



# Erläuterungen zum Erhebungsbogen für Baugenehmigung / Bauvorhaben

Vom Bauherrn auszufüllen sind die weiß unterlegten Felder. Die Angaben über Tektur, Bauschein-Nr./Aktenzeichen, Genehmigungsfreistellung, Datum der Baugenehmigung/-freistellung und Regionalschlüssel sind vom Bauamt bzw. der Gemeinde zu machen. – Der ausgefüllte Erhebungsbogen ist dem für die Bauaufsichtsbehörde bestimmten **Bauantrag** (Erstschrift) beizufügen.

Für jedes Gebäude und für jede Baumaßnahme an einem bestehenden Gebäude ist ein gesonderter Erhebungsvordruck auszufüllen. Umfasst ein Bauvorhaben mehrere Gebäude, so sind, auch wenn die Gebäude völlig gleichartig sind (z.B. Reihenhäuser), getrennte Erhebungsvordrucke anzufertigen. Ebenso ist bei Doppelhäusern für jede Doppelhaushälfte ein eigener Erhebungsbogen auszufüllen. Als einzelnes Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder bei zusammenhängender Bebauung (z.B. Doppel- und Reihenhäuser) jedes Gebäude, das durch eine vom Keller bis zum Dach reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie ein eigenes Erschließungssystem (eigener Zugang und eigenes Treppenhaus) besitzen und für sich benutzbar sind.

Bei Wohngebäuden gibt es keine Erfassungsgrenze; hier werden alle Gebäude mit Wohnraum in die Erhebung einbezogen. Bei Nichtwohngebäuden werden Bagatelbauten bis zu einem Volumen von 350 m<sup>3</sup> Rauminhalt oder 18 000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerks nicht erfasst. – Nicht erfasst werden behelfsmäßige Nichtwohnbauten, freistehende selbständige Konstruktionen und Unterkünfte wie z.B. Baracken, Gartenlauben, Behelfsheime u. dergleichen.

## zu „Bauherr: Name/Firma und Anschrift“

Bauherr ist, wer im eigenen Namen Bauvorhaben durchführt oder durchführen lässt. Die Feststellung des Bauherrn bezieht sich auf den Zeitpunkt der Baugenehmigung. Zu beachten ist, dass immer der Bauherr und nicht der Baubetreuer angegeben wird.

## zu 2. „Der Bauherr zählt zu den ...“

Öffentliche Bauherren sind Gebietskörperschaften (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände) sowie die Sozialversicherung. Wohnungsunternehmen sind Unternehmen, die Wohngebäude errichten, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

## zu 3. „Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ...“

Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ist immer die künftige Nutzungsart (nach Durchführung der Baumaßnahme) anzugeben.

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen am Anteil der Wohnfläche (zu berechnen nach der Wohnflächenverordnung - WoFIV) an der Nutzfläche (DIN 277) – Wohnzwecken dienen. Nebennutzflächen (Abstellräume u. ä.) werden zur Bestimmung des Nutzungsschwerpunkts nicht herangezogen. Zu den Wohngebäuden rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit mindestens 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. – Wohngebäude mit Eigentumswohnungen sind Wohngebäude, die ausschließlich Wohneinheiten enthalten, für die durch Eintragung im Wohnungsrundbuch Sonderegiment nach dem Wohnungseigentumsgesetz begründet worden ist oder werden soll. – Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personengruppen gemeinschaftlich wohnen. Die Zuordnung eines Gebäudes zu den Wohnheimen oder zu den Nichtwohngebäuden hängt von der primären Zweckbestimmung des Gebäudes ab. So zählen zu den Wohnheimen z.B. Studenten-, Alten- oder Behindertenwohnheime, bei denen das Wohnen im Vordergrund steht. Dagegen gelten u. a. Altenpflege- und Krankenhäuser als Nichtwohngebäude. – Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zur Bestimmung des Nutzungsschwerpunkts werden Nebennutzflächen (z.B. Garderoben, Sanitärräume) nicht herangezogen. Um die richtige Zuordnung zu gewährleisten, ist die Art der Nutzung möglichst genau anzugeben (z.B. „Arztpraxis“, „Büro einer Versicherung“, „Sporthaus“, überwiegend Gaststätte“). Bei gemischter Nutzung eines Nichtwohngebäudes (z.B. Rechtsanwalts- und Arztpraxen) ist nur die – gemessen an der zurechenbaren Nutzfläche – überwiegende Nutzung anzugeben.

## zu 5. „Bei der Errichtung eines neuen Gebäudes“

Es ist nur derjenige Baustoff anzugeben, der bei der Erstellung der tragenden Konstruktion des Gebäudes überwiegend Verwendung findet.

Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser von einer Heizquelle beheizt wird, die sich an einem der Gebäude oder in unmittelbarer Nähe dieser Gebäude befindet. Bei einer Etagenheizung werden die Räume einer Etage von einer Heizquelle aus beheizt; bei einer Zentralheizung wird ein ganzes Gebäude von einer im Gebäude befindlichen Heizquelle aus beheizt. – Es ist nur die überwiegende Art der Beheizung (gemessen an der Gesamtheizleistung für das Gebäude) anzugeben. Bei einem Passivhaus ist die Angabe „keine Heizung“ zu wählen.

Die primäre Heizenergie muss zwingend angegeben werden. Die primäre Heizenergie ist die ausschließlich oder – bezogen auf den Heizenergieanteil – überwiegend genutzte Energiequelle. Eine sekundäre Heizenergie muss nur dann angegeben werden, wenn mindestens eine weitere Energiequelle für die Beheizung eingesetzt wird. Bei mehr als zwei Energiequellen sind die beiden überwiegenden entsprechend ihrer Bedeutung (primär/sekundär) anzugeben. Als Passivhäuser gelten Gebäude, die aufgrund ihrer guten Wärmedämmung kein klassisches Heizsystem, sondern Lüftungsanlagen haben. Bei einer Wärmepumpe ist die von dieser verwendete Wärmequelle anzugeben, d.h. entweder Geothermie (Wärmequelle: Erdwärme) oder Umweltthermie (Wärmequelle: Luft oder Wasser). Solarthermie ist die technisch nutzbar gemachte Solarstrahlung. Die Angabe Holz umfasst auch z.B. Holzpellets. Biogas ist das Umwandlungsprodukt aus fester oder flüssiger Biomasse. Andere Formen der Wärmegewinnung aus Biomasse, die nicht unter „Holz“ oder „Biogas“ fallen, sind der Position Sonstige Biomasse zuzuordnen. Sonstige Heizenergie umfasst alle verbleibenden Heizenergiearten (z.B. Koks/Kohle und Briketts).

## zu 6. „Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ...“

Unter Errichtung eines neuen Gebäudes werden Neubauten und Wiederaufbauten verstanden. Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude sind bauliche

Veränderungen durch Ausbau-, Umbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Fertigteilmontagebauweise ist die Errichtung eines Gebäudes mit vorgefertigten Bauteilen (Fertigteilen). Als in „konventioneller Bauart“ errichtet gelten alle Bauvorhaben, die nicht aus Fertigteilen zusammengefügt sind.

## zu 8. „Größe des Zugangs“

Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen des Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt nach DIN 277). Keller- und Dachgeschosse gelten grundsätzlich nicht als Vollgeschosse.

In das Feld „Nutzfläche“ ist die Nutzfläche gemäß DIN 277 abzüglich der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) einzutragen. Die Nutzfläche gemäß DIN 277 ist in jedem Gebäude derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Gebäudes gemäß seiner Zweckbestimmung dient. Dazu gehören die Hauptnutzfläche (z.B. Verkauf, Büroarbeit, Produktion, usw.) und die Nebennutzfläche (sonstige Nutzung wie z.B. Sanitärräume, Garderoben, Abstellräume, Fahrrad- und Trockenräume, Garagen, Schutzräume). Nicht zur Nutzfläche gemäß DIN 277 gehören die Funktionsfläche (Fläche der Räume für betriebstechnische Anlagen) und die Verkehrsfläche (Flächen zur Verkehrserschließung und -sicherung, wie z.B. Flure, Hallen, Treppen, Aufzugsschächte).

Die einzutragende Wohnfläche entspricht der Wohnfläche gemäß WoFIV. Diese umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, wie z.B. Wohn- und Schlafräume, Küchen und Nebenräume (z.B. Dielen, Abstellräume, Bad). Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind. Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören. Nicht zur Wohnfläche (und somit zur Nutzfläche) zählen die Grundflächen von Zubehörräumen (z.B. Kellerräumen, Abstellräumen und Kellerersatzräumen außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräumen, Trockenräumen und Garagen) und Geschäftsräumen. – Voll angerechnet werden die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 2 m. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mind. 1 m und weniger als 2 m und von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte, die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind i.d.R. zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

Wohneinheiten werden in Wohnungen und sonstige Wohneinheiten unterteilt. Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit fest installierter Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Eine Wohnung hat einen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abfluss und Toilette. Alle Wohneinheiten, die nicht als Wohnung anzusehen sind, gelten als sonstige Wohneinheiten.

Wohnräume sind Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m<sup>2</sup> haben. Zu den Wohnräumen zählen sowohl Zimmer als auch Küchen.

## zu 9. „Veranschlagte Kosten des Bauwerks“

Als veranschlagte Kosten des Bauwerks sind die Baukosten nach DIN 276 (Kostenarten der Kostengruppen 300 und 400) inklusive Umsatzsteuer anzugeben.

## Allgemeines

### Rechtsgrundlagen und Umfang der Erhebung

Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG).

Die Hochbaustatistik erstreckt sich auf genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtige oder einem Genehmigungsverfahren unterliegende Baumaßnahmen, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird, sowie Hochbauten, deren Genehmigungsverfahren durch besondere Bundes- oder Landesgesetze geregelt sind.

### Auskunftspflicht

Nach § 6 HBauStatG in Verbindung mit § 15 BStatG sind die Bauaufsichtsbehörden sowie für die Angaben nach § 3 Abs. 1 bis 3 HBauStatG auch die Bauherren und die mit der Baubetreuung Beauftragten, für die Angaben nach § 3 Abs. 3 HBauStatG auch die Gemeinden und Gemeindeverbände zur Auskunft verpflichtet. Gemäß § 15 Abs. 6 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

### Trennen und Löschen von Hilfsmerkmalen

Name und Anschrift des Bauherrn, Bauschein-Nr./Aktenzeichen, Straße und Hausnummer des Baugrundstücks sind Hilfsmerkmale. Sie werden nach Abschluss der Prüfung der Angaben vom Erhebungsbogen abgetrennt und vernichtet.

### Statistische Geheimhaltung

Die erhobenen Einzelangaben werden gem. § 16 Abs. 1 BStatG grundsätzlich geheimgehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen (§ 16 BStatG) dürfen Einzelangaben u. a. an fachlich zuständige oberste Bundes- und Landesbehörden (§ 9 Abs. 1 HBauStatG i.V.m. § 16 Abs. 4 BStatG) und an die zur Durchführung statistischer Aufgaben zuständigen Stellen der Gemeinden und Gemeindeverbände (§ 9 Abs. 2 HBauStatG i.V.m. § 16 Abs. 5 BStatG) für jeweils fest definierte Zwecke zur Verfügung gestellt werden. Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für diejenigen Personen und Institutionen, die Empfänger von Einzelangaben sind.