

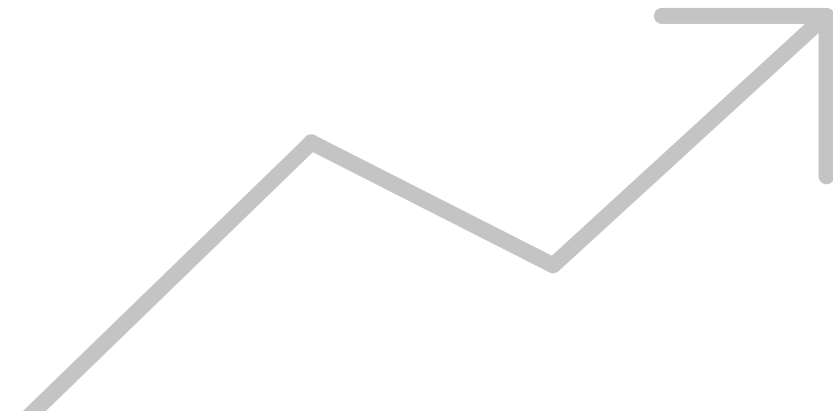
TOP 9

Eine zukunftsfähige Baustatistik

Digitale Datenflüsse zur Bautätigkeit

VDSt AK Süd

Koblenz, 20. Oktober 2023



Ausgangshypothese:

Wir haben ein **gemeinsames Ziel!**

Zu einem Tatbestand sollten **keine zwei unterschiedlichen Angaben** vorliegen, ansonsten sind am Ende **beide unglaubwürdig.**

Muss es Inkonsistenzen geben?

Erstbezug von Neubauwohnungen in Koblenz | Neubaumonitoring 2018 bis 2022, Seite 6

„Es ist an dieser Stelle wichtig darauf hinzuweisen, dass nicht die laut **Bautätigkeitsstatistik** im Berichtsjahr fertiggestellten Neubauwohnungen die Bezugsgröße des Neubaumonitorings sind, sondern die im jeweiligen Berichtsjahr laut **Melderegister** erstmals bezogenen Neubauten. Die beiden Mengen sind **keinesfalls deckungsgleich**. Zum einen ist eine Verzögerung zwischen dem im Melderegister erfassten Erstbezug unter einer neuen Adresse und der Übermittlung einer entsprechenden Baufertigstellungsmeldung zu dieser Adresse von mehreren Monaten bis hin zu einigen Jahren durchaus möglich. **Die Zeitpunkte der Fertigstellungsmeldung und des tatsächlichen Erstbezugs laut Melderegister können sich also unter Umständen um Jahre unterscheiden**. Einige Wohngebäude, die laut Bautätigkeitsstatistik noch im Bauüberhang stehen – also genehmigt, aber noch nicht fertiggestellt sind – sind bereits (z.T. seit einigen Jahren) laut Melderegister bezogen. Zum anderen liegen längst nicht für alle tatsächlich bezogenen Neubauten Meldungen über eine Bautätigkeit vor. Die **Bautätigkeitsstatistik unterschätzt** die Zahl der im Stadtgebiet neu errichteten Wohngebäude um einige Prozent.“

Muss es Inkonsistenzen geben?

Erläuterungen aus dem Erhebungsbogen der Baufertigstellungsstatistik

„Als Datum der **Bezugsfertig**stellung (Erhebungsbogen Baufertigstellung) ist der Termin anzugeben, zu dem die **Arbeiten am Bauvorhaben weitgehend abgeschlossen** sind und zu dem das Gebäude bzw. die **Wohnungen bezogen oder bei leerstehenden Gebäuden bezugsfertig** werden. Hierbei ist ohne Bedeutung, ob das Gebäude verputzt ist oder ob noch Schönheitsarbeiten vorzunehmen sind. **Entscheidend für die Fertigstellung ist die Ingebrauchnahme** und **nicht die Schlussabnahme** des Bauobjekts durch die Bauaufsichtsbehörde.“

→ **Neues HBauStatG**: Abgleich mit Anschriftenregister (basiert u.a. auf **Melderegister**)

Muss es Inkonsistenzen geben?

HBauStatG, §9 Verwendung von Merkmalen

(2) Die statistischen Ämter der Länder dürfen **die in § 3 genannten Merkmale sowie die Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer des Baugrundstücks**, soweit diese Angaben auf Verwaltungsdaten beruhen, für ausschließlich statistische Zwecke an die zur Durchführung statistischer Aufgaben zuständigen Stellen der Gemeinden und Gemeindeverbände für ihren Zuständigkeitsbereich übermitteln. Die Übermittlung ist nur zulässig, wenn durch Landesgesetz eine Trennung dieser Stellen von anderen kommunalen Verwaltungsstellen sichergestellt ist und das Statistikgeheimnis durch Organisation und Verfahren gewährleistet ist. Die Übermittlung der Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer erfolgt zur Zuordnung zu Blockseiten und **zum Abgleich von statistischen Gebäudebestandsverzeichnissen** aus Verwaltungsdaten **mit der Bautätigkeitsstatistik**; sie sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Jahre nach Übermittlung, zu löschen.

Vorschlag: Gemeinsame Auswertungsdatenbank

single source of truth

- Gegenseitige Information über Änderungen in Datensätzen
- Gemeinsame Quelle für alle veröffentlichten Auswertungen
- Geheimhaltung durch stochastische Überlagerung (z. B. CKM)
- Zugriffsberechtigung
 - Statistische Ämter des Bundes und der Länder
 - Abgeschottete Statistikstellen der Kommunen
 - Bauministerien von Bund und Ländern, inkl. BBSR
 - Beim FDZ akkreditierte Forschungseinrichtungen auf Antrag im Einzelfall

Herausforderung:

unterschiedliche **Aktualitätsansprüche**

→ Konjunktur vs. detaillierte Bestandsdaten

Auftrag an Bund und Länder: Datenlücken schließen!

Bedarfsfeststellung für **unterjährige** Baubeginne und Baufertigstellungen

2016 – Erste Empfehlungen des Europäischen Ausschusses für Systemrisiken

2017 – Benennung der Datenlücke im Statistischen Beirat durch Bundesbank

2019 – Erstes EU-Projekt im StBA mit nationaler Nutzerkonsultation in 2021

2021 – Zweites EU-Projekt in StBA und StLÄ mit Testerhebung der Baubeginne

2022 – Test von ML-Schätzmodellen (Schätzung alleine reicht nicht aus)

2023 – Auftrag der Bundesbauministerin zur Änderung des Gesetzes

2023 – Sozialer Wohnungsbau als Datenlücke ergänzt (jährliche Ergebnisse)

2023 – Geplante Merkmale: **Geokoordinate (soweit vorhanden) und Flurstücke**

Abfrage zum nationalen Nutzerbedarf 2021 (BB/BF)

Institution	Periodizität	regionale Tiefe	regionale Sondergliederungen	fachliche Gliederungstiefe	Grundgesamtheit
BBK	monatlich	Gemeinden	ja: Prime / Non-Prime; A-Lage und B-Lage	ausführlicher Merkmalskranz wie in jährlichen BG/BF	alle Baumaßnahmen
BBSR	vierteljährliche Veröffentlichung von Monatsergebnissen	Gemeinden	ja: BBSR Raumabgrenzungen	- ausführlicher Merkmalskranz wie in jährlichen BG/BF - andere : s.u.	alle Baumaßnahmen
BMF	monatlich	Länder	nein	-	alle Baumaßnahmen
BMI	monatlich	Gemeinden	nein	ausführlicher Merkmalskranz wie in monatlichen BG	alle Baumaßnahmen
BMW	vierteljährliche Veröffentlichung von Monatsergebnissen	Gemeinden	-	-	alle Baumaßnahmen*
DIW	vierteljährlich	Kreise	nein	ausführlicher Merkmalskranz wie in jährlichen BG/BF	Neubau
HDB	monatlich	Kreise	wie bei BG	ausführlicher Merkmalskranz wie in jährlichen BG/BF	alle Baumaßnahmen
ZDB	monatlich	Gemeinden	keine bei Gemeindeebene	ausführlicher Merkmalskranz wie in jährlichen BG/BF	alle Baumaßnahmen
	* Baumaßnahmen am Bestand nur bei Verbesserung des Energiebedarfs/-verbrauchs des Gebäudes oder von Gebäudeteilen oder bei der Schaffung neuen/zusätzlichen Wohnraums				

Aktuelle Planung

Gesetzgebungsprozess in Vorbereitung

- **Vierteljährlich:** Veröffentlichung von **Indikatoren** mit Monatswerten (BB/BF)
 - Regionale und fachliche Gliederung abhängig von Datenlage
- Detaillierte Tabellen mit **absoluten Zahlen nur jährlich** (*AuswertungsDB?*)

Ergänzungsbedarf

Neu geplante digitale Datenflüsse

- Monatliche Übermittlung der Baubeginne **bzw. zum Ereigniszeitpunkt**
- Monatliche Übermittlung der Baufertigstellungen **bzw. zum Ereigniszeitpunkt**
- **Möglichkeit zur** Mitteilung von erloschenen Baugenehmigungen **zum Ereigniszeitpunkt**
- **Möglichkeit zur** Mitteilung über Rohbaufertigstellungen **zum Ereigniszeitpunkt**
 - (Andernfalls: Meldung des jeweiligen Ereignisdatums zur Bauüberhangserhebung am Jahresende)

Ergänzungsbedarf

Neu geplante Merkmale

- Anteil des sozialen Wohnungsbaus nach Wohnungsgröße & Besitzverhältnissen
- Geokoordinate (soweit vorhanden) und Flurstück
- Grundfläche des Gebäudes
- Datum der Antragsstellung
- Ordnungsnummer der Baumaßnahme und Berichtsstellenidentifikator
- (Übermittlung aller Merkmale mit jedem Datenfluss, um die Ausprägungen à jour zu halten)

Diese Herausforderungen sind mit den etablierten
Datenflüssen kaum realisierbar.

Digitaler Datenfluss als Dreh- und Angelpunkt

Rechtliche Vorgaben

- Onlinezugangsgesetz
 - Verwaltungsdienstleistungen müssen auch online angeboten werden
- Beschluss 2017/37 des IT-Planungsrates
 - Digitale Datenflüsse im Bausektor sollen im XBau-Format erfolgen
- §11a BStatG
 - Soweit Verwaltungen ein standardisiertes Datenaustauschformat nutzen, muss dieses für die Statistikmeldung verwendet werden

Kombi-Formular für zusammenfassende Meldung

Drucken Formular zurücksetzen Anlage 1

Über die Gemeinde	Nr. im Bau- / Abtragungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abtragungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abtragungsbehörde)	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts

Erstschrift Zweitschrift Drittschrift weitere Ausfertigung Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) Antrag auf Abtragungsgenehmigung (Art. 7 BayAbtrG)

Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren
Aktenzeichen des bisherigen Antrags: _____ Genehmigungsdatum: _____

Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbtrG)

Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbtrG)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein. Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung: _____

Vorhaben i. S. v. Art. 58 Abs. 2 BayBO

Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1. Entwurfsverfasser

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO keine Bauvorlageberechtigung

Abs. 2 Nr. 1 Abs. 2 Nr. 2 Abs. 3 Abs. 4

Listen- / Architektennummer _____

Berufsbezeichnung _____

_____ Land der Niederlassung _____ Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in _____ (Bundesland)

Drucken Formular zurücksetzen Anlage 2

An (untere Bauaufsichts- / Abtragungsbehörde)	Nr. im Bau- / Abtragungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
---	--	---

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Baubeschreibung zum Bauantrag vom _____ (Datum)

1. Bauherr

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

Vertretung des Bauherrn

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Baugrundstück

Benennung	Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft	(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)	
Höchstgrundwasserstand:	Baugrund:	

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens _____

Name der befragenden Behörde

STATISTISCHE ÄMTER
DES BUNDES UND DER LÄNDER

Statistik der Baugenehmigungen BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Name des Amtes
Ort, Einheit
Straße + Hausnummer
PLZ, Ort

Sie erreichen uns über
Telefon: XXXXXXXXXXXXXXX
E-Mail: XXXXXXXXXXXXXXX

1 Allgemeine Angaben (Elektronisch)
Bauherr/Bauherrin
Name: _____
Vorname: _____
Geburtsdatum: _____
Geburtsort: _____
Geburtsland: _____
Geburtsort (bei Wohnbau (Bauvertraglich eingetragene Wohnbauten))

Kennnummer, Anzahl bzw. Genehmigungs-freistellung entspricht jeweiligem Landesrecht Ja Nein
Sonstige landesrechtliche Angaben _____

Anspruchspartner/in für Rückfragen (freiwillige Angabe)
Name (z. B. Architekt/in, Planverfasser/in) _____
Telefon und/oder E-Mail _____

Lage des Baugrundstücks
Gemeinde: _____
Gemeindeteil: _____
Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungs-freistellung _____ Monat _____ Jahr _____

3 Angaben zum Gebäude
Bauherr
Öffentlicher Bauherr Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Unternehmen
Wohnungsunternehmen Verkehr und Nachrichtenübermittlung
Immobilienfonds
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei Privater Haushalt
Produzierendes Gewerbe Organisation ohne Erwerbszweck
Wohngebäude (ohne Wohnheim) (auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)
ohne Eigentumswohnungen
mit Eigentumswohnungen
Wohnheim
Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:
(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

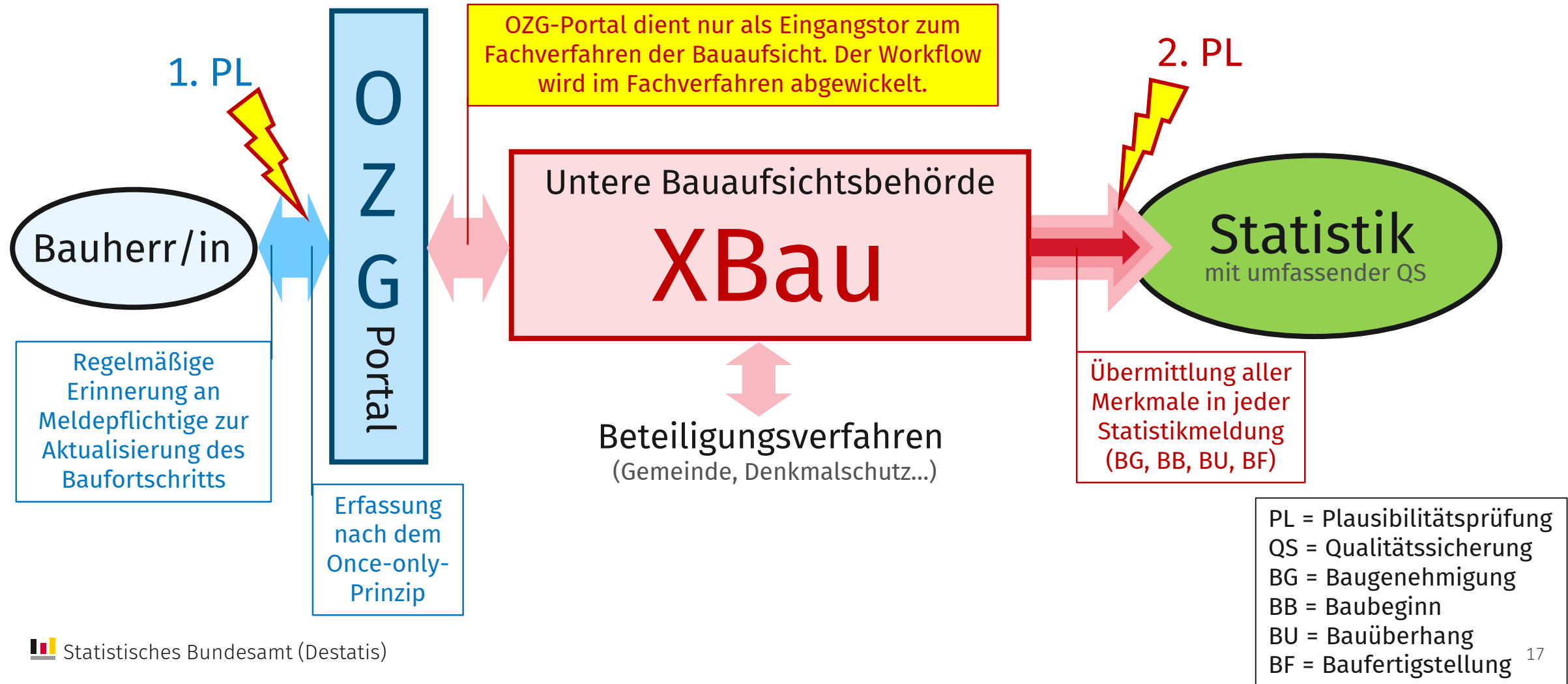
2 Art der Bauart
Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend
in konventioneller Bauart
im Fertiglgebäude (auch serielles/modulares Bauen)
Baumaßnahme an bestehendem Gebäude
Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude _____

Nur Neubau

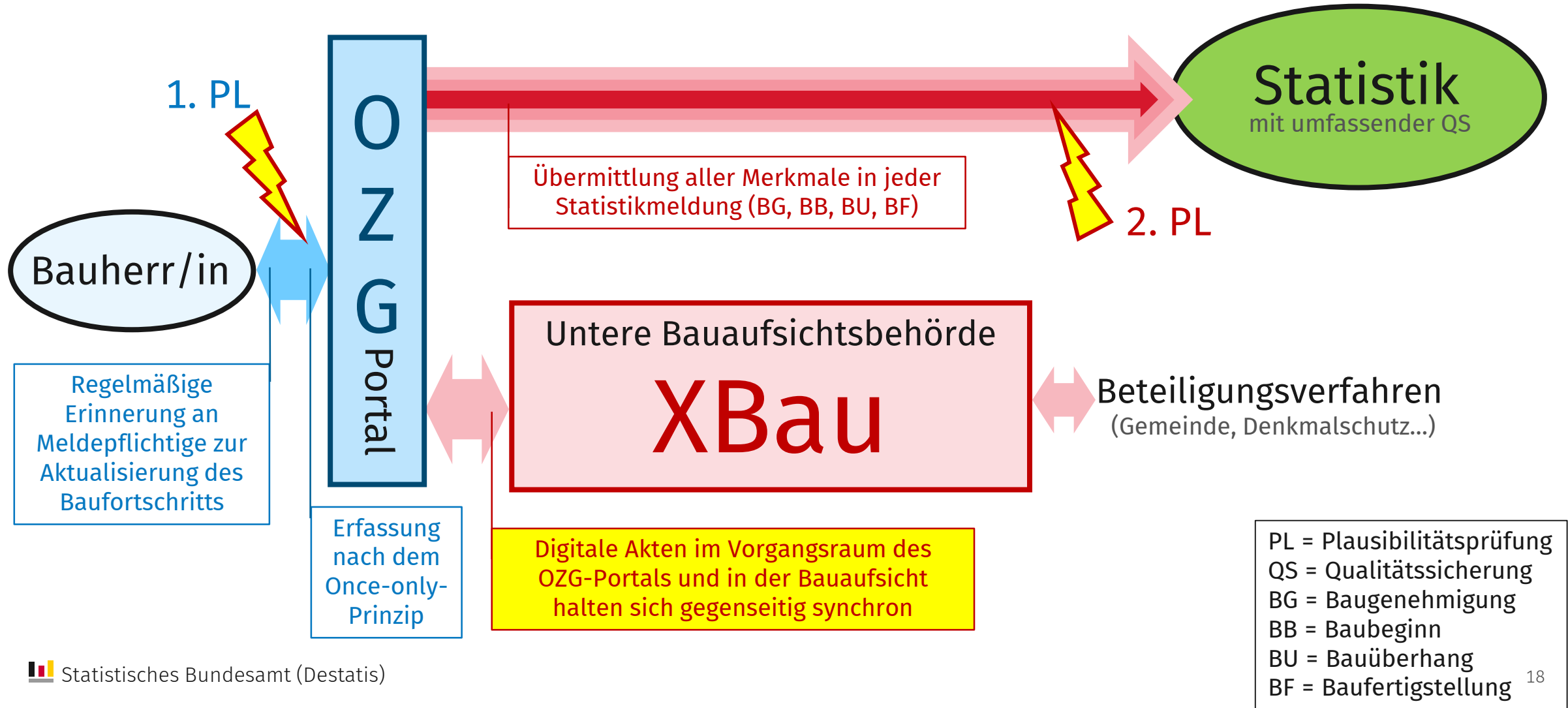
Jedes Merkmal einmal und nur einmal

Bitte **nutzen Sie Ihren Einfluss**, damit die kommunale
Datenerfassung sinnvoll umgesetzt wird!

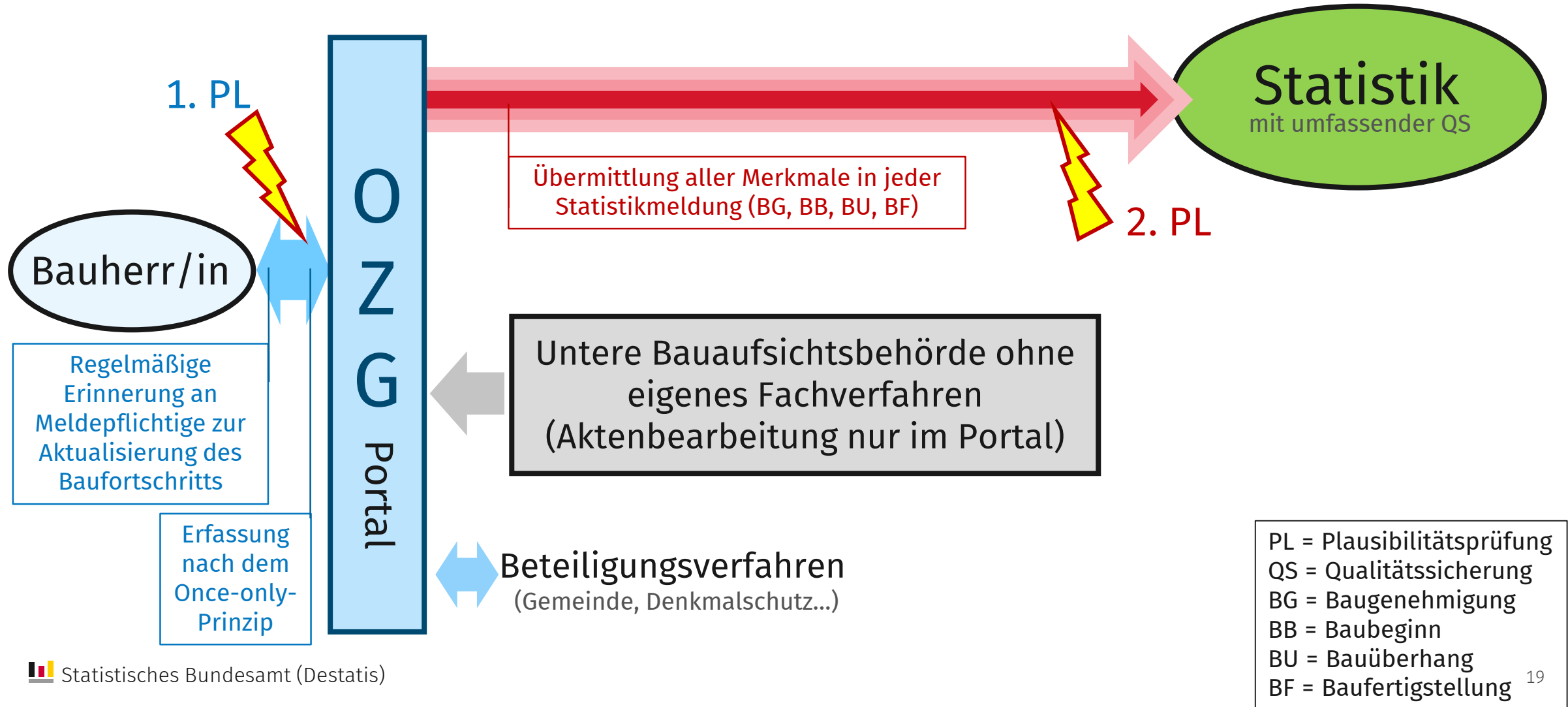
Digitale Aktenführung in der Bauaufsicht



Digitale Aktenführung in OZG-Portal und Bauaufsicht



Digitale Aktenführung im OZG-Portal



Bitte **nutzen Sie Ihren Einfluss**, damit der Datenfluss sinnvoll umgesetzt wird...

...und wir **Inkonsistenzen vermeiden** können!



Demokratie
braucht Daten – **Daten**
brauchen Demokratie

75

Jahre Statistisches Bundesamt

Kontakt

Statistisches Bundesamt
Postanschrift
65180 Wiesbaden

www.destatis.de

www.destatis.de/kontakt

Ansprechpartner
Carsten Schumann
carsten.schumann@destatis.de
Telefon +49 611 75-2770

