

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 Mietentwicklung und die Art der Unterbringung, u. a. in Abhängigkeit von der sozialen Struktur der Haushalte, zur Verfügung stehen, wurden bislang i. d. R. im Abstand von 2 Jahren Angaben über die Wohnsituation der Haushalte erfragt. Die rechtliche Grundlage hierfür bildete 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 wurden auf der Basis einer 1%igen Repräsentativ-Stichprobe (zuletzt 1985 und 1987) durchgeführt. Für die Jahre ab 1990 fehlt eine entsprechende Rechtsgrundlage.

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. 227).

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.

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.

Sonstige Gebäude mit Wohnraum: Nichtwohngebäude, die mindestens eine Wohnung oder eine sonstige Wohneinheit enthalten, aber überwiegend für Nichtwohnzwecke genutzt werden.

Unterkünfte: Behelfsmäßige Bauten zur vorübergehenden Nutzung. Hierzu zählen z. B. Behelfsheime, Baracken, Wohnwagen (z. B. auf Campingplätzen), Lauben (Gartenlauben, Schrebergartenhütten, Weinberghütten, Almhütten), festverankerte Wohnschiffe und Bauzüge.

Als Unterkünfte werden auch Gebäude mit nur einer oder zwei Freizeitwohneinheiten nachgewiesen, wenn ihre Gesamfläche weniger als 50 m² beträgt.

Baualter/Baujahr: Das Jahr der Bezugsfertigstellung des Gebäudes. Bei Gebäuden, die durch Schäden teilweise unbenutzbar waren und wiederhergestellt sind, sowie bei total renovierten Gebäuden und Erweiterungsbauten gilt als Baujahr das

Jahr der ursprünglichen Errichtung, bei total zerstörten und wiederaufgebauten Gebäuden das Jahr des Wiederaufbaus.

Wohneinheiten: Wohnungen und sonstige Wohneinheiten. Sonstige Wohneinheiten sind Wohneinheiten ohne Küche (bzw. Kochnische oder Kochschrank) sowie Wohneinheiten in bewohnten Unterküften.

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

Mietwohnungen: Wohnungen, die vollständig durch Haupt- und ggf. Untermieter genutzt werden. Hierzu zählen nicht Freizeitwohneinheiten sowie Wohneinheiten in Gebäuden mit vollständiger Wohnheimnutzung.

Miete: Der monatliche Betrag, der mit dem Vermieter für die Überlassung der ganzen Wohnung oder sonstigen Wohneinheit zum Zeitpunkt der Zählung vereinbart war. Zur Miete rechnen auch die monatlich aufzuwendenden Beträge für Wasser, Kanalisation, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Treppenhausbeleuchtung und Schornsteinreinigung. Nicht zur Miete rechnen Umlagen für den Betrieb einer Zentralheizung oder Warmwasserversorgung, für eine Garage oder einen Einstellplatz, Zuschläge für Möblierung, Gewerberäume oder untervermietete Räume, Grundgebühren für eine Zentralwaschanlage u. dgl. mehr.

Zweitwohneinheiten bzw. -wohnungen: Wohneinheiten, die von keinem Haushaltsmitglied als Hauptwohnung benutzt werden und nicht Freizeitwohneinheiten sind.

Freizeitwohneinheiten bzw. -wohnungen: Wohnungen bzw. sonstige Wohneinheiten, die vom Eigentümer oder Mieter als »Zweitwohnung« primär für Erholungszwecke, über das Wochenende oder im Urlaub bewohnt werden. Nicht als Freizeitwohneinheiten gelten Wohneinheiten, die ähnlich wie ein Hotelzimmer nur kurzfristig von einem Haushalt gemietet werden und in die anschließend andere Haushalte in stetem Wechsel einziehen.

Räume: Wohn- und Schlafräume (einschl. zweckentfremdeter Räume) mit 6 m² 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.

Fernheizung: Größere Wohnbezirke werden von einem entfernten, zentralen Heizwerk aus beheizt.

Blockheizung: Heizung, bei der ein Häuserblock von einem zentralen Heizsystem aus beheizt wird und die Heizquelle an einem der Gebäude angebaut ist oder sich in unmittelbarer Nähe dieser Gebäude befindet.

Zentralheizung: Hierbei versorgt eine zentrale Heizquelle über ein Röhrensystem die Wohnungen nur eines Gebäudes.

Etagenheizung: Hierbei werden die Räume einer Wohnung oder sonstigen Wohneinheit von einer nur für diese Wohnung bzw. sonstige Wohneinheit bestimmten Heizquelle aus beheizt.

Mehrraumöfen: Öfen, die gleichzeitig mehrere Räume beheizen (auch durch Luftkanäle).

Einzelöfen: In der Regel fest installierte Öfen, die jeweils nur den Raum beheizen, in dem sie stehen (z. B. Kohle-, Nachtspeicheröfen).

Sonnenenergie: Zur Nutzung der Sonnenenergie werden in der Regel Sonnenkollektoren, die Sonnenlicht und solare Wärmestrahlung absorbieren und in Form nutzbarer Wärmeenergie an einen flüssigen Wärmeträger abgeben, selten auch Solarzellen, eingesetzt.

Wärmepumpe: Mit Hilfe von Wärmepumpen, die oftmals in Verbindung mit Sonnenkollektoren eingesetzt werden, kann Wärme aus der umgebenden Luft, dem Erdboden oder Wasser aufgenommen und genutzt werden.

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.

Fertigteilebau: Ein Bauwerk ist ein Fertigteilebau, 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 Zählungssichttag 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.

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