

Definition

„Bautätigkeit“

Kraus / Stand: Juni 2021

Baugenehmigungen und -fertigstellungen

Die Bautätigkeitsstatistiken erstrecken sich auf genehmigungspflichtige oder ihnen gleichgestellte Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird sowie auf Gebäude und Gebäudeteile, deren Nutzung geändert wird oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden.

Unmittelbarer Erhebungsgegenstand ist das Gebäude (bzw. die Baumaßnahme), das entweder als Wohngebäude oder als Nichtwohngebäude gekennzeichnet wird und im konkreten weitere Untergliederungen nach der Art des Gebäudes beinhaltet. So sind z.B. die Wohngebäude nachzuweisen als Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser oder als Wohnheime. Zu den Nichtwohngebäuden zählen z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Handels- und Lagergebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Fabrik- und Werkstattgebäude, Hotels und Gaststätten. Tiefbauten (z.B. Straßen, Tunnel, Brücken) sind nicht Erhebungsgegenstand in der Bautätigkeitsstatistik.

Im Nichtwohnbau werden Bagatellbauten - mit Ausnahme von Gebäuden mit Wohnraum - bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18 000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erfasst. Als Kosten des Bauwerkes werden die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung veranschlagten Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten), die Kosten der Installation, deren betriebstechnische Anlagen und die Kosten für betriebliche Einbauten sowie für besondere Bauausführungen erfasst. Sie schließen die Umsatzsteuer ein.

Unter Errichtung neuer Gebäude werden Neu- und Wiederaufbauten verstanden. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellerschosses. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

Baugenehmigungen:

Erteilung einer Erlaubnis durch die örtlich und sachlich zuständige Behörde eine Baumaßnahme durchzuführen, bei der Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Eine Baugenehmigung wird schriftlich in Form eines Bauscheines erteilt, wenn die Baumaßnahme den rechtlichen Vorschriften entspricht. Als Baugenehmigung gilt auch eine vorläufige, mit Auflagen versehene, oder eine Teilgenehmigung.

Baufertigstellungen:

Bauvorhaben, bei denen die Bauarbeiten weitgehend abgeschlossen und die Gebäude beziehungsweise die Wohnungen bezugsfertig oder bereits bezogen sind. Entscheidend für den Zeitpunkt der Fertigstellung ist nicht die Gebrauchsabnahme, sondern die Möglichkeit des Beginns der Nutzung (Bezugsfertigkeit). Sind lediglich noch Schönheitsarbeiten vorzunehmen oder ist noch der Verputz an einem Gebäude aufzutragen, so gilt ein Bauvorhaben als fertiggestellt. Auch ein Gebäude, das bezugsfertig, aber noch nicht in Gebrauch genommen ist, gilt als fertiggestellt.

Achtung: Die Baufertigstellungen werden nur als Jahreswerte veröffentlicht. Die einzelnen Monatswerte sind aufgrund der überwiegenden Meldung im Dezember nicht aussagekräftig.

Achtung: Im Rahmen der Bautätigkeitsstatistik werden nur genehmigungspflichtige Baumaßnahmen erfasst. Das geschieht überwiegend durch Neubau, aber zum Teil auch durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, wie z.B. den Ausbau von Dachgeschossen, Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Entscheidendes Kriterium ist die genehmigungspflichtige Baumaßnahme. Damit ist der umfassende Bereich der Baureparaturen nicht Erhebungsgegenstand in der Bautätigkeitsstatistik. Die Bautätigkeitsstatistik liefert damit keine Daten für die gesamte Hochbautätigkeit.

Über [ELVIRA](#) stellt der Hauptverband

- überwiegend Zahlen zu Neubaumaßnahmen (differenziert nach Gebäudetypen) zur Verfügung.
- die genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen nur für die Baugenehmigungen in Nichtwohngebäuden detailliert zur Verfügung. Da sie im Wohnungsbau nur einen Bruchteil des gesamten Umbauvolumens ausmachen, sind die Werte nur bedingt aussagekräftig.
- Werte für Deutschland, West- und Ostdeutschland, für die Bundesländer und vereinzelt für Regierungsbezirke und Kreise zur Verfügung.

Quelle: Statistisches Bundesamt