

Statistik des Bauüberhangs



2022

Erscheinungsfolge: jährlich
Erschienen am 16/03/2023

Ihr Kontakt zu uns:
www.destatis.de/kontakt
Telefon:+49 (0) 611-752442

Herausgeber: Statistisches Bundesamt (Destatis)

www.destatis.de

Ihr Kontakt zu uns:

www.destatis.de/kontakt

Zentraler Auskunftsdienst:

Tel.: +49 611 75 2405

Titel

© Caviar-Premium Icons by Neway Lau, CreativMarket / eigene Bearbeitung

© nanoline icons by vuuuds, CreativMarket / eigene Bearbeitung

© Statistisches Bundesamt (Destatis), Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Kurzfassung

1 Allgemeine Angaben zur Statistik

Seite 5

- *Grundgesamtheit*: genehmigte, aber noch nicht begonnene oder noch nicht fertig gestellte Baumaßnahmen sowie erloschene Baumaßnahmen
- *Erhebungsgegenstand*: Gebäude
- *Räumliche Abdeckung*: Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder, Bundesländer (Kreise und Gemeinden bei den Landesämtern)
- *Berichtszeitraum*: Jahr
- *Periodizität*: jährlich
- *Rechtsgrundlagen*: Hochbaustatistikgesetz, Bundesstatistikgesetz
- *Geheimhaltung*: Die Geheimhaltung erfolgt gemäß den Vorschriften des § 16 Bundesstatistikgesetz.
- *Qualitätsmanagement*: Qualitätssicherung und -bewertung durch Arbeitsgruppen

2 Inhalte und Nutzerbedarf

Seite 6

- *Inhalte der Statistik*: Zu den Inhalten der Statistik des Bauüberhangs gehören insbesondere die Erhebungsmerkmale zum Baufortschritt. Berichtspflichtige für die Statistik des Bauüberhangs sind alle diejenigen, die eine Baugenehmigung erhalten haben, aber diese Baumaßnahme noch nicht begonnen oder noch nicht fertig gestellt haben oder deren Baugenehmigung erloschen ist.
- *Nutzerbedarf*: Genutzt zur Beurteilung der Lage des Immobilienmarktes.
- *Nutzerkonsultation*: Fachausschüsse, Arbeitskreise, Arbeitsgruppen

3 Methodik

Seite 6

- *Konzept der Datengewinnung*: Vollerhebung mit Auskunftspflicht bei den Bauherren/Bauherrinnen und Bauaufsichtsbehörden
- *Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung*: Die im Erhebungsvordruck Bauüberhang genannten Angaben werden im Allgemeinen direkt an das zuständige Statistische Amt des Landes gemeldet. Vom Statistischen Amt des Landes werden die ermittelten Ergebnisse an das Statistische Bundesamt weitergeleitet.
- *Beantwortungsaufwand*: Der Zeitbedarf ist gering, da nur sehr wenige Merkmale abgefragt werden.

4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit

Seite 7

- *Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit*: hoch

5 Aktualität und Pünktlichkeit

Seite 7

- *Aktualität*: Die Veröffentlichung erfolgt im 2. Quartal des Folgejahres.
- *Pünktlichkeit*: Die Veröffentlichungstermine konnten bisher immer eingehalten werden.

6 Vergleichbarkeit

Seite 8

- *Räumliche Vergleichbarkeit*: Es liegen vergleichbare Bundes- und Landesergebnisse vor.
- *Zeitliche Vergleichbarkeit*: Es liegen Ergebnisse für das Frühere Bundesgebiet seit 1952 vor. Die zeitliche Vergleichbarkeit für das Frühere Bundesgebiet und die Neuen Länder einschl. Berlin ist seit 1993 gegeben.

7 Kohärenz

Seite 8

- *Statistikübergreifende Kohärenz*: Die statistikübergreifende Kohärenz ist für die Statistik der Baugenehmigungen, die Statistik der Baufertigstellungen, die Statistik des Bauüberhangs, die

Statistik des Bauabgangs sowie für die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands gegeben.

- *Statistikinterne Kohärenz:* Ist gegeben
- *Input für andere Statistiken:* Die Ergebnisse der Statistik des Bauüberhangs finden Verwendung in den Bautätigkeitsstatistiken.

8 Verbreitung und Kommunikation

Seite 8

- *Verbreitungswege:*
[Fachserie 5 Reihe 1](#)
[Ausgewählte Zahlen für die Bauwirtschaft](#)
[GENESIS Online Bauüberhang](#)
- *Methodenpapier:* "Informationen zur Bautätigkeit (Fragebogen, Erläuterungen, Tabellenprogramm)" kann über das Kontaktformular angefordert werden.
- *Richtlinien der Verbreitung:* Daten sind frei zugänglich

9 Sonstige fachstatistische Hinweise

Seite 9

- Keine.

1 Allgemeine Angaben zur Statistik

1.1 Grundgesamtheit

Erfasst werden alle noch nicht begonnenen oder noch nicht fertig gestellten Baumaßnahmen und bereits erloschene Baumaßnahmen, für die eine Meldung zur Statistik der Baugenehmigungen vorliegt.

1.2 Statistische Einheiten (Darstellungs- und Erhebungseinheiten)

Erhebungs- und Darstellungsgegenstand ist das Gebäude.

1.3 Räumliche Abdeckung

Deutschland (ab 1993), früheres Bundesgebiet (ab 1952), neue Länder und Berlin (ab 1993), Bundesländer. Bis einschließlich 2005 wurde Berlin-West dem Gebietsstand des Früheren Bundesgebietes zugerechnet, danach den neuen Ländern und Berlin.

1.4 Berichtszeitraum/-zeitpunkt

In der Statistik des Bauüberhangs sind die Berichtszeiträume Jahre.

1.5 Periodizität

Daten für das Frühere Bundesgebiet liegen seit 1952 vor; Daten für die Neuen Länder seit 1993.

1.6 Rechtsgrundlagen und andere Vereinbarungen

- Bundesrecht: Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestands (Hochbaustatistikgesetz – HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl.I S.869) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz – BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl.I S. 462, 565) in der jeweils geltenden Fassung.

- Landesrecht: Landesbauordnungen der Länder.

1.7 Geheimhaltung

1.7.1 Geheimhaltungsvorschriften

In Übereinstimmung mit dem § 16 Bundesstatistikgesetz werden die erhobenen Angaben geheim gehalten. Nur in Ausnahmefällen dürfen Angaben übermittelt werden; diese sind ausdrücklich gesetzlich geregelt. Entsprechend dem HBauStatG ist z. B. die Übermittlung von Angaben an die fachlich zuständigen obersten Bundes- und Landesbehörden in Form von Tabellen auch dann zulässig, wenn diese in Tabellenfeldern nur einen einzigen Fall ausweisen. In keinem Fall ist jedoch die Nennung des Namens des Bauherrn/der Bauherrin erlaubt. Für Personen, die Empfänger von Angaben sind, besteht die Pflicht zur Geheimhaltung.

1.7.2 Geheimhaltungsverfahren

Die Geheimhaltung erfolgt gemäß den Vorschriften des § 16 Bundesstatistikgesetz.

Bei den Merkmalen wird in allen Statistischen Landesämtern auf eine Tabellengeheimhaltung verzichtet, da nach Auffassung der zuständigen Referentenbesprechung "Erhebungen im Baugewerbe, Bautätigkeitsstatistik" (zusammengesetzt aus Vertretern und Vertreterinnen der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder) ein Ausnahmestand nach § 16, Abs. 1, Satz 3, Nr. BStatG vorliegt.

1.8 Qualitätsmanagement

1.8.1 Qualitätssicherung

Zur Sicherung der Qualität sowie zur Qualitätsverbesserung werden in den regelmäßig stattfindenden Referentenbesprechungen sowie in den Besprechungen der Arbeitsgruppe Bau immer wieder die Aspekte der Datenaufbereitung, von der Datengewinnung bis hin zur Datenveröffentlichung, betrachtet.

Im Prozess der Statistikerstellung werden vielfältige Maßnahmen durchgeführt, die zur Sicherung der Datenqualität beitragen. Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung der Statistik des Bauüberhangs werden von einer Arbeitsgruppe bestehend aus den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder vorbereitet, zwischen den Statistischen Ämtern der Länder auf regelmäßigen Referentenbesprechungen abgestimmt und durch den Einsatz gemeinsamer Aufbereitungsprogramme unterstützt. Die Statistik des Bauüberhangs ist in ein System von Statistiken im Bereich Bautätigkeit integriert, für das ein einheitlicher Qualitätsstandard gilt. Innerhalb dieses Systems werden alle Bauvorhaben auf ihre Fertigstellung überprüft. Diese Überprüfung erfolgt durch die Statistik des Bauüberhangs, bei der alle genehmigten Bauvorhaben auf ihren Baufortschritt überprüft werden.

Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung, die an einzelnen Punkten der Statistikerstellung ansetzen, werden bei Bedarf angepasst und um standardisierte Methoden der Qualitätsbewertung und -sicherung ergänzt. Zu diesen standardisierten Methoden zählt auch dieser Qualitätsbericht, in dem alle wichtigen Informationen zur Datenqualität zusammengetragen sind.

1.8.2 Qualitätsbewertung

Qualitativ gesehen ist die Statistik des Bauüberhangs hoch zu bewerten. Neben den durchgeführten Maßnahmen zur Qualitätssicherung und -verbesserung werden die Angaben in den Statistischen Ämtern der Länder zu Summensätzen aggregiert, dann an das Statistische Bundesamt übermittelt und dort erneut geprüft.

2 Inhalte und Nutzerbedarf

2.1 Inhalte der Statistik

2.1.1 Inhaltliche Schwerpunkte der Statistik

Das Erhebungsprogramm des Bauüberhangs erfasst Angaben zum Baufortschritt am Jahresende. Es wird unterschieden, ob das Bauvorhaben begonnen wurde, wie weit der Bauzustand (unter Dach oder noch nicht unter Dach) fortgeschritten ist oder ob die Baugenehmigung erloschen ist.

2.1.2 Klassifikationssysteme

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Zuordnung und Abgrenzung von Begriffen gilt für die Statistik der Bauüberhangs die Systematik der Bauwerke ([Systematik der Bauwerke](#)).

2.1.3 Statistische Konzepte und Definitionen

Die wichtigste Unterscheidung des Erhebungsmerkmals Gebäude ist die Trennung in Wohn- und Nichtwohngebäude. Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Fläche Wohnzwecken dienen. Dementsprechend sind Nichtwohngebäude durch einen über 50%igen Anteil der Nutzfläche an der Gesamtfläche gekennzeichnet. Für die Statistik des Bauüberhangs sind insbesondere die Angaben zum Baufortschritt von Bedeutung. Hier wird unterschieden in Bauvorhaben, die noch nicht begonnen wurden, in Bauvorhaben die begonnen wurden, jedoch noch nicht unter Dach oder bereits unter Dach sind. Die letzte Kategorie erfasst Bauvorhaben, deren Baugenehmigung erloschen ist.

2.2 Nutzerbedarf

Die Statistik des Bauüberhangs dient der Beurteilung der Lage auf dem Immobilienmarkt. Die Erhebung stellt damit unverzichtbare Unterlagen für die Arbeit der gesetzgebenden Körperschaften, der Bundes- und Landesregierung, der Bau- und Handwerksverbände sowie der Kammern zur Verfügung und ist somit eine unentbehrliche Grundlage für zahlreiche Entscheidungen auf dem Gebiet der gesamten Wirtschaftspolitik, insbesondere der Baupolitik. Hauptnutzer/Hauptnutzerinnen der Statistik des Bauüberhangs sind Ministerien, Wirtschaftsverbände, Unternehmen, Forschungsinstitute, Handelskammern sowie Universitäten/Studierende.

2.3 Nutzerkonsultation

In Fachausschüssen, Arbeitskreisen und Arbeitsgruppen steht die Statistik des Bauüberhangs als Teil der Bautätigkeitsstatistiken im fortwährenden Dialog mit den Nutzenden.

3 Methodik

3.1 Konzept der Datengewinnung

Die Statistik des Bauüberhangs ist eine Totalerhebung. Die Daten werden im Fall des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens sowohl aus den Verwaltungsunterlagen der Bauaufsichtsbehörden als auch von den Bauherren/Bauherrinnen gewonnen. Der Bauherr/die Bauherrin füllt den Statistikbogen aus und gibt diesen beim Statistischen Amt der Länder ab. Die gewonnenen Daten werden in den Statistischen Ämtern der Länder gesammelt, auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Im Anschluss werden die Daten von den Statistischen Ämtern der Länder zu Summensätzen aggregiert und an das Statistische Bundesamt weiter geleitet.

3.2 Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung

Die im Erhebungsvordruck Bauüberhang genannten Angaben werden im Allgemeinen direkt an das zuständige Statistische Landesamt gemeldet. Vom Statistischen Landesamt werden die ermittelten Ergebnisse an das Statistische Bundesamt weiter geleitet. Dabei sind die Berichtswege in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich, da diese durch die jeweilige Landesbauordnung beeinflusst sein können.

Die Fragebogen der Länder können aufgrund des jeweils gültigen Landesrechts variieren.

3.3 Datenaufbereitung (einschl. Hochrechnung)

Da es sich um eine Totalerhebung handelt, entfällt eine Hochrechnung. Die gewonnenen Daten werden in den Statistischen Ämtern der Länder auf Vollständigkeit und Fehler geprüft. Sollten Angaben zu einzelnen Merkmalen fehlen, werden diese bei den Bauherren/Bauherrinnen/Bauaufsichtsbehörden von den Statistischen Ämtern der Länder nachgefragt. Im Anschluss erfolgen eine Aufsummierung zu Landesergebnissen und Übermittlung an das Statistische Bundesamt, das Bundesergebnisse erstellt.

3.4 Preis- und Saisonbereinigung; andere Analyseverfahren

Es werden keine Preis- und Saisonbereinigungs- oder andere Analyseverfahren eingesetzt.

3.5 Beantwortungsaufwand

Im Rahmen der Messung der Bürokratiekosten in Deutschland wurden hier Bürokratiekosten für das Jahr 2021 in Höhe von EUR 3.642.000 für die Verwaltung ermittelt. Der Zeitbedarf liegt bei ca. 6 Minuten je Fragebogen, da nur sehr wenige Merkmale abgefragt werden.

4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit

4.1 Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit

Bei der Statistik des Bauüberhangs handelt es sich um eine Totalerhebung. Es werden zum Jahresende alle noch nicht begonnenen oder noch nicht fertig gestellten Baumaßnahmen, für die eine Meldung zur Statistik der Baugenehmigungen vorlag, erfasst. Die Genauigkeit ist dementsprechend hoch. Der Bauüberhang für das Jahr 2021 betrug etwa 846 000 Wohnungen.

4.2 Stichprobenbedingte Fehler

Da die Statistik des Bauüberhangs eine Totalerhebung darstellt, d. h. keine Stichprobe ist, gibt es auch keine stichprobenbedingte Fehler.

4.3 Nicht-Stichprobenbedingte Fehler

Zu den nicht-stichprobenbedingten Fehlern zählen Antwortausfälle bei den Einheiten oder bei den Merkmalen. Antwortausfälle bei der Statistik des Bauüberhangs gibt es weder bei den Einheiten noch bei den Merkmalen. Zu den Antwortausfällen bei den Einheiten kann festgehalten werden, dass jede genehmigte Baumaßnahme entweder noch nicht begonnen, noch nicht fertig gestellt, fertig gestellt oder bereits erloschen ist. Der Verfahrensweg zwischen den Statistischen Landesämtern und den Bauämtern stellt sicher, dass die eingegangenen Meldungen in die Statistik übernommen werden. Keine Einheit und kein Merkmal wird imputiert.

4.4 Revisionen

4.4.1 Revisionsgrundsätze

Für die Statistik des Bauüberhangs werden keine Revisionen durchgeführt. Es werden nur endgültige Ergebnisse veröffentlicht.

4.4.2 Revisionsverfahren

Es werden keine Revisionen durchgeführt.

4.4.3 Revisionsanalysen

Es werden keine Revisionen durchgeführt.

5 Aktualität und Pünktlichkeit

5.1 Aktualität

Die Bundesergebnisse sind endgültige Ergebnisse und werden im 2. Quartal des Folgejahres veröffentlicht.

5.2 Pünktlichkeit

Die Statistik des Bauüberhangs ist pünktlich.

6 Vergleichbarkeit

6.1 Räumliche Vergleichbarkeit

Die räumliche Vergleichbarkeit liegt seit dem Berichtsjahr 1993 auch für die Gebietsstände Früheres Bundesgebiet und Neue Länder einschl. Berlin vor.

6.2 Zeitliche Vergleichbarkeit

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Daten ist gegeben. Daten für das Frühere Bundesgebiet liegen seit 1952 vor; Daten für die Neuen Länder seit 1993.

7 Kohärenz

7.1 Statistikübergreifende Kohärenz

Alle im Bereich des Hochbaustatistikgesetzes anfallenden Statistiken sind miteinander verknüpft. Die Statistik der Baugenehmigungen stellt die Ausgangsgröße dar, an die die anderen Bautätigkeitsstatistiken anknüpfen. Die Statistik der Baufertigstellungen ist unter Verwendung einer Identifikationsnummer direkt an die der Baugenehmigungen gekoppelt und beinhaltet als Erhebungsmerkmal nur das Datum der Baufertigstellungen. Alle anderen Daten werden aus dem Genehmigungsbogen übernommen und müssen so nicht noch einmal erhoben werden. Dabei sind zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen nachzuweisen. Die Statistik der Baufertigstellung ist eine wesentliche Grundlage zur Fortschreibung des Wohnungsbestands wie auch die Statistik des Bauabgangs. Die Bauüberhangsstatistik hingegen stellt das Bindeglied zwischen der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsmeldung dar. Die Erhebung des Bauüberhangs ist für jedes am Jahresende noch nicht begonnene bzw. bereits im Bau befindliche Gebäude zu erstellen. Dabei werden auch die Baumaßnahmen erfasst, deren Baugenehmigung bereits erloschen ist.

7.2 Statistikinterne Kohärenz

Die Bautätigkeitsstatistiken sind intern kohärent.

7.3 Input für andere Statistiken

Siehe 7.1.

8 Verbreitung und Kommunikation

8.1 Verbreitungswege

Pressemitteilungen

Für die Statistik des Bauüberhangs erfolgt keine Pressemitteilung.

Veröffentlichungen

[Fachserie 5 Reihe 1](#)

[Ausgewählte Zahlen für die Bauwirtschaft](#)

[GENESIS Online Bauüberhang](#)

Online-Datenbank

Die Daten der Statistik des Bauüberhangs sind nicht in der Online-Datenbank enthalten.

Zugang zu Mikrodaten

Anonymisierte Mikrodaten zur On-Site-Nutzung nach § 16 Abs. 6 BStatG stehen über das Forschungsdatenzentrum nicht zur Verfügung.

Sonstige Verbreitungswege

Die Statistischen Ämter der Länder veröffentlichen für ihr Bundesland relevante Daten.

8.2 Methodenpapiere/Dokumentation der Methodik

Einen Überblick über die Methoden und Dokumentation der Bautätigkeitsstatistiken geben die "Informationen zur Bautätigkeit" (Fragebogen, Erläuterungen, Tabellenprogramm). Dieses Methodenpapier kann über das Kontaktformular angefordert werden.

8.3 Richtlinien der Verbreitung

Veröffentlichungskalender

Die Statistik des Bauüberhangs ist nicht im Veröffentlichungskalender aufgeführt.

Zugriff auf den Veröffentlichungskalender

- entfällt -

Zugangsmöglichkeiten der Nutzer/-innen

Die Daten des Bauüberhangs werden im Internet unter www.destatis.de veröffentlicht und sind für alle Nutzer frei zugänglich.

9 Sonstige fachstatistische Hinweise

Keine.