

# **Statistik des Bauabgangs**

## Merkmalsdefinitionen

- **EF 2u1: Land**

Gliederung nach Bundesländern:

- 01 Schleswig-Holstein
- 02 Hamburg
- 03 Niedersachsen
- 04 Bremen
- 05 Nordrhein-Westfalen
- 06 Hessen
- 07 Rheinland-Pfalz
- 08 Baden-Württemberg
- 09 Bayern
- 10 Saarland
- 11 Berlin
- 12 Brandenburg
- 13 Mecklenburg-Vorpommern
- 14 Sachsen
- 15 Sachsen-Anhalt
- 16 Thüringen

- **EF 2u2: Regierungsbezirk**

Die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen, Baden-Württemberg, Bayern und Sachsen werden in Regierungsbezirke unterteilt.

In Rheinland-Pfalz erfolgte die Untergliederung nach Regierungsbezirken bis zum Jahr 1999, in Sachsen-Anhalt bis 2003 und in Niedersachsen bis 2004.

Nach wie vor werden jedoch hier die ehemaligen Regierungsbezirke verschlüsselt.

Berlin ist nicht in Regierungsbezirke untergliedert. An dieser Stelle kann jedoch bis zum Jahr 2006 nach Berlin-Ost und Berlin-West unterschieden werden.

Die Nummer des Regierungsbezirkes ist ebenso wie der Länderschlüssel, die Kreis- und Gemeindenummern Bestandteil des Amtlichen Gemeindeschlüssels.

- **EF 2u3: Kreis**

Der Kreisschlüssel ist ebenso, wie die Schlüssel der Länder, der Regierungsbezirke und der Gemeinden Bestandteil des Amtlichen Gemeindeschlüssels.

- **EF 2u4: Gemeinde**

Die Nummern der Gemeinden sind Bestandteil des Amtlichen Gemeindegchlüssels und nur in Verbindung mit der Landeskenngung, dem Regierungsbezirk und der Kreisnummer zu verwenden.

- **EF 2u5: Gemeindeteil**

In einigen Bundesländern werden die Gemeinden zusätzlich in Gemeindeteile untergliedert und mit einem dreistelligen Schlüssel gekennzeichnet ausgewiesen. Diese Gliederung ist nicht Bestandteil des achtstelligen Amtlichen Gemeindegchlüssels.

- **EF 3: Gemeindegrößenklassen (bis 2004 als EF 30 bezeichnet)**

Hier erfolgt eine Gliederung der Gemeinden nach der Anzahl ihrer Einwohner.

Ausprägungen:

- 1 Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern
- 2 Gemeinden von 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern
- 3 Gemeinden von 5 000 bis unter 20 000 Einwohnern
- 4 Gemeinden von 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern
- 5 Gemeinden von 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern
- 6 Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohnern
- 7 Gemeinden von 500 000 oder mehr Einwohnern

- **EF 4: Kreisangehörige Gemeinden mit 20 000 und mehr Einwohnern (bis 2004 als EF 29 bezeichnet)**

Ausprägungen:

- 1 Ja

- **EF 5: Berichtszeitraum des Abgangs (bis 2004 als EF 3 bezeichnet)**

Hier ist vermerkt wann der Abgang der amtlichen Statistik gemeldet wurde.

- **EF 6: Datum des Abbruchs bzw. Abgangs (bis 2004 als EF 4 bezeichnet)**

Als Datum des Abgangs bzw. der Abbruchgenehmigung gilt der Monat, in dem die bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes/Gebäudeteils festgestellt, die bauamtliche Genehmigung zum Abbruch oder zur Nutzungsänderung erteilt oder der Abgang bekannt wird.

○ **EF 7: Eigentümer (bis 2004 als EF 5 bezeichnet)**

Vermerkt ist derjenige der den Antrag auf Abbruch oder Nutzungsänderung gestellt hat. Dieser muss nicht identisch mit dem letzten Nutzer-Eigentümer des abgegangenen Gebäudes sein.

Ausprägungen:

1 Öffentliche Eigentümer

Als öffentliche Eigentümer gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

2 Wohnungsunternehmen

Zu den Wohnungsunternehmen zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Maßgebend für die Einordnung als Wohnungsunternehmen ist der wirtschaftliche Schwerpunkt des Unternehmens und nicht etwa eine einmalige oder vorübergehende Funktion als Bauträger im Rahmen des Wohnungsbaus.

3 Immobilienfonds

Immobilienfonds sind Anlagefonds, deren gegen Ausgabe von Anteilsscheinen hereingenommene Mittel vom Fondsträger für Rechnung der Anleger in Immobilien (Wohn- oder Nichtwohngebäude) angelegt werden.

4 Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei

5 Produzierendes Gewerbe

6 Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung

7 Privater Haushalt

Private Haushalte sind alle natürliche Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Bei Einzelunternehmen und freiberuflich tätigen Personen ist für die Zuordnung entscheidend, wie der Bauherr nach außen auftritt. Handelt er im Namen seines Unternehmens, wird das Bauvorhaben dem Betriebsvermögen zugerechnet, andernfalls dem Privateigentum. Private Bauherrngemeinschaften gelten als private Haushalte.

8 Organisation ohne Erwerbszweck

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung

bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen. Zu ihnen gehören u. a. Kirchen, Orden, religiöse und weltliche Vereinigungen, karitative Organisationen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien und sonstige, nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtete Zusammenschlüsse.

○ **EF 8: Art des Gebäudes (bis 2004 als EF 7 bezeichnet)**

Für die Festlegung der Art des Gebäudes ist die vor dem Abgang überwiegende Nutzung maßgebend.

Ausprägungen:

1 Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte - gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Nutzfläche nach DIN 277 - Wohnzwecken dienen. Hierzu rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

2 Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personen gemeinschaftlich wohnen. Sie dienen primär dem Wohnen, können sowohl Wohnungen als auch sonstige Wohneinheiten enthalten und besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Gemeinschaftsverpflegung, Gemeinschaftswohnräume).

0 kein Wohngebäude/Wohnheim

Siehe EF 9

○ **EF 9: Nichtwohngebäude (bis 2004 als EF 8 bezeichnet)**

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche nach DIN 277) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotels, Betriebsgebäude usw.

Die Arten der Nichtwohngebäude sind in der „Systematik der Bauwerke“ (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt) aufgeführt.

○ **EF 10: Baujahr bzw. Baualter des Gebäudes (bis 2004 als EF 9, ab 2016 leer)**

Als Baujahr gilt das Jahr der Bezugsfertigstellung. Bei Gebäuden, die im Laufe der Zeit erneuert oder teilweise wiederhergestellt wurden, gilt das Jahr der ursprünglichen

Errichtung, bei total zerstörten oder zumindest ab Kelleroberkante wieder aufgebauten Gebäuden das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.

Ausprägungen:

- 1 bis 1900
- 2 1901 bis 1918
- 3 1919 bis 1948
- 4 1949 bis 1962
- 5 1963 bis 1970
- 6 1971 bis 1980
- 7 nach 1980

○ **EF 11: Umfang des Abgangs (bis 2004 als EF 10 bezeichnet)**

Der Abgang betrifft ein ganzes Gebäude, wenn dieses Gebäude vollständig abgebrochen oder durch ein Schadensereignis (Brand, Explosion, o.ä.) vollständig zerstört wird. Ändert sich durch die Nutzungsänderung eines Gebäudeteils der Schwerpunkt des Verwendungszwecks des ganzen Gebäudes, so verzeichnet die Bauabgangsstatistik dieses ganze Gebäude als Abgang. Der Abgang betrifft hingegen nur einen Gebäudeteil, wenn er sich z.B. auf einen Anbau, ein Geschoss oder eine Wohnung erstreckt.

Ausprägungen:

- 1 der Abgang betrifft ein ganzes Gebäude
- 2 der Abgang betrifft einen Gebäudeteil (z.B. Raum, Wohnung)

○ **EF 12: Art und Ursache des Abgangs (bis 2004 als EF11 bezeichnet)**

Verzeichnet ist der überwiegende Grund für den Abgang eines Gebäudes/Gebäudeteils. Unterschieden wird zwischen Totalabgang und Nutzungsänderung:

Ausprägungen:

- 1 zur Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen
- 2 zur Schaffung von Freiflächen
- 3 zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes
- 4 zur Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes
- 5 infolge bauordnungsrechtlicher Unzulässigkeit
- 6 infolge eines außergewöhnlichen Ereignisses (z.B. Brand, Explosion, Einsturz)
- 7 aus sonstigen Gründen
- 8 Bei Nutzungsänderung: die Nutzungsänderung zwischen Wohn- und

Nichtwohnbau ist mit einer Baumaßnahme verbunden

- 9 Bei Nutzungsänderung: die Nutzungsänderung zwischen Wohn- und Nichtwohnbau ist nicht mit einer Baumaßnahme verbunden

○ **EF 13: Nutzfläche des Abgangs (bis 2004 als EF 15 bezeichnet)**

Vermerkt ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung dient

○ **EF 14: Wohnfläche des Abgangs (bis 2004 als EF 16 bezeichnet)**

Die ausgewiesene Wohnfläche entspricht der Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad usw.).

○ **EF 15 bis EF 21: Abgegangene Wohnungen nach der Zahl der Räume einschließlich Küchen (bis 2004 als EF 17 bis EF 23 bezeichnet)**

Als Räume zählen alle Wohn- und Schlafzimmer mit 6 m<sup>2</sup> und mehr Wohnfläche. Nicht als Räume gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer, Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m<sup>2</sup>.

EF 15: abgegangene Wohnungen mit 1 Raum

EF 16: abgegangene Wohnungen mit 2 Räumen

EF 17: abgegangene Wohnungen mit 3 Räumen

EF 18: abgegangene Wohnungen mit 4 Räumen

EF 19: abgegangene Wohnungen mit 5 Räumen

EF 20: abgegangene Wohnungen mit 6 Räumen

EF 21: abgegangene Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen

○ **EF 22: Zahl der Räume in abgegangenen Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen (bis 2004 als EF 24 bezeichnet)**

○ **EF 23: Sonstige abgegangenen Wohneinheiten (bis 2004 als EF 25 bezeichnet) (Merkmal ab 2012 nicht mehr erhoben)**

○ **EF 24: Räume in sonstigen abgegangenen Wohneinheiten (bis 2004 als EF 26 bezeichnet) (Merkmal ab 2012 nicht mehr erhoben)**

○ **EF 27: Das Gebäude wurde errichtet in den Jahren – Baualter (ab 2016 erhoben)**

Ausprägungen:

- 1 vor 1919

- 2 1919 bis 1948
- 3 1949 bis 1978
- 4 1979 bis 1986
- 5 1987 bis 1990
- 6 1991 bis 1995
- 7 1996 bis 2010
- 8 2011 und später

**Dokumentinformation:**

Stand: 05.09.2018

Forschungsdatenzentrum der Statistischen Landesämter - Standort Erfurt