

## 10 Bautätigkeit und Wohnungen

### 10.0 Vorbemerkung

#### Bautätigkeit

Die Bautätigkeitsstatistik (Hochbau) erfaßt alle genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtigen Baumaßnahmen, bei denen Wohn- oder Nutzraum zu- bzw. abgeht. Nichtwohnbauten sind nur einbezogen, wenn sie mindestens 350 m<sup>3</sup> Rauminhalt aufweisen. Erfaßt wird einerseits die Zahl der erteilten **Baugenehmigungen** für Gebäude und Wohnungen an Hand der Anträge der Bauwilligen und andererseits die Zahl der **Baufertigstellungen** (Gebäude und Wohnungen) anhand der Unterlagen der Bauaufsichtsbehörden über die abgeschlossenen Baumaßnahmen. Durch die Erhebung des **Bauüberhangs** werden am Jahresende die genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben nach dem erreichten Baufortschritt festgestellt. Bauvorhaben, die ganz oder teilweise mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, weist die **Statistik der Bewilligungen im Sozialen Wohnungsbau** auf Grund der Meldungen der Bewilligungsstellen gesondert nach. Im 1. Förderungsweg wird der Wohnungsbau für den nach § 25 II. WoBauG begünstigten Personenkreis gefördert, und zwar mit öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG. Der 1. Förderungsweg umfaßt damit den traditionellen »öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau«. Im 2. Förderungsweg werden mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten, die nicht als öffentliche Mittel im Sinne des § 6 Abs. 1 II. WoBauG gelten, Bauvorhaben im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaus auch für Personen mit höherem Einkommen gefördert.

**Tiefbauaufträge der öffentlichen Hand:** Es werden alle Aufträge erfaßt, deren Wert (einschl. des gestellten Materials) 25 000 DM übersteigt. Unberücksichtigt bleiben Aufträge von Gemeinden mit weniger als 5 000 Einwohnern sowie alle privaten Tiefbauaufträge.

**Fertigteilmontage:** In der Bautätigkeitsstatistik (Hochbaustatistik) gilt ein Bauwerk als Fertigteilmontage, wenn für Außen- oder Innenwände geschoßhohe oder raumbreite Fertigteile (vorgefertigte Bauteile) verwendet werden.

**Nichtwohngeläude:** Gebäude, die überwiegend für gewerbliche, landwirtschaftliche, soziale, kulturelle oder Verwaltungszwecke genutzt werden, außerdem aber auch Wohnraum enthalten können (bewohnte Nichtwohngeläude = sonstige Gebäude im Sinne der Wohnungsstatistik).

**Rohzugang an Gebäuden und Wohnungen:** Sämtliche Zugänge aus der Bautätigkeit einschl. Wiederherstellung, Um- und Ausbauten, Erweiterungen.

**Reinzugang an Gebäuden und Wohnungen:** Sämtliche Zugänge aus der Bautätigkeit, abzüglich der Abgänge durch Brand, Abbruch usw.

#### Wohnungen

**Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen** in Wohn- und sonstigen Gebäuden (Ergebnisse der Fortschreibung): Die Fortschreibung erfolgt ausgehend von den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25. 10. 1968 durch Berücksichtigung der laufenden Veränderungen der Wohnbevölkerung zur Verfügung stehenden Wohnungsbestandes aus der Bautätigkeitsstatistik sowie der Bestandsveränderung bei den von den ausländischen Streitkräften in Anspruch genommenen Gebäuden und Wohnungen.

**Geläude:** Sie gliedern sich in Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnraum (siehe dort); nicht zu den Gebäuden zählen die Unterkünfte (ständig bewohnte Behelfsheime, Baracken, Bretterbuden, Nissenhütten, Bunker u. ä. sowie Wochenend-/Ferienhäuser unter 50 m<sup>2</sup> Fläche).

**Wohngebäude:** Gebäude, die ausschließlich oder mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Dazu rechnen auch die landwirtschaftlichen Wohngebäude und die Wochenend-/Ferienhäuser mit 50 m<sup>2</sup> und mehr Fläche sowie die Wohnheime ohne Gemeinschaftsverpflegung.

**Sonstige Gebäude mit Wohnraum:** Gebäude, die nicht oder nicht mehr überwiegend für Wohnzwecke, sondern für gewerbliche, soziale, kulturelle oder Verwaltungszwecke bestimmt oder genutzt werden, aber zum Zeitpunkt der Erhebung entweder bewohnt waren oder mindestens eine leerstehende Wohnung enthielten. Zu dieser Gebäudeart rechnen auch die Wohnheime mit Gemeinschaftsverpflegung und Wohnungen.

**Wohnungen:** Nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, einzelne oder zusammenliegende Räume, welche die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Sie sollen einen eigenen Wohnungseingang aufweisen. Hierbei ist es gleichgültig, ob die Wohnung leersteht oder in ihr zum Zeitpunkt der Erhebung ein oder mehrere Haushalt(e) untergebracht sind.

**Haushalt:** Als Haushalt gilt jede Personengemeinschaft, die zusammen wohnt und eine gemeinsame Hauswirtschaft führt. Als eigener Haushalt gilt auch jede alleinwirtschaftende Person, (z. B. Einzeluntermieter). Aus beruflichen oder sonstigen Gründen (Ableistung des Wehrdienstes usw.) abwesende Personen, die in der Wohnung des Haushalts wohnberechtigt sind, zählen ebenfalls zum Haushalt, dagegen nicht die nur vorübergehend Anwesenden (Besuch). Zum Haushalt rechnen auch Schlafgänger oder Wohnpartner sowie die landwirtschaftlichen Arbeitskräfte, Hausgehilfinnen, Wirtschaftserinnen, Auszubildende in Lehrberufen, Pflegekinder usw. in freier Kost und Unterkunft.

**Hauptmieter:** Als Hauptmieter gilt, wer das Recht zur Wohnungsnutzung durch Mietvertrag mit dem Eigentümer des Gebäudes, der Unterkunft oder der Wohnung erworben hat. Hierbei ist es gleichgültig, ob für die Wohnung tatsächlich Miete gezahlt wird oder nicht.

**Eigentümer:** Zu den Eigentümern zählen die Gebäudeeigentümer und die Wohnungseigentümer. Ein Haushalt ist »Wohnungseigentümer«, wenn wenigstens ein Mitglied des Haushalts das Eigentum an der von ihm bewohnten Wohnung (nicht am Gebäude) hat und dieses Recht im Grundbuch eingetragen oder zur Eintragung vorgesehen ist.

Ein Haushalt ist »Gebäudeeigentümer«, wenn einem oder mehreren Mitgliedern dieses Haushalts das Eigentum an dem Gebäude oder der Unterkunft, in dem der Haushalt wohnt, ganz oder teilweise (z. B. Erbengemeinschaft) rechtlich zusteht.

**Räume:** Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 m<sup>2</sup> und mehr Fläche sowie alle Küchen und die gewerblich genutzten Räume mit 6 m<sup>2</sup> und mehr.