



75 Jahre
Demokratie
lebendig



Deutscher Bundestag
Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,
Bauwesen und Kommunen

Ausschussdrucksache 20(24)251-B

Datum: 27.05.2024

Gemeinsame Stellungnahme der kommunalen Spitzenverbände
zur Anhörung am 3. Juni 2024
zum Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Hochbaustatistikgesetzes
(BT-Drs. 20/11315)

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



27.05.2024

Stellungnahme

Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Hochbaustatistikgesetzes (BT-Drs. 20/11315)

Die Hochbaustatistik ist eine zentrale Datenquelle kommunaler Planung und Steuerung und daher ein essenzielles Instrument der Kommunalstatistik. Der Hochbau spielt sich in den Kommunen ab und betrifft die Kommunen unmittelbar. Die Kommunalstatistik muss daher Zugriff auf alle den Hochbau betreffende und für statistische Zwecke relevante Informationen erhalten.

Das Ziel einer häufigeren und erweiterten Erhebung der Bautätigkeit für statistische Zwecke ist grundsätzlich richtig und sinnvoll. Allerdings bedeutet die derzeit vorgeschlagene Ausgestaltung der Auskunftspflicht für die verpflichteten „nach Landesrecht für das Bauaufsichtswesen zuständigen Stellen“ einen deutlich erhöhten Erfüllungsaufwand und erhebliche Kapazitätsprobleme für die Bauaufsichtsbehörden. Allein der derzeit erforderliche Zeitaufwand für die jährlichen Fertigstellungszahlen und die notwendigen Nacherhebungen binden Personalkapazitäten in erheblichem Umfang. Eine monatliche Frequenz der Erhebung der Baufertigstellungen und neu jetzt auch der Baubeginne – wie sie nach einer Übergangszeit einer vierteljährlichen Erhebung bis Ende 2028 erfolgen soll – ist von den Bauaufsichtsbehörden mit den derzeitigen personellen Ressourcen nicht leistbar.

Allein die aktuellen statistischen Berichtspflichten sind bereits äußerst umfangreich und zeitintensiv. Weitere Berichtspflichten im Rahmen des Ausbaus der erneuerbaren Energien oder der Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) stehen zu erwarten. In Zeiten eines allgemeinen Fachkräftemangels, aber auch unabhängig davon, müssen die Prioritäten wieder auf die Kernaufgaben der Bauaufsichtsbehörden gerichtet werden.

Insofern erwarten wir zumindest, dass die Bauaufsichtsbehörden unterstützt und die Mehraufwände realitätsnah erfasst werden. Vom Bundesgesetzgeber dürfen den Kommunen keine neuen Aufgaben übertragen werden. Im Rahmen der Konnexität kann dies allenfalls mit der entsprechenden finanziellen Hinterlegung über die Länder erfolgen.

Zu den Regelungen im Einzelnen:

1. **Neue Pflichten zur Erhebung der Baubeginne und die zur Erhebung von gefördertem Wohnraum durch die Bauaufsichtsbehörden sind nicht praktikabel.**

Zu § 1 Abs. 2 Nr. 5 HBauStatG-E

Die nach § 1 Abs. 2 Nr. 5 HBauStatG-E neu durchzuführende Erhebung der Baubeginne lässt einen hohen Aufwand für die Bauaufsichtsbehörden erwarten. So hat beispielsweise nach der BauO NRW 2018 die Bauherrschaft den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). Die Erfahrungen der Bauaufsichtsbehörden zeigen, dass dieser Verpflichtung vielfach nicht nachgekommen wird. Unklar ist, wie diese Daten dann erhoben werden sollen und wie mit freigestellten Vorhaben zu verfahren ist.

Zu § 3 Abs. 1 Nr. 7 HBauStatG-E

§ 3 Abs. 1 Nr. 7 HBauStatG-E sieht als neues Erhebungsmerkmal bei der Baugenehmigungsstatistik bei Wohngebäuden zusätzlich die Zahl der Wohneinheiten nach Zahl der Räume; Inanspruchnahme von Mitteln der sozialen Wohnraumförderung, Art der Förderung und Zahl der geförderten Wohneinheiten nach Zahl der Räume vor.

Diese Anforderungen können, dargestellt am Beispiel der Praxis in Nordrhein-Westfalen, durch die Bauaufsichtsbehörden nicht erfüllt werden. Die derzeitigen Abläufe im Bauantragsverfahren und bei Beantragung der sozialen Wohnraumförderung lassen nicht erwarten, dass dieses Merkmal „belastungsarm“ (so die Begründung zum Entwurf) erhoben werden kann. Den Bauaufsichtsbehörden wird hier die Verantwortung für Daten übertragen, die nicht originär zur Erfüllung der bauaufsichtlichen Tätigkeiten notwendig sind, zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens auch nicht vorliegen und den Bauaufsichtsbehörden auch später nicht bekannt werden.

Derzeit wird der statistische Erhebungsbogen durch die Bauherrschaft gleichzeitig mit dem Bauantrag eingereicht. Über die Seite www.it.nrw/bautaetigkeitsstatistik kann der Erhebungsbogen von der Bauherrschaft online ausgefüllt und heruntergeladen werden. Die Bauherrschaft reicht den Bogen anschließend bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein, die diesen um weitere Angaben ergänzt und ihn **postalisch bis zum 5. Tag des Folgemonats an IT.NRW** sendet. Die erste Meldung an das statistische Landesamt erfolgt mit der Genehmigung des Vorhabens. Auf die Fertigstellung des Gebäudes kommt es nicht an. Zu diesem Zeitpunkt steht allerdings vielfach noch nicht fest, ob und wie das Bauvorhaben öffentlich gefördert wird. Die Baugenehmigung ist nach den Förderbedingungen in NRW eine Voraussetzung für die Förderzusage. Es ist auch ausdrücklich ausgeschlossen, dass die Förderzusage unter der aufschiebenden

Bedingung erfolgen kann, dass eine Baugenehmigung erteilt wird. Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass die Bauherrschaft vielfach auch erst nach Erteilung der Baugenehmigung die Möglichkeit einer öffentlichen Förderung abfragt. Es kann nicht Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden sein, nach Erteilung der Baugenehmigung der Bauherrschaft „hinterherzulaufen“ und weitere Daten abzufragen, die erst nach Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens entstehen und die nichts mit der Erfüllung der bauaufsichtlichen Tätigkeiten zu tun haben.

Zu § 3 Abs. 3 Nr. 3 HBauStatG-E

Die neue Verpflichtung in § 3 Abs. 3 Nr. 3 HBauStatG-E, beim Bauüberhang nicht nur die Stände der Baumaßnahme, sondern jetzt auch Datumsangaben zum Baubeginn, zur Rohbaufertigstellung und zur Fertigstellung zu melden wird ebenfalls zu einem höheren Personalaufwand führen.

2. Eine vollständige Digitalisierung der Prozesse ist noch lange nicht erreicht. Die Nutzung des XBau-Standards erachten wir als sinnvoll, aber die Kosten dürfen nicht zu Lasten der Kommunen gehen.

Der Gesetzentwurf setzt eine Volldigitalisierung der Hochbaustatistikmeldungen voraus, die jedoch in keiner Weise gegeben ist (s.o. auch den Beispielsfall aus Nordrhein-Westfalen). Die Pflichten des Onlinezugangsgesetz (OZG) nehmen nur die Kommunikation der Behörden mit den Bürgern und Unternehmen in den Blick. Eine vollständige Digitalisierung der Bauverfahren ist dagegen nicht absehbar. Viele Daten liegen den Bauaufsichtsbehörden nicht digital vor und müssten aus dem Bauantrag herausgelesen oder händisch nacherfasst werden. Selbst dort, wo bereits digitale Anwendungen bestehen, gibt es nur wenige Schnittstellen, um eine automatisierte statistische Erfassung und Weiterleitung sicherzustellen. Insofern müssen die Auswertungen regelmäßig durch die Behördenmitarbeiter generiert und verschickt werden. Die vorgesehenen zusätzlichen Statistikmerkmale sowie die Ausweitung der Bautätigkeitsstatistik auf die Baubeginne führen daher nicht zu Verfahrenserleichterungen, sondern verursachen erheblichen Zusatzaufwand.

Die vorgegebene Nutzung des XBau-Standards wird grundsätzlich begrüßt. Die derzeitige Meldung der Hochbaustatistik ist durch Medienbrüche und analoge Verfahren gekennzeichnet. Die Nutzung des XÖV-Übertragungsstandards XBau für eine belastungsarme Einführung der erweiterten Statistikmeldungen wird daher positiv gesehen. Der zukünftige Meldeweg sollte dabei die gesamte Kette Bauherrschaft – Bauaufsichtsbehörde – Statistischen Ämter umfassen.

Denkbar wäre beispielsweise folgendes Vorgehen: Die Bauherrschaft gibt die Angaben in ein technisches System ein. Die Daten werden elektronisch an die Bauaufsicht gemeldet, die ihre Angaben zum Aktenzeichen usw. in dem System ergänzt und an die Statistik freigibt. Für eine Massenbearbeitung könnten die offenen Angaben im System ausgewertet und mit den Daten eines elektronischen Baugenehmigungsverfahrens verschnitten werden.

Es bleibt allerdings unklar, wer die Statistik-Meldungen für XBau spezifizieren, zertifizieren und finanzieren wird. Nach den aktuellen Planungen wird (wie bei der XMeld-Einwohnerdatenlieferung nach dem Zensusvorbereitungsgesetz) jedes Fachverfahren eine eigene XBau-Schnittstelle implementieren müssen. Die dadurch entstehenden Kosten dürfen nicht zu Lasten der Kommunen gehen.

Auf jeden Fall muss der Prozess der Digitalisierung von Bund, Ländern und Kommunen **vor** einer Ausweitung der zu liefernden Daten im Zusammenhang mit der Bautätigkeitsstatistik gemeinsam weiter vorangetrieben und zum Abschluss gebracht werden.

Wir schließen uns daher ausdrücklich dem Votum des Bundesrates in seiner Stellungnahme zum Gesetzentwurf (BT-Drs. 20/11315, Seite 43) an. Der Bundesrat fordert die Einberufung einer Arbeitsgruppe mit Teilnehmenden von Bund und Ländern sowie mit Vertreterinnen und Vertretern der Bauaufsichtsbehörden als auch der Statistikämter, die die grundlegende Ausgestaltung der Prozesse festlegt. Ziel muss die Entwicklung sinnvoller und praktikabler Wege sein, mit denen die mit der Änderung des Hochbaustatistikgesetzes verfolgten Ziele umgesetzt werden können.

<p>3. Die zentrale Rolle der Kommunalstatistik sollte stärker in der Gesetzgebung berücksichtigt werden.</p>

Kommunalstatistik

Die kommunalen Statistikstellen sind in vielen Städten, Landkreisen und Gemeinden ein wesentlicher Garant für die Qualität der Hochbaustatistik. Die kommunalen Statistikstellen übernehmen unter Einbringung von Ortskenntnis, kommunalen Fernerkundungsdaten und Einzelarbeit eine ständige Plausibilisierung, Verortung, Verschneidung und Fortschreibung der Hochbaustatistik, die eine unerlässliche Datenbasis für die Wahrnehmung vielfältiger kommunaler Aufgaben bildet. Die Arbeit der kommunalen Statistikstellen kommt auch den statistischen Landesämtern zugute.

Die kommunalen Statistikstellen sind zentrale Akteure in der kommunalen Steuerung und unentbehrliche Anlaufstellen für Sachfragen im Bereich der Bautätigkeits-, Gebäude- und Wohnungsstatistik. Die Gesetzgebung muss daher der Rolle der entsprechenden Stellen Rechnung tragen und die kommunalen Statistikstellen berücksichtigen. Wir begrüßen daher sehr, dass der Zugriff auf die neue **zentrale Auswertungsdatenbank** (§ 9 Abs. 6 neu HBauStatG-E) nunmehr auch für die kommunalen Statistikstellen ermöglicht werden soll. Der Referentenentwurf hat diese Möglichkeit noch nicht vorgesehen. Die Zugriffsmöglichkeit ist wichtig und es muss sichergestellt sein, dass dem „Ersuchen“ entsprochen wird. Wichtig ist aber auch, den kommunalen Statistikstellen die Erlaubnis zur **Zusammenführung** zu gewähren. § 10 Abs. 1 HBauStatG-E (Zusammenführung) ist daher noch um die kommunalen Statistikstellen zu erweitern.

Ortsdaten

Wir begrüßen ausdrücklich die neuen Möglichkeiten einer räumlichen Verortung, die sich aus dem Vorhalten von Geokoordinaten ergibt. Geokoordinaten werden den datenführenden Stellen jedoch nicht in allen Kommunen eine Zuordnung zu Anschriften ermöglichen bzw. wird es nur mit hohem Aufwand und Kosten möglich sein.

Gebietsgliederungen, die sich nicht an der kleinräumigen Gliederung orientieren, sondern an städtebaulichen Strukturen wie Satzungsgebiete, Bebauungspläne und Quartiersentwicklungspläne sind zentrale Instrumente der kommunalen Steuerung. Für diese muss auch jederzeit eine adressscharfe Zuordnung ermöglicht werden. Zu den für die kommunalen Statistikstellen relevanten Informationen gehört u.a. die **Adresse der Bautätigkeit** und somit der Gebäude. Die Adresse sollte daher bei der Bautätigkeitsstatistik und in der Gebäudestatistik dauerhaft gespeichert werden und kein Hilfsmerkmal bilden, das gelöscht werden muss.

§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 3 HBauStatG-E sind daher wie folgt zu ändern:

„3. Lage des Baugrundstücks nach Kreis, Gemeinde, Gemeindeteil sowie Geokoordinaten, soweit vorhanden, Flurstücken und Anschrift, soweit vorhanden;“

In der Folge ist § 4 Nr. 2 in der aktuellen Fassung des HBauStatG zu streichen sowie in § 9 Abs. 2 der aktuellen Fassung des HBauStatG die entsprechenden redaktionellen Korrekturen in Bezug auf die Bezeichnung als „Hilfsmerkmal“ sowie auf das Löschungserfordernis vorzunehmen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass das Löschungserfordernis auch für die ursprünglich von der Kommune stammenden Daten gelten soll.

Wir bitten um Berücksichtigung der genannten Punkte und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.