Landesamt für Statistik
Niedersachsen

Von der Baugenehmigung bis zur Baufertigstellung

Daten auf kommunaler Ebene

16.04.2026 | Franziska Große, Tim-Jonas Windmeier | Dez. 32 Produzierendes Gewerbe, Bautätigkeit, Handwerk

Teil 1

Die Statistiken zur Bautätigkeit im LSN

Statistik der Bautätigkeit – Bestandteile

- Statistik der Baugenehmigungen
- Statistik der Baufertigstellungen
- Statistik zum Bauzustand (Bauüberhang)
- Statistik zum Bauabgang
- Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

Statistik der Bautätigkeit – Zweck und Datennutzende

- Zweck: Indikatoren der Wirtschaftsentwicklung im Bausektor
  - Baugenehmigungen
    - Frühindikator zur Beurteilung der konjunkturellen Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt
  - Baufertigstellungen
    - Angaben zu neu entstandenen Gebäuden und Wohnungen
  - Gebäude- und Wohnungsbestand
    - Zu- und Abgänge
- Datennutzende:

  MW, Verbände, NBank, Städte und Gemeinden, Wissenschaft, Datenanalysefirmen

Statistik der Bautätigkeit – Rechtsgrundlagen I

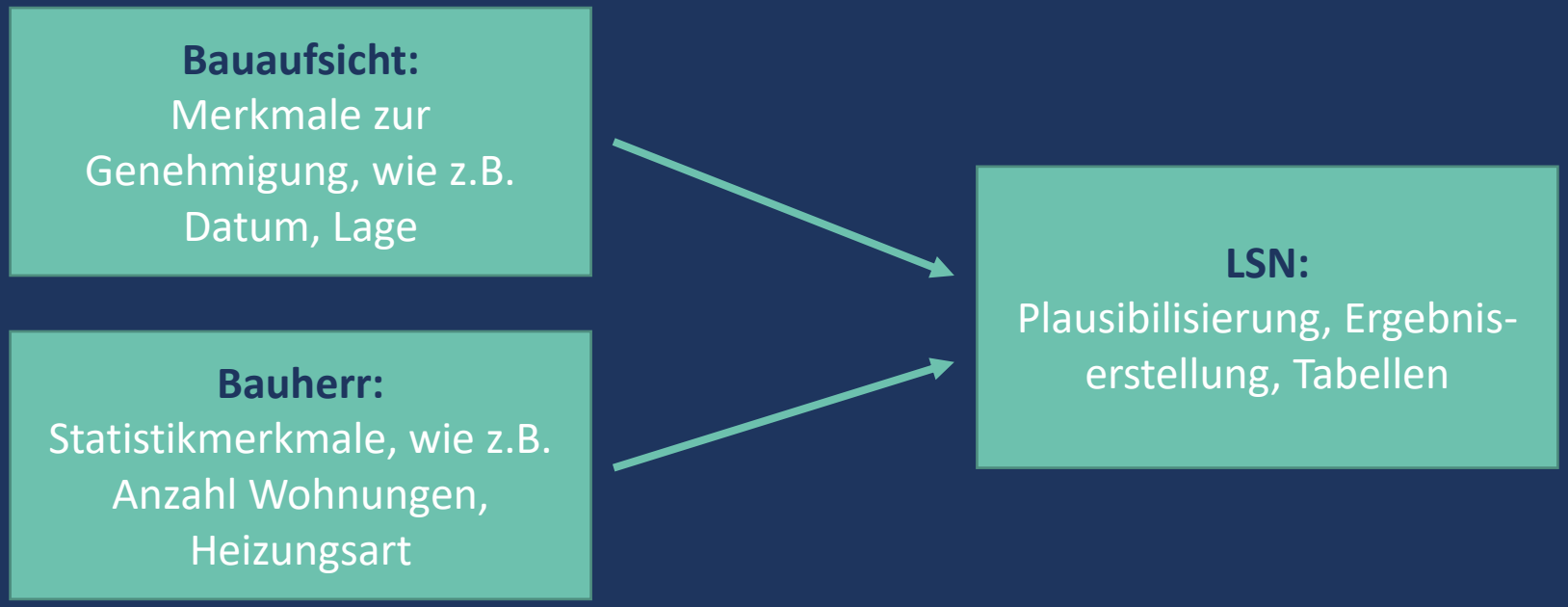
- Hochbaustatistikgesetz:
  - Erhoben werden:
    - „… alle genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie landesrechtlichen Verfahrensvorschriften unterliegenden Baumaßnahmen, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird…“ (§2 Abs. 1)
    - „… alle Gebäude und Gebäudeteile, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken geändert wird.“(§2 Abs. 2)
  - Auskunftspflichtig sind „…die Bauaufsichtsbehörden sowie für die Angaben nach § 3 Abs. 1 bis 3 auch die Bauherren und die mit der Baubetreuung Beauftragten, für die Angaben nach § 3 Abs. 3 auch die Gemeinden und Gemeindeverbände, für die Angaben nach § 3 Abs. 4 auch die Eigentümer, Gemeinden und Gemeindeverbände. Die Landesregierungen werden ermächtigt, Näheres durch Rechtsverordnung zu regeln.“(§6 Abs. 2) -> HBauStatG-DRdErl,NI - Hochbaustatistikgesetz-Durchführungsrunderlass

Statistik der Bautätigkeit – Rechtsgrundlagen II

- HBauStatG-DRdErl,NI - Hochbaustatistikgesetz-Durchführungsrunderlass
- Bauaufsichtsbehörden:
  - liefern monatlich eine Auflistung aller eingegangenen Mitteilungen zu Baumaßnahmen an das LSN mit Angabe der Identnummer des Statistikbogens
  - weisen Bauherrn auf das Ausfüllen des Statistikbogens hin
  - geben Fertigstellungsmeldungen an das LSN weiter
  - erhalten eine Liste aller unabgeschlossenen Baumaßnahmen vom LSN und tragen den Bauzustand für den Bauüberhang ein, bei Bedarf mithilfe der Gemeinden.

Statistik der Bautätigkeit – Baugenehmigungen I

- monatliche Statistik; Erhebungseinheit ist das Gebäude; Bauvorhaben können aus mehreren Gebäuden bestehen
- Woher weiß das LSN, ob gebaut wird? Der Weg Daten:

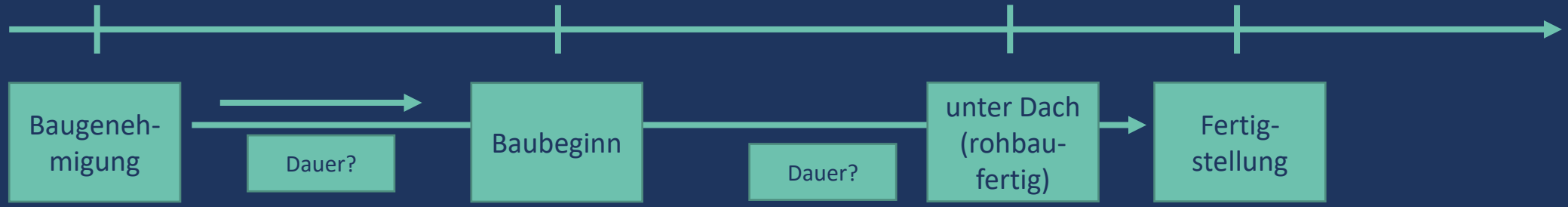


Statistik der Bautätigkeit – Baugenehmigungen II

- Wie kommen die Daten ins LSN?
  - Digital über das Verfahren „BT-Online“
  - Individuelle Lösungen: csv-Export, Cloud-Lösung
  - Papierfragebogen

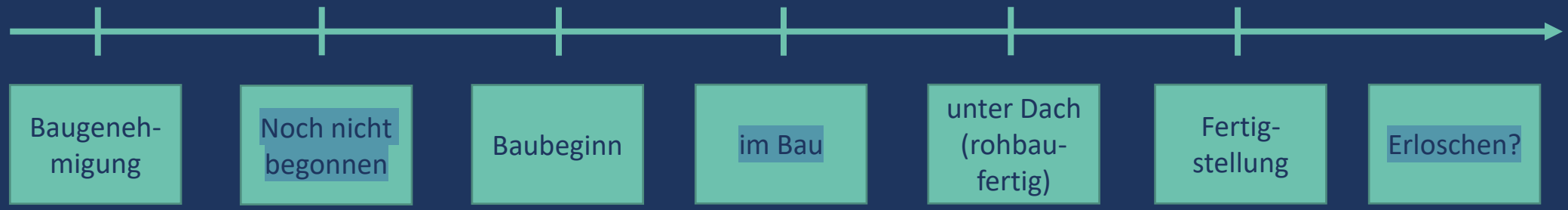
- Zukünftige Datenlieferung über die Fachverfahren der Bauaufsichten mit dem XÖff-Standard XBau (ab Version 2.6 möglich ab Mai 2026)

Statistik der Bautätigkeit – Bauüberhang und Baufertigstellung



- Baugenehmigung ist 3 Jahre gültig
- Wann wird der Bau tatsächlich begonnen? Wann ist die Fertigstellung?
- Abfrage über den sogenannten Bauüberhang:
  - Der Bauzustand aller unabgeschlossenen Baugenehmigungen wird zum 31.12. des Jahres abgefragt

Statistik der Bautätigkeit – Bauüberhang und Baufertigstellung



- Abfrage über den sogenannten Bauüberhang:
  - Alle Baugenehmigungen werden hinsichtlich ihres Bauzustandes erfragt (Beginn, rohbaufertig, unter Dach, fertig gestellt)
  - Auch Erkenntnisse dazu, ob der Bau begonnen wurde oder noch nicht sowie ob die Genehmigung erloschen ist
  - Bauaufsichten liefern die Daten ans LSN
  - LSN erstellt daraus die Statistik der Baufertigstellungen und zum Bauüberhang

Statistik der Bautätigkeit – Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

- Bestand an Gebäuden und der darin enthaltenen Wohnungen
- Ausgangsbasis ist die Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus, Berichtsjahr 2022
  - Darauf aufbauend wird jährlich der Bestand an Gebäuden und Wohnungen anhand der Baufertigstellungen und der Bauabgänge fortgeschrieben
  - Mögliche Verzerrung: Bauabgang nicht vollständig, da der Abriss von Einfamilienhäusern nicht mehr anzeigepflichtig ist

Teil 2

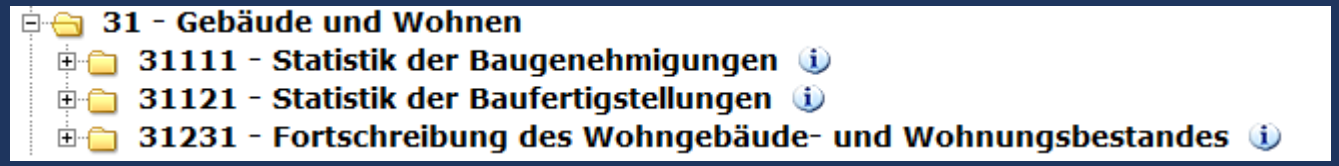
Ergebnisse auf kommunaler Ebene

Ergebnisse auf kommunaler Ebene I

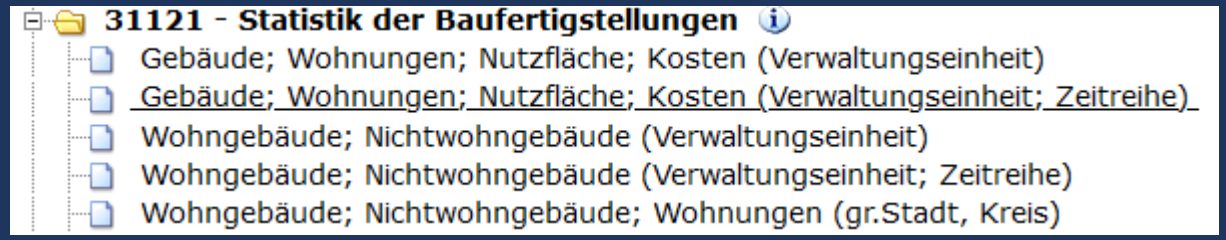
- Statistischer Bericht zur Bautätigkeit für Niedersachsen: https://www.statistik.niedersachsen.de/themen/bautaetigkeit-niedersachsen/bautatigkeit-und-wohnungen-in-niedersachsen-statistische-berichte-173000.html (einige Tabellen enthalten Ergebnisse bis auf Kreisebene)
- Ergebnisse für Gemeinden sind in der „LSN-Online Datenbank“ abrufbar für:
  - Baugenehmigungen (31111)
  - Baufertigstellungen (31121)
  - Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes (31231)

Ergebnisse auf kommunaler Ebene II

- LSN-Online Datenbank:
  https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/default.asp
- Auswahl: Direkt zur Datenbank: WEITER
- Im Bereich „31 – Gebäude und Wohnen“

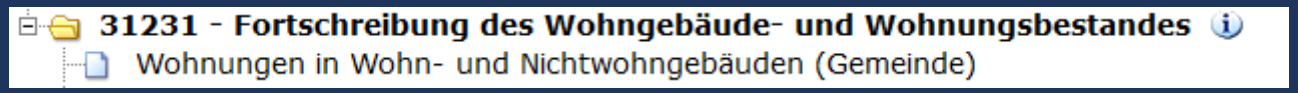


- Zu den einzelnen Statistiken finden sich unterschiedliche Tabellen, z.B.:

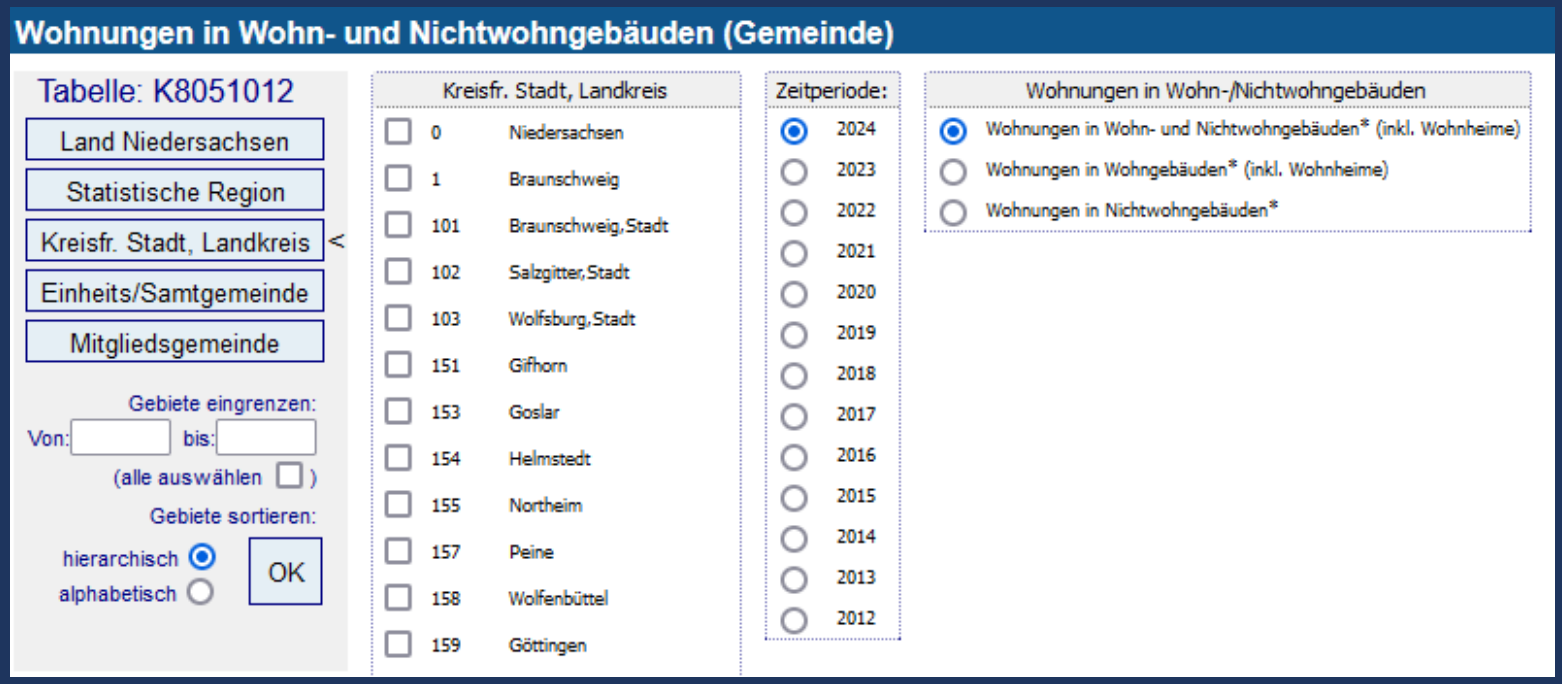


Ergebnisse auf kommunaler Ebene III

- Gewünschte Tabelle auswählen, z.B.



- Gewünschte Parameter wählbar:



Ergebnisse auf kommunaler Ebene IV

- Gewählte Parameter z.B. „401 Delmenhorst, Stadt“ und „2024“, anschließend Tabelle erstellen:

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Gemeinde)

gezippte Excel-Datei herunterladen

© Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2026.
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

LSN-Online: Tabelle K8051012

Landesamt für Statistik Niedersachsen
Gebäude- und Wohnungsfortschreibung am 31.12. in Niedersachsen
Gebietsstand: 01.11.2021

2024*

Niedersachsen Statistische Region* Kreis* Einheits-/Samtgemeinde* Mitgliedsgemeinde*	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden* (inkl. Wohnheime)				
	Bestand am 1.1.2024	Veränderung in 2024			Bestand am 31.12.2024
		Ins-gesamt	. durch Neubau		
			Anzahl	%	
	1	2	3	4	5
401 Delmenhorst,Stad	40372	177	171	96,6	40549

Fortschreibungsbeginn basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 und ab 2022 auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2022.

Ergebnisse auf kommunaler Ebene V

- Beispiel: Zeitreihe an Baugenehmigungen in„401 Delmenhorst, Stadt“

Gebäude; Wohnungen; Nutzfläche; Kosten (Verwaltungseinheit; Zeitreihe)

gezippte Excel-Datei herunterladen

© Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2026.
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

LSN-Online: Tabelle Z8090101

Landesamt für Statistik Niedersachsen
Baugenehmigungen in Niedersachsen
Errichtung neuer Wohn- und Nichtwohngebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (ohne Wohnheime)
(Gebietsstand: 1.11.2021)

Niedersachsen Statistische Region* Kreis*, Große Stadt* Einheits-/Samtgemeinde* ------- Jahr	Baumaß-nahmen und neue Gebäude	Nutz-fläche des Gebäudes (100 qm)	Veranschl. Kosten des Bauwerkes (1000 Euro)	Wohnungen							
				Ins-ge-samt	mit ... Räumen						
					1	2	3	4	5	6	7++
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
401 Delmenhorst,Stadt											
1991	382	423	48461	516	5	56	100	145	136	35	39
1992	419	370	58214	613	3	45	129	169	166	51	50
1993	358	404	59750	616	3	9	174	223	114	66	27
1994	435	444	85625	879	6	36	190	406	155	54	32
1995	320	301	53894	536	21	38	146	187	74	32	38
2022	148	116	48891	272	5	69	95	45	27	18	13
2023	111	701	210354	265	-2	68	119	31	24	8	17
2024	79	66	32055	170	4	70	59	10	9	9	9

Ergebnisse auf kommunaler Ebene VI

- Beispiel: Baufertigstellungen in„401 Delmenhorst, Stadt“ in „2024“

Wohngebäude; Nichtwohngebäude; Wohnungen; Wohnfläche; Nutzfläche; Rauminhalt; Kosten (gr.Stadt, Kreis)

gezippte Excel-Datei herunterladen

© Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2026.
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

LSN-Online: Tabelle K8100116

Landesamt für Statistik Niedersachsen
Baufertigstellungen in Niedersachsen - Errichtung neuer Wohn- und Nichtwohngebäude (ohne Wohnheime)
(Gebietsstand: 01.11.2021)

2024*

Niedersachsen Statistische Region* Kreis*, Große Stadt* --- Art des Gebäudes	Insgesamt	Wohnungen									Nutzfläche des Gebäudes (100 qm)	Rauminhalt (brutto, 1000 cbm)	Veranschlagte Kosten d. Bauwerkes (Mill.Euro)
		Insgesamt	mit ... Räumen							Wohnfläche (100 qm)			
			1	2	3	4	5	6	7++				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
401 Delmenhorst,Stadt													
Neue Gebäude	59	171	4	44	59	23	23	13	5	145	457	454	58,8
Wohngebäude	47	171	4	44	59	23	23	13	5	145	14	68	20,8
mit 1 und 2 Wohnungen	29	34	-	1	2	10	13	3	5	42	5	19	6,9
mit 3 und mehr Wohnungen	18	137	4	43	57	13	10	10	-	102	9	48	14,0
Nichtwohngebäude	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443	386	38,0

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Kontakt

Name: Franziska Große, Tim-Jonas Windmeier

Telefon: 0511 9898-3320, -3316

E-Mail: Franziska.Grosse@statistik.niedersachsen.de
Tim-Jonas.Windmeier@statistik.niedersachsen.de

Brief: LSN, Göttinger Chaussee 76,
30453 Hannover