

# Statistik des Bauüberhangs



2014

Erscheinungsfolge: unregelmäßig  
Erschienen am 03/07/2014

Weitere Informationen zur Thematik dieser Publikation unter:  
Telefon: +49 (0) 611-754740; Fax: +49 (0) 611-753963;  
[www.destatis.de/Kontakt](http://www.destatis.de/Kontakt)

© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2014

Vervielfältigungen und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

# Kurzfassung

<b>1 Allgemeine Angaben zur Statistik</b>	<b>Seite 3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundgesamtheit: genehmigte, aber noch nicht fertig gestellte Baumaßnahmen</li><li>• Erhebungsgegenstand: Gebäude</li><li>• Räumliche Abdeckung: Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder, Bundesländer (Kreise und Gemeinden bei den Landesämtern)</li><li>• Berichtszeitraum: jährlich</li><li>• Periodizität: jährlich</li><li>• Rechtsgrundlagen: Hochbaustatistikgesetz, Bundesstatistikgesetz</li><li>• Geheimhaltung: lt. Bundesstatistikgesetz</li><li>• Qualitätsmanagement: Qualitätssicherung und –bewertung durch Arbeitsgruppen</li></ul>	
<b>2 Inhalte und Nutzerbedarf</b>	<b>Seite 4</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Inhalte der Statistik: Erhebungsprogramm, Systematik der Bauwerke, Definitionen</li><li>• Nutzerbedarf: Beurteilung der Lage des Baumarkts</li><li>• Nutzerkonsultation: Fachausschüsse, Arbeitskreise, Arbeitsgruppen</li></ul>	
<b>3 Methodik</b>	<b>Seite 4</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Konzept der Datengewinnung: Bauaufsichtsbehörden, Bauherren</li><li>• Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung: dezentrale Statistik</li><li>• Beantwortungsaufwand: Die Belastung ist dem Informationsbedarf angemessen</li></ul>	
<b>4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit</b>	<b>Seite 4</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit: hoch</li></ul>	
<b>5 Aktualität und Pünktlichkeit</b>	<b>Seite 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Aktualität: Im 2. Quartal des Folgejahres</li><li>• Pünktlichkeit: abhängig von den Lieferungen der Statistischen Landesämter</li></ul>	
<b>6 Vergleichbarkeit</b>	<b>Seite 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Räumliche Vergleichbarkeit: ist gegeben</li><li>• Zeitliche Vergleichbarkeit: ist gegeben</li></ul>	
<b>7 Kohärenz</b>	<b>Seite 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Statistikübergreifende Kohärenz: ist im Bereich der Bautätigkeitsstatistiken gegeben</li><li>• Statistikinterne Kohärenz: ist gegeben</li><li>• Input für andere Statistiken: ist im Bereich der Bautätigkeitsstatistiken gegeben</li></ul>	
<b>8 Verbreitung und Kommunikation</b>	<b>Seite 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verbreitungswege: Fachserie, Publikationen, <a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a>, <a href="mailto:Bautaetigkeit@destatis.de">Bautaetigkeit@destatis.de</a></li><li>• Methodenpapier: Informationen zur Bautätigkeit</li><li>• Richtlinien der Verbreitung: Daten sind frei zugänglich</li></ul>	
<b>9 Sonstige fachstatistische Hinweise</b>	<b>Seite 6</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine.</li></ul>	

# 1 Allgemeine Angaben zur Statistik

## 1.1 Grundgesamtheit

Erfasst werden alle noch nicht fertig gestellten Baumaßnahmen, für die eine Meldung zur Genehmigungsstatistik vorliegt.

## 1.2 Statistische Einheiten (Darstellungs- und Erhebungseinheiten)

Erhebungsgegenstand ist das Gebäude.

## 1.3 Räumliche Abdeckung

Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder und Berlin, Bundesländer. Das Land Berlin war dabei Teil des Gebietsstands früheres Bundesgebiet. In Veröffentlichungen bis einschließlich Berichtszeitraum 2005 wurde das Land Berlin in Berlin-West und Berlin-Ost getrennt. Berlin-West wurde dem früheren Bundesgebiet und Berlin-Ost dem Gebietsstand neue Länder und Berlin-Ost zugeordnet.

## 1.4 Berichtszeitraum/-zeitpunkt

In der Statistik des Bauüberhangs sind die Berichtszeiträume Jahre.

## 1.5 Periodizität

Es liegt seit 1983 eine jährliche Zeitreihe ohne Bruch vor.

## 1.6 Rechtsgrundlagen und andere Vereinbarungen

- Bundesrecht: Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestands (Hochbaustatistikgesetz – HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl.I S.869) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz – BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl.I S. 462, 565) in der jeweils geltenden Fassung.
- Landesrecht: Landesbauordnungen der Länder.

## 1.7 Geheimhaltung

### 1.7.1 Geheimhaltungsvorschriften

In Übereinstimmung mit dem Bundesstatistikgesetz werden die erhobenen Einzelangaben geheim gehalten. Nur in Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden; diese sind ausdrücklich gesetzlich geregelt. Entsprechend dem HBauStatG ist z. B. die Übermittlung von Einzelangaben an die fachlich zuständigen obersten Bundes- und Landesbehörden in Form von Tabellen auch dann zulässig, wenn diese in Tabellenfeldern nur einen einzigen Fall ausweisen. In keinem Fall ist jedoch die Nennung des Namens des Bauherrn erlaubt. Für Personen, die Empfänger von Angaben sind, besteht die Pflicht zur Geheimhaltung.

### 1.7.2 Geheimhaltungsverfahren

Die angewandten Geheimhaltungsverfahren sind u. a. die primäre Geheimhaltung mit Blick auf Einzeldaten sowie die Unterdrückung von Zellen.

Geheim gehalten werden Angaben in Tabellen, die einzelnen Bauherren zugerechnet werden könnten (primäre Geheimhaltung). Hierunter fallen Tabellenfelder, die nur Angaben von einem oder zwei Bauherren enthalten (Fallzahlregel) sowie Tabellenfelder, bei denen ein Bauherr das Ergebnis maßgeblich bestimmt (Dominanzregel). Die zu sperrenden Tabellenfelder werden nach der p%-Regel festgelegt. Die p%-Regel besagt, dass Angaben gesperrt werden, bei denen die Differenz zwischen dem Tabellenwert und dem zweitgrößten Einzelwert den größten Einzelwert um weniger als p % übersteigt. Die Ergebnisse der geheim gehaltenen Felder sind in den Gesamtsummen enthalten. Um eine rechnerische Ermittlung dieser Angaben zu verhindern, werden weitere Zellen in den Tabellen geheim gehalten (sekundäre Geheimhaltung).

## 1.8 Qualitätsmanagement

### 1.8.1 Qualitätssicherung

Zur Sicherung der Qualität sowie zur Qualitätsverbesserung werden in den regelmäßig stattfindenden Referentenbesprechungen sowie in den Besprechungen der Arbeitsgruppe Bau immer wieder verschiedene Aspekte der Datenaufbereitung, von der Datengewinnung bis hin zur Datenveröffentlichung, betrachtet. Im Prozess der Statistikerstellung werden vielfältige Maßnahmen durchgeführt, die zur Sicherung der Datenqualität beitragen. Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung der Bauüberhangsstatistik werden von einer Arbeitsgruppe bestehend aus den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder vorbereitet, zwischen den Statistischen Landesämtern auf regelmäßigen Referentenbesprechungen abgestimmt und durch den Einsatz gemeinsamer Aufbereitungsprogramme unterstützt. Die Bauüberhangsstatistik ist in ein System von Statistiken im Bereich Bauen integriert, für das einheitliche Qualitätsstandards gelten.

Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung, die an einzelnen Punkten der Statistikerstellung ansetzen, werden bei Bedarf angepasst und um standardisierte Methoden der Qualitätsbewertung und -sicherung ergänzt. Zu diesen standardisierten Methoden zählt auch dieser Qualitätsbericht, in dem alle wichtigen Informationen zur Datenqualität zusammengetragen sind.

## **1.8.2 Qualitätsbewertung**

Qualitativ gesehen ist die Statistik des Bauüberhangs hoch zu bewerten. Neben den durchgeführten Maßnahmen zur Qualitätssicherung und –verbesserung werden die Angaben in den Statistischen Landesämtern zu Summensätzen aggregiert, dann an das Statistische Bundesamt übermittelt und dort erneut geprüft.

## **2 Inhalte und Nutzerbedarf**

### **2.1 Inhalte der Statistik**

#### **2.1.1 Inhaltliche Schwerpunkte der Statistik**

Das Erhebungsprogramm des Bauüberhangs erfasst Angaben zum Baufortschritt am Jahresende. Es wird unterschieden, ob das Bauvorhaben begonnen wurde, wie weit der Bauzustand (unter Dach oder noch nicht unter Dach) fortgeschritten ist oder ob die Baugenehmigung erloschen ist.

#### **2.1.2 Klassifikationssysteme**

Für die Statistik des Bauüberhangs dient zur Klassifizierung die Systematik der Bauwerke.

#### **2.1.3 Statistische Konzepte und Definitionen**

Die wichtigste Unterscheidung des Erhebungsmerkmals Gebäude ist die Trennung in Wohn- und Nichtwohngebäude. Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Fläche Wohnzwecken dienen. Dementsprechend sind Nichtwohngebäude durch einen über 50%igen Anteil der Fläche an der Nutzfläche gekennzeichnet. Darüber hinaus werden in allen Tabellen die Zahl der Wohnungen in den Gebäuden, die Flächen und der Rauminhalt dargestellt.

### **2.2 Nutzerbedarf**

Die Statistik des Bauüberhangs dient der Beurteilung der Lage auf dem Baumarkt. Die Erhebung stellt damit unverzichtbare Unterlagen für die Arbeit der gesetzgebenden Körperschaften, der Bundes- und Landesregierung, der Bau- und Handwerksverbände sowie der Kammern zur Verfügung und ist somit eine unentbehrliche Grundlage für zahlreiche Entscheidungen auf dem Gebiet der gesamten Wirtschaftspolitik, insbesondere der Baupolitik. Die Statistik des Bauüberhangs dient als wesentliche Größe für Schätzungen des künftigen Wohnungsangebotes.

Hauptnutzer der Statistik des Bauüberhangs sind Ministerien, Wirtschaftsverbände, Unternehmen, Forschungsinstitute, Handelskammern sowie Universitäten / Studenten.

### **2.3 Nutzerkonsultation**

Die von den Nutzerinnen und Nutzer gewünschten Veränderungen im bestehenden Erhebungsprogramm lassen sich auf nationaler wie auch auf europäischer Ebene mittels Gesetzesänderungen umsetzen. In Fachausschüssen, Arbeitskreisen und Arbeitsgruppen steht die Statistik der Baugenehmigungen als Teil der Bautätigkeitsstatistiken im fortwährenden Dialog mit den Nutzerinnen und Nutzern.

## **3 Methodik**

### **3.1 Konzept der Datengewinnung**

Die von den Nutzerinnen und Nutzer gewünschten Veränderungen im bestehenden Erhebungsprogramm lassen sich auf nationaler wie auch auf europäischer Ebene mittels Gesetzesänderungen umsetzen. In Fachausschüssen, Arbeitskreisen und Arbeitsgruppen steht die Statistik der Baugenehmigungen als Teil der Bautätigkeitsstatistiken im fortwährenden Dialog mit den Nutzerinnen und Nutzern.

### **3.2 Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung**

Die im Erhebungsvordruck Bauüberhang genannten Angaben werden im Allgemeinen direkt an das zuständige Statistische Landesamt gemeldet. Vom Statistischen Landesamt werden die ermittelten Ergebnisse an das Statistische Bundesamt weiter geleitet. Dabei sind die Berichtswege in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich, da diese durch die jeweilige Landesbauordnung beeinflusst sein können.

Die Fragebogen der Länder können aufgrund des jeweils gültigen Landesrechts variieren.

### **3.3 Datenaufbereitung (einschl. Hochrechnung)**

Alle genehmigten, jedoch nicht fertig gestellten Gebäude/Bauvorhaben (=Bauüberhang) werden erfasst und aufsummiert.

### **3.4 Preis- und Saisonbereinigung; andere Analyseverfahren**

Entfällt.

### **3.5 Beantwortungsaufwand**

Die Belastung der Auskunftgebenden ist dem Informationsbedarf der Nutzerinnen und Nutzer angemessen.

## **4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit**

### **4.1 Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit**

Bei der Statistik des Bauüberhangs werden alle noch nicht fertig gestellten Baumaßnahmen, für die eine Meldung zur Genehmigungsstatistik vorlag, erfasst. Die Genauigkeit ist dementsprechend hoch.

## **4.2 Stichprobenbedingte Fehler**

Entfällt.

## **4.3 Nicht-Stichprobenbedingte Fehler**

Nicht-stichprobenbedingte Fehler sind nicht bekannt.

## **4.4 Revisionen**

### **4.4.1 Revisionsgrundsätze**

Bei der Statistik des Bauüberhangs werden keine vorläufigen Ergebnisse veröffentlicht. Daher gelten die veröffentlichten Daten als endgültig.

### **4.4.2 Revisionsverfahren**

Entfällt.

### **4.4.3 Revisionsanalysen**

Entfällt.

## **5 Aktualität und Pünktlichkeit**

### **5.1 Aktualität**

Die Bundesergebnisse fallen im Allgemeinen im 2. Quartal des Folgejahres an.

### **5.2 Pünktlichkeit**

Die Statistik des Bauüberhangs ist im Allgemeinen pünktlich; sie hängt im Wesentlichen von den Lieferungen der Statistischen Landesämter ab.

## **6 Vergleichbarkeit**

### **6.1 Räumliche Vergleichbarkeit**

Die räumliche Vergleichbarkeit liegt seit dem Berichtsjahr 1991 auch für die Gebietsstände Früheres Bundesgebiet und Neue Länder einschl. Berlin vor. Die Ergebnisse wurden nach Gebietsstand gegliedert; d. h. nach früherem Bundesgebiet und neuen Ländern. Das Land Berlin war dabei Teil des Gebietsstands früheres Bundesgebiet. In früheren Veröffentlichungen wurde bis zum Berichtsjahr 2005 das Land Berlin in Berlin-West und Berlin-Ost getrennt. Berlin-West wurde dem früheren Bundesgebiet und Berlin-Ost dem Gebietsstand neue Länder und Berlin-Ost zugeordnet.

### **6.2 Zeitliche Vergleichbarkeit**

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Daten ist gegeben.

## **7 Kohärenz**

### **7.1 Statistikübergreifende Kohärenz**

Alle im Bereich des Hochbaustatistikgesetzes anfallenden Statistiken sind miteinander verknüpft. Die Statistik der Baugenehmigungen stellt die Ausgangsgröße dar, an die die anderen Bautätigkeitsstatistiken anknüpfen. Die Statistik der Baufertigstellungen ist unter Verwendung einer Identifikationsnummer direkt an die der Baugenehmigungen gekoppelt und beinhaltet als Erhebungsmerkmal nur das Datum der Baufertigstellung. Alle anderen Daten werden aus dem Genehmigungsbogen übernommen und müssen so nicht noch einmal erhoben werden. Dabei sind zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen nachzuweisen. Die Statistik der Baufertigstellung ist eine wesentliche Grundlage zur Fortschreibung des Wohnungsbestands wie auch die Statistik des Bauabgangs. Die Bauüberhangsstatistik hingegen stellt das Bindeglied zwischen der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsmeldung dar. Die Erhebung des Bauüberhangs ist für jedes am Jahresende noch nicht begonnene bzw. bereits im Bau befindliche Gebäude zu erstellen.

### **7.2 Statistikinterne Kohärenz**

Die Bautätigkeitsstatistiken sind intern kohärent.

### **7.3 Input für andere Statistiken**

Siehe 7.1.

## **8 Verbreitung und Kommunikation**

### **8.1 Verbreitungswege**

#### **Pressemitteilungen**

- entfällt -

#### **Veröffentlichungen**

Fachserie 5 Reihe 1: Bautätigkeit und Wohnungen,

Publikation: Ausgewählte Zahlen für die Bauwirtschaft, [www.destatis.de](http://www.destatis.de), Statistik-Portal und [Bautaetigkeit@destatis.de](mailto:Bautaetigkeit@destatis.de).

#### **Online-Datenbank**

- entfällt -

#### **Zugang zu Mikrodaten**

- entfällt -

#### **Sonstige Verbreitungswege**

Die Statistischen Landesämter veröffentlichen für ihr Bundesland relevante Daten.

### **8.2 Methodenpapiere/Dokumentation der Methodik**

Einen Überblick über die Methoden und Dokumentation der Bautätigkeitsstatistiken geben die „Informationen zur Bautätigkeit“, die im Statistischen Bundesamt angefordert werden können.

### **8.3 Richtlinien der Verbreitung**

#### **Veröffentlichungskalender**

- entfällt -

#### **Zugriff auf den Veröffentlichungskalender**

- entfällt -

#### **Zugangsmöglichkeiten der Nutzer/-innen**

Die Daten des Bauüberhangs werden unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) veröffentlicht und sind frei zugänglich.

### **9 Sonstige fachstatistische Hinweise**

Keine.