



**75 Jahre**  
Demokratie  
lebendig



**Deutscher Bundestag**  
Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung,  
Bauwesen und Kommunen

---

## **Ausschussdrucksache 20(24)251-A**

Datum: 27.05.2024

---

---

Stellungnahme des SV Tim-Oliver Müller (Bauindustrie)  
zur Anhörung am 3. Juni 2024  
zum Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Hochbaustatistikgesetzes  
(BT-Drs. 20/11315)

---

Dem Ausschuss ist das vorliegende Dokument in nicht barrierefreier Form zugeleitet worden.

## Stellungnahme der BAUINDUSTRIE zum Gesetzentwurf der Bundesregierung

### Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Hochbaustatistikgesetzes (BR-Drucksache 131/24)

Stand: 27.05.2024

*Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V. und seine Mitgliedsverbände (nachfolgend BAUINDUSTRIE) vertreten rund 2.000 Unternehmen des vorwiegend familiengeführten bauindustriellen Mittelstands sowie große Unternehmen. Unsere Unternehmen sind lokal, regional, bundes-, europa- sowie weltweit tätig. Sie bauen rund 80 Prozent der öffentlichen Verkehrs-, Ingenieur- und Energieinfrastruktur in Deutschland sowie die überwiegende Zahl der Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) und erbringen hoch spezialisierte Leistungen, etwa im Akustik- und Trocken-, im Fassaden-, Feuerfest und Schornstein- sowie Leitungsbau.*

Die BAUINDUSTRIE begrüßt, dass der Bundesrat der Empfehlung seiner Ausschüsse, den Gesetzentwurf zur Änderung des HBauStatG abzulehnen, nicht gefolgt ist. Schließlich sollte es angesichts des Wohnraummangels insbesondere in größeren Städten auch im Sinne der Länder sein, adäquate Konjunkturindikatoren zu haben, um frühzeitig Fehlentwicklungen zu verhindern.

Die uns bisher vorliegenden Konjunkturindikatoren geben uns keine ausreichenden Informationen über die tatsächliche Bautätigkeit im Hochbau, insbesondere im derzeit schwer gebeutelten Wohnungsbau.

Somit unterstützen wir die geplanten Erweiterungen, insbesondere die Einführung der Veröffentlichung der Baubeginne und die Erweiterung der bisher jährlichen Veröffentlichung der Baufertigstellungen auf eine unterjährige. In den vergangenen Jahren gab es eine deutliche Abkoppelung der Anzahl der Baufertigstellungen von der Anzahl der Baugenehmigungen. Die Baugenehmigungen wurden zwar erteilt, die Baufertigstellung hat sich aber immer weiter verzögert oder die Bautätigkeit ist ganz entfallen. Die Gründe waren überwiegend spekulatives Verhalten der Investoren, aber auch (bis vor zwei Jahren) Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft und in jüngster Zeit die stark gestiegenen Baukosten, hervorgerufen durch explodierte Baumaterialpreise und gestiegene Zinsen. Eine Statistik über die Baubeginne wäre somit der einzig richtige Frühindikator für die Analyse der konjunkturellen Entwicklung in der Baubranche, insbesondere im Wohnungsbau.

Da die Angaben der Fertigstellungen zurzeit nur jährlich vorliegen und erst Ende Mai des Folgejahres veröffentlicht werden – dieses Jahr erst am 23. Mai –, sind wir bisher auch über die tatsächliche Bautätigkeit im Hochbau sehr lange im Unklaren, eine zeitnahe

Konjunkturanalyse ist somit schwierig. Die derzeitige Datenlage ist nicht ausreichend, um die aktuelle Situation hinreichend zu erfassen.

Wir sind sehr zuversichtlich, dass es den statistischen Ämtern gelingen wird, die Aussagekraft der dann unterjährigen Daten der Baufertigstellungen zu gewährleisten. Nur zur Erinnerung: Der Mangel an Aussagekraft (ca. 90 % der Daten wurden im Dezember gemeldet) hat 2006 dazu geführt, dass die monatliche Erfassung eingestellt wurde. Die vergangenen zwei Dekaden haben aber zweifelsohne auch in den unteren Bauaufsichtsbehörden zu einer Verbesserung der Datenverarbeitungsmöglichkeiten geführt. Der Zielzustand ist vielerorts noch nicht erreicht, aber darauf können und sollten wir mit unserem Datenbedarf nicht warten. Nach Einschätzung des Statistischen Bundesamtes reicht der Status Quo zumindest für das vorgesehene Indikatorensystem.

Wir würden uns aber darüber hinaus wünschen, dass die **Daten der Baubeginne und der Fertigstellungen** monatlich veröffentlicht würden und nicht, wie derzeit geplant, nur vierteljährlich. Eine monatliche Veröffentlichung würde uns erheblich mehr Informationen über den aktuellen Baufortschritt liefern und uns somit eine noch zeitnähere Konjunkturanalyse bieten und den politischen Entscheidungsträgern eine noch bessere Möglichkeit zur politischen Steuerung.

Des Weiteren würden wir uns wünschen, dass die Daten nicht nur als Indizes veröffentlicht werden. Dies ermöglicht zwar eine Betrachtung der Entwicklung, aber nicht eine Analyse des Niveaus. **Eine monatliche Veröffentlichung als absolute Zahlen wäre für uns – aber auch für Sie und für die Forschungsinstitute – ein deutlicher Informationsgewinn.**

Wir können die Aussage des Bundesrates bezüglich deren Zweifel an der Umsetzbarkeit nicht nachvollziehen. Angesichts der hohen Fachkompetenz der statistischen Ämter und des ausgesprochen hohen Engagements des Statistischen Bundesamtes sind wir im Gegenteil sehr zuversichtlich, dass die Umsetzung des HBauStatG gelingen wird.

Auch die Anmerkungen des Bundesrates, dass der XBau-Standard zuvor geändert werden muss, der erst die Automatisierung der Statistikmeldungen ermöglicht, können wir nicht nachvollziehen. Wir haben von Seiten des Bundesamtes hingegen die Information, dass die aktuellen XBau-Versionen durchaus in der Lage sind, alle Anforderungen des Gesetzes abzudecken. Für eine von Seiten der Länder gewünschte Erweiterung des Standards wäre aber laut Aussage der Länder die vorherige Verabschiedung des HBauStatG nötig. Ein „Henne-Ei-Problem“.

Des Weiteren sollten die Länder mittlerweile durchaus in der Lage sein, die Statistik automatisiert zu melden. Schließlich wurde schon 2013 im Bundesstatistikgesetz eine entsprechende Pflicht zur Online-Meldung für Behörden eingeführt. 2017 wurde von **Bund als auch Ländern und kommunalen Spitzenverbänden eine verbindliche Anwendung des Übertragungsstandards XBau beschlossen**. Ebenfalls 2017 wurde das Onlinezugangsgesetz verabschiedet, das zur Bereitstellung von digitalen Bauanträgen verpflichtet. Mecklenburg-Vorpommern wurde finanziell mit Bundesmitteln unterstützt für die Entwicklung einer Pilotanwendung, die von anderen Ländern übernommen werden kann (die sogenannte EfA-Lösung – Einer für Alle). Der durchgehend digitale Datenfluss sollte also eigentlich schon längst Realität sein.

Unserer Kenntnis nach ist eine Volldigitalisierung für das HBauStatG derzeit aber keine zwingende Voraussetzung. Erfassungslücken sollten für das Indikatorensystem unseres Erachtens übergangsweise methodisch kompensiert werden. Dementsprechend wünschen

wir uns monatliche Absolutzahlen, sobald die Digitalisierung der Bauaufsichtsbehörden ausreichend vorangeschritten ist und die nötige Datenqualität sichergestellt werden kann.

Seit 2019 gibt es im Statistischen Verbund vorbereitende Projekte mit den Ländern, um für das neue Hochbaustatistikgesetz IT-Anpassungen vorzunehmen und eine Testerhebung der Baubeginne durchzuführen. Im Rahmen einer nationalen Nutzerbedarfsfeststellung haben wir schon 2021 unsere Unterstützung für diese neuen Statistiken ausgedrückt.

Die Bedenken der Ausschüsse des Bundesrates (siehe Drucksache 131/1/24), dass das HBauStatG zu einer bürokratischen Mehrbelastung für die Wirtschaft führen wird, können wir nicht bestätigen. Im Gegenteil, die Wirtschaft wird durch die Einführung der digitalen Bauakte entlastet da Doppelerfassungen wegfallen würden.

Die geplante Einführung einer **Auswertungsdatenbank** begrüßen wir sehr. Die Mitarbeitenden des Statistischen Bundesamtes unterstützen uns bei unseren Datenanfragen zwar sehr, eine detaillierte regionale Auswertung ist aufgrund des föderalen Systems aber ausgesprochen zeitaufwändig, die Daten sind dann zumeist veraltet. Eine Auswertungsdatenbank, welche sämtliche auch regionale Daten bereitstellen würde, wäre somit zu begrüßen. Es müsste aber sichergestellt sein, dass nicht nur Ämter und Forschungsinstitute, sondern auch die Wirtschaft darauf Zugriff hat.

**Zusätzlich sollte unseres Erachtens schon jetzt eine verbindliche Regelung geprüft werden, um den geplanten digitalen Gebäuderessourcenpass mit der Bautätigkeitsstatistik verknüpfen zu können.** Dafür wäre auch ein Gebäude- und Wohnungsregister wünschenswert. Leider ist es rein von der Förmlichkeit nicht möglich, auf Gesetze zurückzugreifen bzw. zu verweisen, die es noch nicht gibt. Diese müssen zwar noch nicht in Kraft, sie müssen aber schon verkündet sein. Und da der digitale Gebäuderessourcenpass noch nicht rechtsverbindlich existiert und auch noch nicht verkündet ist, ist es im HBauStatG nicht möglich, diesen dort zu berücksichtigen. Erschwerend kommt hinzu, dass man auch noch nicht vollständig weiß, welche genauen Informationen im Pass enthalten sein sollen.

Auch die **geplante Erhebung zum sozialen Wohnungsbau** zur Inanspruchnahme von Mitteln der sozialen Wohnraumförderung wird von uns sehr begrüßt. Im aktuellen Zinsumfeld stellt dieses Segment eine zentrale Stütze der Baukonjunktur dar. Dieses wichtige gesellschaftspolitische Thema, zu dem nicht nur die Bundesregierung Zielvorgaben formuliert hat, wird heute von der amtlichen Statistik nicht erfasst. Zum Schutz der politischen Kultur in Deutschland sollten zu politischen Zielen stets auch objektive und für alle transparente Daten der amtlichen Statistik bereitgestellt werden. Hier wäre es unseres Erachtens auch sinnvoll, die **Information, ob eine Wohnung / ein Gebäude barrierefrei ist** oder nicht, zu berücksichtigen. Hierfür muss aber sichergestellt sein, dass der Begriff in allen Landesbauordnungen einheitlich angewendet wird und zeitstabil ist. Eine Statistik benötigt einheitliche Regelungen für alle Regionen und die gesamte Zeitreihe. Es könnte z.B. abgefragt werden, ob die Anforderungen des entsprechenden Paragraphen der Landesbauordnung und in der Liste der technischen Baubestimmungen bekannt gemachten Normen DIN 18040-1 oder -2 erfüllt werden. Weiterhin könnte abgefragt werden, ob / wieviel Einheiten uneingeschränkt mit dem Rollstuhl („R“) nutzbar wären.