

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz (BStatG)<sup>1</sup>**Zweck, Art und Umfang der Erhebung**

Die Statistik der Baugenehmigungen liefert Ergebnisse über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung der Bautätigkeit und ist somit ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Wirtschaftsentwicklung im Bausektor. Darüber hinaus dient sie der Fortschreibung des Wohnungsbestandes und stellt Daten z. B. für die Planung in den Gebietskörperschaften, für Wirtschaft, Forschung und den Städtebau bereit.

Die Erhebung wird monatlich als Totalerhebung durch die statistischen Ämter der Länder bei den Bauaufsichtsbehörden und den Bauherren durchgeführt.

**Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht**

Rechtsgrundlage ist das Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG)<sup>1</sup> in Verbindung mit dem BStatG. Erhoben werden die Angaben zu § 3 Absatz 1 HBauStatG.

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 6 Absatz 1 Satz 1 HBauStatG in Verbindung mit § 15 BStatG. Nach § 6 Absatz 2 HBauStatG sind die Bauherren und die mit der Baubetreuung Beauftragten sowie die Bauaufsichtsbehörden auskunftspflichtig. Die Landesregierungen sind ermächtigt, Näheres durch Rechtsverordnung zu regeln.

Nach § 11a Absatz 1 BStatG sind Stellen, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnehmen und bereits standardisierte elektronische Verfahren nutzen, verpflichtet, diese auch für die Übermittlung von Daten an die statistischen Ämter zu verwenden. Soweit die o. g. Stellen keine standardisierten Verfahren für den Datenaustausch einsetzen, sind elektronische Verfahren nach Absprache mit den statistischen Ämtern zu verwenden.

Nach § 15 Absatz 7 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

**Geheimhaltung**

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheim gehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden.

Nach § 9 Absatz 1 HBauStatG dürfen an die fachlich zuständigen obersten Bundes- und Landesbehörden für die Verwendung gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und für Zwecke der Planung, jedoch nicht für die Regelung von Einzelfällen, vom Statistischen Bundesamt und den statistischen Ämtern der Länder Tabellen mit statistischen Ergebnissen übermittelt werden, auch soweit Tabellenfelder nur einen einzigen Fall ausweisen.

Nach § 9 Absatz 2 HBauStatG dürfen unter den dort genannten Voraussetzungen den Gemeinden und Gemeindeverbänden für ausschließlich statistische Zwecke Angaben zur Verfügung gestellt werden.

Nach § 9 Absatz 3 und 4 HBauStatG dürfen bestimmte Erhebungs- und Hilfsmerkmale im Rahmen von Gebäude-, Wohnungs- und Bevölkerungsstichproben und der Preisstatistik verwendet werden.

Nach § 16 Absatz 6 BStatG ist es zulässig, den Hochschulen oder sonstigen Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben

1. Einzelangaben zu übermitteln, wenn die Einzelangaben so anonymisiert sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft dem Befragten oder Betroffenen zugeordnet werden können (faktisch anonymisierte Einzelangaben).
2. innerhalb speziell abgesicherter Bereiche des Statistischen Bundesamtes und der statistischen Ämter der Länder Zugang zu Einzelangaben ohne Name und Anschrift (formal anonymisierte Einzelangaben) zu gewähren, wenn wirksame Vorkehrungen zur Wahrung der Geheimhaltung getroffen werden.

Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für Personen, die Empfänger von Einzelangaben sind.

**Hilfsmerkmale, laufende Nummern/Ordnungsnummern, Trennung und Löschung**

Name, Bezeichnung und Anschrift des Bauherrn sowie Bauscheinnummer/Aktenzeichen, Anschrift des Baugrundstücks sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen. In den Datensätzen mit den Angaben zu den Erhebungsmerkmalen werden diese Hilfsmerkmale mit Ausnahme von Name und Anschrift des Bauherrn nach der Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit vernichtet bzw. gelöscht. Name und Anschrift des Bauherrn werden nach § 12 Absatz 2 BStatG gesondert aufbewahrt.

Die verwendete Identifikationsnummer dient der Unterscheidung der in die Erhebung einbezogenen Erhebungseinheiten sowie der rationellen Aufbereitung und besteht aus einer frei vergebenen laufenden Nummer.

<sup>1</sup> Den Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Sie unter <https://www.gesetze-im-internet.de/>.



## Umfang der Erhebung

### Zu erfassende Baumaßnahmen

Im Rahmen der Hochbaustatistik werden genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie landesrechtlichen Verfahrensvorschriften unterliegende Baumaßnahmen erfasst, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird, sowie Hochbauten, deren Genehmigungsverfahren durch besondere Bundes- oder Landesgesetze geregelt sind. Hochbauten, die ohne die erforderliche Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung errichtet oder geändert werden (sog. Schwarzbauten), sind – soweit die Bauaufsichtsbehörden davon Kenntnis erlangen – ebenfalls einzubeziehen.

### Erhebungseinheiten

Erhebungseinheiten sind Gebäude oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Zur Durchführung der Statistik ist es deshalb notwendig, dass für jedes Gebäude und für jede Baumaßnahme an einem bestehenden Gebäude ein gesonderter Erhebungsvordruck angelegt wird. Umfasst ein Bauvorhaben mehrere Gebäude, so sind – auch wenn die Gebäude völlig gleichartig sind (z. B. Reihenhäuser) – getrennte Erhebungsvordrucke auszufüllen. Ebenso ist bei Doppelhäusern für jede Doppelhaushälfte ein gesonderter Erhebungsvordruck auszufüllen.

### Gebäude

Als Gebäude gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind und die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dabei kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an; die Überdachung allein ist ausreichend.

Gebäude im Sinne der Systematik sind auch selbstständig benutzbare unterirdische Bauwerke, die von Menschen betreten werden können und ebenfalls geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dazu zählen u. a. unterirdische Krankenhäuser, Ladenzentren und Tiefgaragen.

**Keine Gebäude** und damit nicht Erhebungseinheit in der Bautätigkeitsstatistik sind behelfsmäßige Nichtwohnbauten und freistehende selbständige Konstruktionen. Unterkünfte, wie z. B. Baracken, Gartenlauben, Behelfsheime u. dgl. werden, wenn sie nur für begrenzte Dauer errichtet und/oder von geringem Wohnwert sind, ebenfalls nicht erfasst; gleiches gilt für Wohncontainer. Dagegen werden Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser, sofern sie als Gebäude gelten und eine Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweisen, in die Erhebung einbezogen.

Als **einzelnes Gebäude** gilt jedes freistehende Gebäude oder bei zusammenhängender Bebauung – z. B. Doppel- und Reihenhäuser – jedes Gebäude, das durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie ein eigenes Erschließungssystem (eigener Zugang und eigenes Treppenhaus) besitzen und für sich benutzbar sind.

Bei Wohngebäuden gibt es keine **Erfassungsuntergrenze**. Hier werden alle Gebäude mit Wohnraum in die Erhebung einbezogen. Bei Nichtwohngebäuden – mit Ausnahme von Gebäuden mit Wohnraum – sind Bagatellobbauten bis zu einem Volumen von 350 m<sup>3</sup> Rauminhalt oder 18000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerks nicht meldepflichtig.

## Erläuterungen zum Fragebogen

### 1 Allgemeine Angaben

Die Angaben über **Bauscheinnummer** oder **Aktenzeichen** sind vom Bauamt zu machen. Die **Identifikationsnummer** wird nach Anweisung des jeweiligen Statistischen Amtes bereits beim Druck eingefügt.

Als **Datum der Baugenehmigung** gilt der Monat, in dem die bauamtliche Genehmigung zur Bauausführung – gleichgültig ob vorläufig, endgültig oder mit Einschränkungen – erteilt wird. Bei den kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen ist der Zeitpunkt der Anzeige bzw. Kenntnisgabe anzugeben.

Als **Datum der Bezugfertigestellung** (Erhebungsbogen Baufertigestellung) ist der Termin anzugeben, zu dem die Arbeiten am Bauvorhaben weitgehend abgeschlossen sind und zu dem das Gebäude bzw. die Wohnungen bezogen oder bei leerstehenden Gebäuden bezugsfertig werden. Hierbei ist ohne Bedeutung, ob das Gebäude verputzt ist oder ob noch Schönheitsarbeiten vorzunehmen sind. Entscheidend für die Fertigstellung ist die Ingebrauchnahme und nicht die Schlussabnahme des Bauobjekts durch die Bauaufsichtsbehörde.

Der **Straßenschlüssel** ist für jene Gemeinden vorgesehen, die beabsichtigen, die Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistik für gemeindeinterne Zwecke auszuwerten. Die Eintragungskontrolle des Straßenschlüssels muss die betreffende Gemeinde mit dem zuständigen Bauamt regeln. Die Erfassung im statistischen Amt erfolgt ohne weitere Prüfung.

### Anschrift/Lage des Baugrundstücks

Die Anschrift/Lage des Baugrundstücks ist nach Gemeinde, Gemeindeteil sowie Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort genau anzugeben. Die Verschlüsselung der Gemeinde erfolgt im statistischen Amt oder in der Baurechtsbehörde.

Straße und Hausnummer sind immer anzugeben, auch wenn hierfür keine Verschlüsselung erfolgt.

### 2 Art der Bautätigkeit

#### Errichtung neuer Gebäude

Unter Errichtung neuer Gebäude werden Neubauten und Wiederaufbauten verstanden. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses.

Unter **Fertigteilbauweise** wird die Errichtung eines Bauwerkes mit vorgefertigten Bauteilen (Fertigteilen) verstanden. Ein Bauwerk gilt im Hochbau als Fertigteilbau, wenn überwiegend geschosshohe oder raumbreite Fertigteile, z. B. großformatige Wandtafeln, für Außen- oder Innenwände verwendet werden. Fertigteile in diesem Sinne sind tragende, mit Anschlussmitteln versehene Bauteile, die in der Regel nicht an der Einbaustelle hergestellt werden. Sie müssen mit Hilfe ihrer Anschlussmittel und ohne weitere Bearbeitung zum Bauwerk zusammengefügt oder mit örtlich (am Bau) hergestellten Bauteilen fest verbunden werden können. Hierbei ist notwendig, dass der überwiegende Teil der tragenden Konstruktion (gemessen am Rauminhalt) aus Fertigteilen besteht. Für die Beurteilung „überwiegend“ sind die meist konventionell errichteten Fundamente oder Kellergeschosse mit zu berücksichtigen.

Als **konventionelle Bauten** gelten Bauvorhaben, die nicht aus Fertigteilen im obigen Sinne zusammengefügt sind.

### **Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden**

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. In diesen Fällen ist im Abschnitt 4 des Erhebungsbogens nicht nur der Zustand des Gebäudes nach Durchführung der Baumaßnahme (neuer Zustand), sondern auch der Zustand vor Durchführung der Baumaßnahme (alter Zustand) anzugeben. Wird das Gebäude nach der Baumaßnahme einer anderen Nutzungsart zugeführt (aus einem Wohngebäude wird ein Nichtwohngebäude oder umgekehrt), so ist für das Gebäude zusätzlich ein Abgangsbogen mit der bisherigen Nutzungsart im Rahmen der Abgangsstatistik auszufüllen.

### **3 Angaben zum Gebäude**

Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ist die künftige Nutzungsart (nach Durchführung der Baumaßnahme) anzugeben. Dies gilt insbesondere bei Baumaßnahmen, durch die sich die Nutzungsart des ganzen Gebäudes ändert.

#### **Bauherr**

Zu beachten ist, dass immer der Bauherr und nicht der Betreuer des Bauvorhabens angegeben wird. Bauherr ist, wer im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung Bauvorhaben durchführt oder durchführen lässt. Bauherr ist demnach z. B. auch ein Wohnungsunternehmen, das im eigenen Namen ein Kaufeigenheim für Rechnung des bereits feststehenden Auftraggebers baut, der aber noch nicht Grundstückseigentümer ist, ferner derjenige, der im eigenen Namen Bauvorhaben durch Dritte durchführen lässt. Die Feststellung des Bauherrn bezieht sich auf den Zeitpunkt der Baugenehmigung. Sie ist deshalb unabhängig von einer evtl. später beabsichtigten Veräußerung zu treffen.

Als Bauherr denkbar ist auch eine Mehrzahl von Privatpersonen, die gemeinschaftlich ein Gebäude errichten. In diesem Fall sollte die Namensangabe den Zusatz „Bauherrengemeinschaft“ enthalten.

Als **öffentliche Bauherren** gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50% Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den **Wohnungsunternehmen** zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Maßgebend für die Einordnung als Wohnungsunternehmen ist der wirtschaftliche Schwerpunkt des Unternehmens und nicht etwa eine einmalige oder vorübergehende Funktion als Bauträger im Rahmen des Wohnungsbaus.

**Immobilienfonds** sind Anlagefonds, deren gegen Ausgabe von Anteilscheinen (Zertifikate) hereingenommene Mittel vom Fondsträger für Rechnung der Anleger in Immobilien (Wohn- oder Nichtwohngebäude) angelegt werden. Immobilienfonds sind hier nur insofern als Bauherr anzugeben, als der Fondsträger als Bauherr auftritt (ggf. unter Betreuung durch ein Wohnungsunternehmen). Führt dagegen das Wohnungsunternehmen das Bauvorhaben im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch mit der Absicht, das Gebäude nach seiner Fertigstellung einem Immobilienfonds zu übereignen, dann ist das Wohnungsunternehmen und nicht der Immobilienfonds als Bauherr anzugeben.

Zu den **Unternehmen**, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind, zählen unter anderem die Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes (Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe), des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.

**Private Haushalte** sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Bei Einzelunternehmen und freiberuflich tätigen Personen ist entscheidend für die Zuordnung, wie der Bauherr nach außen auftritt. Handelt er im Namen seines Unternehmens, wird das Bauvorhaben dem Betriebsvermögen zugerechnet, andernfalls dem Privateigentum. Private Bauherrengemeinschaften gelten als private Haushalte.

**Organisationen ohne Erwerbszweck** sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen. Zu ihnen gehören unter anderem Kirchen, Orden, religiöse und weltliche Vereinigungen, karitative Organisationen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien und sonstige, nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtete Zusammenschlüsse.

#### **Wohngebäude**

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen am Anteil der Wohnfläche (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) an der Nutzfläche nach DIN 277 (in der jeweils gültigen Fassung) – Wohnzwecken dienen. Zu den Wohngebäuden rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## Wohngebäude mit Eigentumswohnungen

Wohngebäude mit Eigentumswohnungen sind Wohngebäude, die Wohneinheiten enthalten, an denen durch Eintragung im Wohnungsgrundbuch Sondereigentum nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (BGBl. I S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Reform des Kontopfändungsschutzes vom 7. Juli 2009 (BGBl. I S. 1707) begründet ist oder werden soll. Entsprechend den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes besteht ein Wohngebäude entweder ausschließlich aus Eigentumswohnungen oder es befindet sich überhaupt keine Eigentumswohnung darin.

Maßgebend ist die Absicht des Bauherren zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Die Gebäudeart „Wohngebäude mit Eigentumswohnungen“ ist auch dann anzugeben, wenn der Bauherr beabsichtigt, einen Teil oder alle der im Grundbuch als Eigentumswohnungen nachzuweisenden Wohnungen zu vermieten.

## Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Seniorenwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohnerinnen/Bewohner von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

Die Zuordnung eines Gebäudes zu den Wohnheimen oder den Anstaltsgebäuden (Nichtwohngebäude) hängt von der primären Zweckbestimmung des Gebäudes ab. So zählen zu den Wohnheimen (Wohngebäuden) z. B. Studentenheim, Heime für Pflegepersonal, Alten- und Altenwohnheime, Schülerwohnheime und Behindertenheime, bei denen das Wohnen im Vordergrund steht. Dagegen gelten unter anderem Altenpflege- und Krankenheime, Säuglings-, Erziehungs- und Müttergenesungsheime, Heime von Unterrichtsanstalten sowie Heime für die Eingliederung und Pflege Behinderter als Nichtwohngebäude.

## Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (wie Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Hotels u. dgl.) und sonstige Nichtwohngebäude (wie Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

Um die richtige Zuordnung zu sichern, ist die Art der Nutzung möglichst genau anzugeben (z. B. „Einzelhandelsgeschäfte“, „Bürogebäude einer Versicherung“, „Rechtsanwaltspraxis“, „Arztpraxis“ usw.). Bei gemischter Nutzung (z. B. Rechtsanwalts- und Arztpraxen) ist nur die Zweckbestimmung anzugeben, die gemessen an der zurechenbaren Nutzfläche überwiegt (Schwerpunkt).

## Haustyp des Wohngebäudes

Ein **Einzelhaus** ist ein einzelnes, freistehendes Wohngebäude. Es kann auch aus mehreren Gebäudeteilen bestehen. Ein Einzelhaus kann ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus sein.

Ein **Doppelhaus** besteht aus zwei Wand an Wand gebauten Wohngebäuden, die durch massive und vom Keller bis zum Dach reichende Wände (Brandmauer) getrennt sind. Diese Gebäude können Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser sein.

Ein **gereihtes Haus** ist ein Wohngebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinander gebaut ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Reiheneckhäuser zählen auch hierzu.

Wohngebäude, die sich nicht in die vorgegebene Typisierung einordnen lassen, sind der Gruppe „**Sonstiger Haustyp**“ zuzurechnen (z. B. terrassenförmige Wohnhügel).

## Überwiegend verwendeter Baustoff

Anzugeben ist derjenige Baustoff, der bei der Erstellung der tragenden Konstruktion des Gebäudes überwiegend Verwendung findet.

Zu den **Ziegeln** rechnen dabei alle aus tonhaltigem Lehm gebrannten Mauersteine.

**Kalksandsteine** im Sinne dieser Erhebung sind aus Kalk und Sand unter Zugabe von Wasser industriell hergestellte Mauersteine.

Natürlich vorkommender Sandstein, wie auch andere Natursteine und andere nicht explizit aufgeführte Baustoffe werden der Position „**Sonstiges**“ zugeordnet.

**Porenbeton** ist ein poröser, mineralischer Baustoff. Die wesentlichen Ausgangsstoffe sind feingemahlene quarzhaltige Gesteinskörnung (Sandmehl), Brandkalk und/oder Zement sowie Aluminiumpulver als Treibmittel.

Von **Leichtbeton** spricht man bei Betonen mit einem sehr geringen Raumgewicht (definiert in DIN 1045). Erreicht wird das durch die Beimischung von Gesteinskörnungen mit hoher Porosität (z. B. Bims, Lavaschlacke, Blähton).

## Vorwiegende Art der Beheizung

**Fernheizung** liegt vor, wenn größere Bezirke von einem entfernten, zentralen Heizwerk aus beheizt werden.

**Blockheizung** liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser von einem Heizsystem aus beheizt wird und die Heizquelle an einem der Gebäude angebaut ist oder sich in unmittelbarer Nähe dieser Gebäude befindet.

**Zentralheizung** liegt vor, wenn ein Gebäude über ein Röhrensystem von einer im Gebäude befindlichen Heizquelle aus beheizt wird.

**Etagenheizung** ist eine Form der Heizung, bei der die Räume einer Etage von einer Heizquelle über ein Röhrensystem beheizt werden.

**Keine Heizung** ist bei Gebäuden anzugeben, die aufgrund ihrer guten Wärmedämmung nicht über ein klassisches Heizsystem, ggf. aber über Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung verfügen.

## Verwendete Energie zur Heizung und zur Warmwasserbereitung

Bei der Angabe zur verwendeten Energie wird unterschieden in **primäre** und **sekundäre** Energie. Als primäre Energie gilt die bezogen auf den Energieanteil überwiegende Energiequelle. In dieser Spalte ist eine Angabe zwingend. Die primäre Energie ist beim Einsatz nur einer Energiequelle die alleinige eingesetzte Energie. Die Angabe zur sekundären Energie ist daher nur erforderlich, wenn mindestens eine weitere Energie für die Beheizung und Warmwasserbereitung eingesetzt wird. Bei mehr als 2 Energiequellen sind die beiden überwiegenden entsprechend ihres Anteils (primär/sekundär) anzugeben. Es ist demnach jeweils nur eine Antwort möglich.

Für Gebäude, die aufgrund ihrer guten Wärmedämmung nicht über ein klassisches Heizsystem, sondern nur über Lüftungsanlagen verfügen, ist bei der primär verwendeten Heizenergie „keine“ anzugeben. Dies trifft beispielsweise für sogenannte Passivhäuser oder Plus-Energie-Häuser zu.

Wärmepumpen werden nach der Art der Wärmequelle eingeteilt. Man unterscheidet die Wärmequellen Erde (**Geothermie**), Luft (**Aerothermie**) und Wasser (**Hydrothermie**). Im Fragebogen werden unter **Umweltthermie** die Thermiearten Aerothermie und Hydrothermie zusammengefasst. Es ist jeweils die überwiegend genutzte Wärmequelle anzugeben. Wärmepumpen, die überwiegend andere Wärmequellen nutzen (wie Abwärme oder Solarwärme) sind unter „**Sonstige Energie**“ anzugeben. Tiefengeothermienutzung wird üblicherweise über ein Fernwärmenetz erfolgen; hier ist Fernwärme anzugeben.

**Solarthermie** ist die durch Nutzung der Solarstrahlung technisch nutzbar gemachte Wärme für Warmwasser und ggf. auch Heizung.

Bei der Biomasse werden nur **Holz** (wie z. B. auch Holzpellets) sowie **Biogas/Biomethan** (als Umwandlungsprodukt aus fester oder flüssiger Biomasse) separat erfasst. Gas umfasst auch Erdgas mit Beimischungen von Biogas in Erdgasqualität (Biomethan). Ist die ausschließliche Nutzung von Biomethan oder anderem Biogas vorgesehen, ist die Position Biogas/Biomethan auszuwählen. Andere Formen der Wärmeengewinnung aus Biomasse sind der Position „**Sonstige Biomasse**“ zuzuordnen.

Der Position „**Sonstige Energie**“ sind alle verbleibenden Energiearten zuzuordnen (wie z. B. auch Koks/Kohle und Briketts).

#### **Anlagen zur Lüftung und Kühlung**

Eine **Lüftungsanlage** ist eine Einrichtung, um Wohn- und Betriebsräumen Außenluft zuzuführen bzw. „verbrauchte“ oder belastete Abluft abzuführen. Hierbei wird in Lüftungsanlagen mit oder ohne Wärmerückgewinnung unterschieden.

Eine **Kühlungsanlage** dient dazu, dem Gebäude Wärme bzw. thermische Energie zu entziehen. Hierbei erfolgt eine Unterscheidung in elektrische oder thermische Kühlungsanlagen.

#### **Art der Erfüllung des Erneuerbare Energien Wärmegesetzes (EEWärmeG)**

Zur Nutzung erneuerbarer Energien sind seit 1.1.2009 alle Bauherren von Neubauten und von umfangreichen An- oder Umbauten sowie seit 1.5.2011 öffentliche Bauherren bei grundlegenden Renovierungen verpflichtet. Das EEWärmeG kann auf unterschiedliche Weise, darunter auch durch Kombinationen verschiedener Maßnahmen, erfüllt werden. Es sind daher **Mehrfachnennungen** möglich. Angekreuzt werden hier jedoch nur die zur Erfüllung des EEWärmeG durchgeführten Maßnahmen.

Es können **Erneuerbare Energien** zur Wärmeerzeugung verwendet werden, bitte auswählen zwischen Biomasse (Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan) oder sonstige Energien wie z. B. Solarthermie.

Als **Erneuerbare Energien** können ebenso Kälteerzeugung (z. B. aus Geothermie, Solarthermie oder Biomasse), Anlagen zur **Kraft-Wärme-** oder **Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung** (gleichzeitige Erzeugung von mechanischer und

thermischer Energie) sowie Maßnahmen zur **Wärmerückgewinnung** (Wiedernutzbarmachung von thermischer Energie) eingesetzt werden. Weiter sind **Abwärmenutzung** (sonst ungenutzte Wärme aus Gebäuden, technischen Anlagen, auch aus Abwässern) sowie Maßnahmen zur **Energieeinsparung** (hier: Übererfüllung der Anforderung der Energieeinsparverordnung gemäß § 7 EEWärmeG) durch unter anderem verbesserte Dämmung des Gebäudes zur Erfüllung möglich. Die Nutzung von **Fernwärme** (leitungsgebundene Wärmelieferung zur Wärmeversorgung des Gebäudes) ist unter bestimmten Voraussetzungen, nämlich als anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien oder Ersatzmaßnahmen (siehe Nummer VIII der Anlage zum EEWärmeG) zulässig. Für die Nutzung von **Fernkälte** (über ein Rohrsystem wird Kälte zu Klimazwecken zum Verbraucher transportiert) gelten analoge Voraussetzungen. Bei gemeinschaftlichem Erfüllen des EEWärmeG durch mehrere verpflichtete Neubauherren ist die Nutzungsart **Quartierslösung** nach § 6 anzugeben.

Für Bauvorhaben, die unter eine **Ausnahmeregelung** fallen oder für die eine **Befreiung** hinsichtlich der Erfüllung des EEWärmeG vorliegt, sind die entsprechenden Kästchen anzukreuzen.

Unter **Sonstiges** fallen alle hier nicht genannten Möglichkeiten zur Erfüllung des EEWärmeG; Erläuterungen bitte im Klartext angeben.

#### **4 Größe des Bauvorhabens**

##### **Rauminhalt**

Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt); d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe, es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktion (DIN 277 Teil 1 in der jeweils gültigen Fassung).

##### **Vollgeschosse**

Vollgeschosse sind Geschosse im Sinne der in den Landesbauordnungen festgelegten Definitionen (siehe § 20 Absatz 1 BauNVO). Kellergeschosse und Dachgeschosse gelten i. d. R. nicht als Vollgeschosse.

##### **Nutzfläche**

Die Nutzfläche ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung dient (DIN 277 Teil 1 in der jeweils gültigen Fassung).

Nach DIN 277 Teil 2 (in der jeweils gültigen Fassung) zählen zur Nutzfläche die Grundflächen der Nutzungsarten Nr. 1 bis 7. **Nicht** zur Nutzfläche gehören die Technische Funktionsfläche (Fläche der Räume für betriebstechnische Anlagen) sowie die Verkehrsfläche (Flächen zur Verkehrserschließung und -sicherung, wie z. B. Flure, Hallen, Treppen, Aufzugsschächte usw.).

Während die Nutzfläche nach DIN 277 auch die Wohnfläche beinhaltet, versteht man unter der **Nutzfläche im Sinne der Bautätigkeitsstatistik** nur die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen. Als Nutzfläche ist also die Fläche im Erhebungsbogen einzutragen, die sich ergibt, wenn von der Nutzfläche nach DIN 277 die Wohnfläche abgezogen wird.

## Wohnfläche

Die Wohnfläche (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad) innerhalb der Wohnung. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.

**Nicht** gezählt werden die Grundflächen von Zubehöräumen (z. B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen).

**Voll** berechnet werden die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern und von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte, von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

## Wohnungen

Unter einer **Wohnung** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende **zu Wohnzwecken ausgebaute** Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Die Zahl der **Räume** umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m<sup>2</sup> Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als **ein** Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. sogenannte „Loftwohnungen“) aus nur **einem** Raum.

### 5 Veranschlagte Kosten des Bauwerkes

Veranschlagte Kosten des Bauwerkes sind die Kosten des Bauwerkes gemäß DIN 276 (in der jeweils gültigen Fassung) als Summe der Kostengruppen 300 und 400. Baukosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind somit die Kosten der Baukonstruktionen (einschließlich Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie die Kosten der technischen Anlagen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerks sind, wie Großrechenanlagen oder industrielle Produktionsanlagen, sind nicht einzubeziehen.

Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten.



# Statistik der Baugenehmigungen

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.



Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...  
 ... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).  
 ... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.  
 ... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Bayerisches Landesamt für Statistik  
 Team Bautätigkeit  
 Postfach 1163  
 97401 Schweinfurt  
 Sie erreichen uns über  
 Telefon: 09721 2088-5325  
 Telefax: 09721 2088-5660  
 E-Mail: baustatistik@statistik.bayern.de

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

## 1 Allgemeine Angaben <sup>1</sup> (Blockschrift)

### Bauherr/Bauherrin

Name/Firma:

  


Anschrift:

  


### Anschrift des Baugrundstücks

Straße,

Nummer:

Postleitzahl,

Ort:

### Lage des Baugrundstücks

Gemeinde:

Gemeindeteil:

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung



Monat Jahr

Vom Bauamt bzw. der Gemeinde auszufüllen

Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO ..... 1  Ja 2  Nein

Bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO .... 9

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung (13-18) .....    
 Monat Jahr

Es handelt sich um eine Tektur

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail

Identifikationsnummer

## 3 Angaben zum Gebäude <sup>3</sup>

### Bauherr

- Öffentlicher Bauherr ..... 1  Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie
- Wohnungsunternehmen ..... 2  Verkehr und Nachrichtenübermittlung ..... 6
- Immobilienfonds ..... 3  Privater Haushalt ..... 7
- Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei .... 4  Organisation ohne Erwerbszweck ..... 8
- Produzierendes Gewerbe ..... 5

### Wohngebäude (ohne Wohnheim)

- ohne Eigentumswohnungen ..... 1
- mit Eigentumswohnungen ..... 2
- Wohnheim ..... 3

### Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Kirche, Schule)

### Haustyp des Wohngebäudes

- Einzelhaus ..... 1  Gereihtes Haus ..... 3
- Doppelhaushälfte ..... 2  Sonstiger Haustyp ..... 4

### Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

- Ziegel ..... 1  Stahl ..... 5
- Kalksandstein ..... 2  Stahlbeton ..... 6
- Porenbeton ..... 3  Holz ..... 7
- Leichtbeton/Bims ..... 4  Sonstiges ..... 8

### Vorwiegende Art der Beheizung

- Fernheizung ..... 1  Etagenheizung ..... 4
- Blockheizung ..... 2  Einzelraumheizung ..... 5
- Zentralheizung ..... 3  Keine Heizung ..... 6

Nur Neubau

## 2 Art der Bautätigkeit <sup>2</sup>

### Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend

- in konventioneller Bauart ..... 1
- im Fertigteilbau ..... 2

### Baumaßnahme an bestehendem Gebäude ..... 3

#### Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? ..... 1  Ja 2  Nein

Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... 1  Ja 2  Nein

#### Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.? .....

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... 1  Ja 2  Nein

Bei Baumaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

**Verwendete Energie** (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär		Sekundär		Warmwasserbereitung	Primär		Sekundär	
Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>	Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>
Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>	Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>
Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>	Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>
Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>	Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>
Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>	Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input type="checkbox"/>	18	<input type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input type="checkbox"/>	18	<input type="checkbox"/>
Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input type="checkbox"/>	Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input type="checkbox"/>
Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>
Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>	Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

**Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen**

**Anlagen zur Lüftung**

- mit Wärmerückgewinnung ..... 1
- ohne Wärmerückgewinnung ..... 2
- keine Nutzung ..... 3

**Anlagen zur Kühlung**

- elektrisch ..... 1
- thermisch ..... 2
- keine Nutzung ..... 3

**Art der Erfüllung des EEWärmeG**

Mehrfachnennungen möglich.

**Erneuerbare Energie** (Wärme, §5)

- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan ..... 01
- Sonstige (z. B. Umwelt-, Geo-, Solarthermie) ..... 02

**Erneuerbare Energie** (Kälte, §5) ..... 03

**Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung** (§7) ..... 04

**Wärmerückgewinnung** (§7) ..... 05

**Sonstige Abwärme** (§7) ..... 06

**Energieeinsparung** (Übererfüllung EnEV, §7) ..... 07

**Fernwärme oder Fernkälte** (§7) ..... 08

**Gemeinschaftliche Wärmeversorgung** (§6)  
z. B. Quartierslösung ..... 09

**Ausnahme(regelung)** (§9) ..... 10

**Befreiung** (§9) ..... 11

**Sonstiges** ..... 12

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

**4 Größe des Bauvorhabens** 4

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m<sup>3</sup> (DIN 277) ..... 01

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) ..... 02

neuer Zustand in vollen m <sup>2</sup>	alter Zustand in vollen m <sup>2</sup>
---	---

**Nutzfläche**  
(DIN 277; ohne Wohnfläche) ..... 03  05

**Wohnfläche**  
(WoFIV) der Wohnungen ..... 04  06

**Anzahl der Wohnungen mit**  
(Räume, einschließl. Küchen)

neuer Zustand	alter Zustand
---------------	---------------

1 Raum ..... 07  15

2 Räumen ..... 08  16

3 Räumen ..... 09  17

4 Räumen ..... 10  18

5 Räumen ..... 11  19

6 Räumen ..... 12  20

7 Räumen  
oder mehr ..... 13  21

Anzahl der Räume  
in Wohnungen  
mit 7 oder mehr  
Räumen ..... 14  22

**5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks** 5

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1000 Euro  
(einschließlich MwSt) ..... 23

24   
Straßenschlüssel