

## 10.0 Vorbemerkung

Die Baustatistiken (Bauberichterstattung und Bautätigkeitsstatistik) stellen das Baugeschehen von der Planung der Bauvorhaben über den Einsatz der Produktionsfaktoren bis zum fertigen Bauwerk aus verschiedenen Blickwinkeln dar. Die Bauberichterstattung, die in das System der Statistik im Produzierenden Gewerbe integriert ist, liefert wichtige Konjunkturindikatoren über die Bauwirtschaft (Auftragseingang, Umsatz, Beschäftigte, geleistete Arbeitsstunden), die bei den Betrieben und Unternehmen des Baugewerbes erhoben werden. Die Angaben der Bautätigkeitsstatistik (Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Abgänge und Bauüberhang) werden auf Gebäude bezogen und beim Bauherrn erfaßt; sie ergänzen die Konjunkturindikatoren durch Informationen über die Struktur des Baugeschehens. Bauvorhaben, die ganz oder teilweise mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, weist die Statistik der Bewilligungen im sozialen Wohnungsbau nach.

Die Statistiken des Wohnungswesens dagegen beschreiben quantitativ und qualitativ den Gesamtbestand an Gebäuden und Wohnungen. Wichtige Strukturdaten hierzu erbringen in tiefer regionaler Gliederung die totalen Gebäude- und Wohnungszählungen, die allerdings nur in längerfristigen Zeitabständen stattfinden (zuletzt am 25. 5. 1987 im Rahmen der Volkszählung, davor am 25. 10. 1968). Für die Zeit zwischen den Zählungen werden diese Daten mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben und in mehrjährigen Abständen durch Wohnungsstichproben ergänzt. Über die Aktualisierung der Zählungsergebnisse hinaus dienen die Wohnungsstichproben vor allem zur Ermittlung von Sachverhalten, die eine Totalzählung aus sachlichen und finanziellen Gründen überfordern würden. Wohnungsstichproben haben bisher 1957, 1960, 1965, 1972 und 1978 stattgefunden. Damit in noch kürzeren Zeitabständen zuverlässige Daten über das Mietengefüge, die Mietenentwicklung und die Art der Unterbringung, u. a. in Abhängigkeit von der sozialen Struktur der Haushalte, zur Verfügung stehen, werden i. d. R. im Abstand von 2 Jahren Angaben über die Wohnsituation der Haushalte erfragt. Die rechtliche Grundlage hierfür bildet seit 1985 das Gesetz zur Durchführung einer Repräsentativstatistik über die Bevölkerung und den Arbeitsmarkt (Mikrozensusgesetz) vom 10. 6. 1985 (BGBl. I S. 955) in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung einer Repräsentativstatistik über die Bevölkerung und den Arbeitsmarkt (Mikrozensusverordnung) vom 14. 6. 1985 (BGBl. I S. 967). Die Erhebungen werden auf der Basis einer 1%igen Repräsentativ-Stichprobe (zuletzt 1985 und 1987) durchgeführt.

Ausführliche methodische sowie fachlich und regional tiefer gegliederte Ergebnisse enthalten die Veröffentlichungen der Fachserie 5 »Bautätigkeit und Wohnungen« (siehe hierzu auch »Fundstellen und weiterführende Informationen«, S. 212).

### Bautätigkeit

Die Bautätigkeitsstatistik erstreckt sich auf alle genehmigungs- oder zustimmungspflichtigen Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Erfaßt werden **Baugenehmigungen** und **Baufertigstellungen** nach Merkmalen wie Nutz- und Wohnflächen, Kosten, Ausstattung der Wohnungen sowie städtebauliche Informationen. Durch die Erhebung des **Bauüberhangs** werden am Jahresende die genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben festgestellt.

Rechtsgrundlage für die Bautätigkeitsstatistik ist das Zweite Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes (2. BauStatG) vom 27. 7. 1978 (BGBl. I S. 1118).

Die Statistik der **Bewilligungen im sozialen Wohnungsbau** liefert Informationen über Bauvorhaben, die mit öffentlichen Mitteln im Rahmen der verschiedenen Förderungswege gefördert werden.

**Gebäude:** Selbständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Bei Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäusern gilt jeder Teil, der von dem anderen

durch eine Trennwand geschieden ist, als selbständiges Gebäude. Nicht zu den Gebäuden zählen Unterkünfte, wie z. B. Behelfsheime, Baracken.

**Wohngebäude:** Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen.

**Nichtwohngebäude:** Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Zu den Nichtwohngebäuden zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude, wie Fabrikgebäude, Hotels u. dgl.

**Wohneinheiten:** Wohnungen und sonstige Wohneinheiten. Sonstige Wohneinheiten sind Wohneinheiten ohne Küche (bzw. Kochnische oder Kochschrank).

**Wohnung:** Gesamtheit der Räume, die die Führung eines Haushalts ermöglichen, darunter immer eine Küche oder ein Raum mit Kochnische oder Kochschrank.

**Räume:** Wohn- und Schlafräume (einschl. zweckentfremdeter Räume) mit 6 m<sup>2</sup> und mehr sowie alle Küchen (ohne Rücksicht auf die Größe).

**Wohnfläche:** Fläche aller Wohn- und Schlafräume, auch außerhalb des Wohnungsabschlusses (z. B. Mansarden), sowie aller Küchen, Nebenräume und gewerblich genutzten Wohnräume. Unberücksichtigt bleiben dabei die nicht zum Wohnen bestimmten Boden-, Keller- und Wirtschaftsräume.

**Veranschlagte Kosten des Bauwerkes:** Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten), Kosten aller festverbundenen Einbauten und Kosten für besondere Bauausführungen. Die veranschlagten Kosten werden zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ermittelt.

**Fertigteilbau:** Ein Bauwerk ist ein Fertigteilbau, wenn für Außen- oder Innenwände geschoßhohe oder raumbreite Fertigteile (vorgefertigte Bauteile) verwendet werden.

### Wohnungen

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen wird zwischen den Gebäude- und Wohnungszählungen durch Fortschreibung der Ergebnisse mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik (Fertigstellungen und Abgänge) ermittelt. Die jetzt vorliegenden Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 zeigen — wie bereits frühere Zählungen — daß die Ergebnisse der Fortschreibung mit wachsendem Abstand zum Zählungstichtag ungenauer werden, weil in der Bautätigkeitsstatistik die Abgänge im Gegensatz zu den Fertigstellungen nur unvollständig erfaßt werden können. Dies führt dazu, daß der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in der Fortschreibung tendenziell zu hoch ausgewiesen wird.

Aus der Mikrozensus-Ergänzungserhebung über die Wohnsituation der Haushalte werden nur die bewohnten Wohneinheiten in Wohngebäuden nachgewiesen. Außer den leerstehenden Wohneinheiten fehlen auch die Freizeitwohneinheiten, die Wohneinheiten in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum sowie die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemieteten Wohneinheiten. Im Gegensatz zu den 1%-Wohnungsstichproben muß aus erhebungstechnischen Gründen auf die Ermittlung von Angaben zum »Gebäude« verzichtet werden. Die Vergleichbarkeit mit den Daten der Wohnungsstichproben ist deshalb eingeschränkt.

Da es sich bei den Ergebnissen der Mikrozensus-Ergänzungserhebung um hochgerechnete Zahlen einer Repräsentativstatistik handelt, stimmen die Angaben auch nicht völlig mit den entsprechenden Globalzahlen aus Totalstatistiken (Gebäude- und Wohnungszählungen und Bautätigkeitsstatistik) überein.

Die Definitionen der Bautätigkeitsstatistik gelten — soweit nicht anders vermerkt — auch für den Bereich »Wohnungen«.