Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Statistik BFS
Ressourcen und Logistik

5 Preis **Dezember 2008**

Revision und Anpassung der Baupreisstatistik

Auskunft:
Yves Guillod, BFS, Sektion Preise, Tel.: +41 32 71 36145, E-Mail: yves.guillod@bfs.admin.ch
Marie-Claude Pointet, Sektion Preise, Tel.: +41 32 71 36918, E-Mail: marie-claude.pointet@bfs.admin.ch

Dokument-ID: do-d-05.05-Rev-01

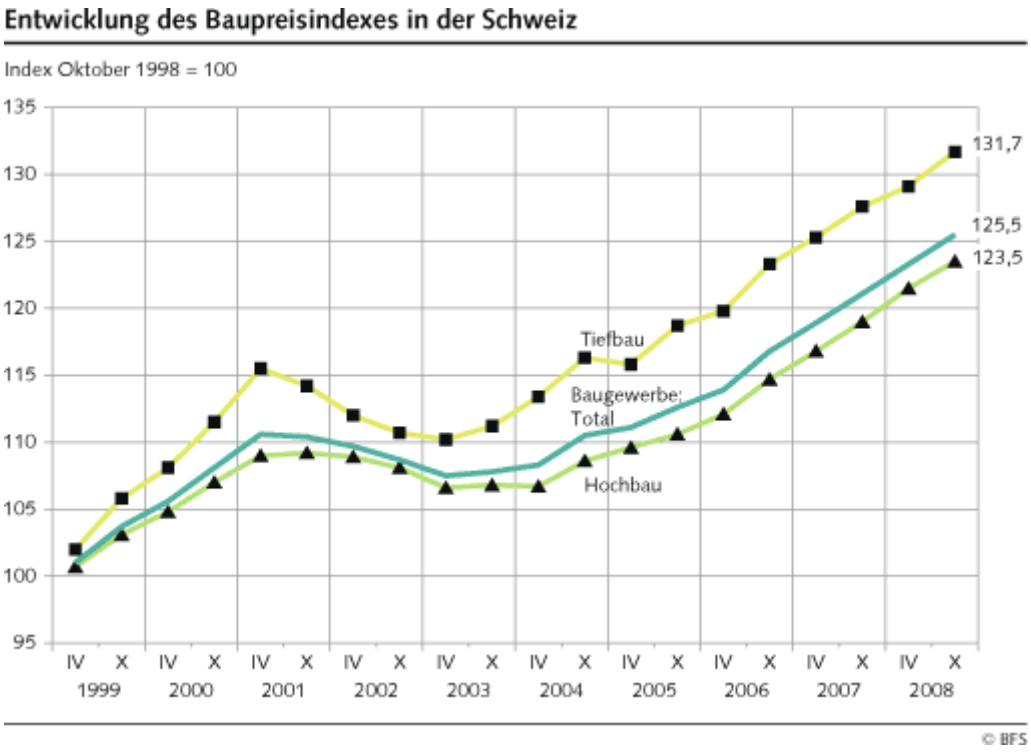
Espace de l'Europe 10
CH-2010 Neuchâtel
www.statistik.admin.ch

Schweizerischer Baupreisindex - Vorgeschichte

Das Projekt, auf nationaler Ebene eine Baupreisstatistik zu erstellen, kann bereits auf eine lange Geschichte zurückblicken. Seit ein paar Jahrzehnten wurden verschiedene Versuche unternommen, eine solche Statistik zu realisieren. Aufgrund methodischer Schwierigkeiten oder mangels finanzieller Mittel blieben diese Bemühungen jedoch lange Zeit erfolglos. Bis Ende der 1990er-Jahre wurde die Preisentwicklung im Bausektor nur auf der Basis der regionalen Wohnbaupreisindizes evaluiert, die von den Städten Zürich und Bern sowie den Kantonen Luzern und Genf erstellt wurden (Teuerungsindizes für Wohnbauten genannt). Mangels geeigneter Indizes wurden somit die regionalen Wohnbaupreisindizes auch für Bauwerksarten angewendet, die wenig oder gar nichts mit dem Wohnungsbau zu tun hatten.

Im März 1993 reichte Ständerat Hans Bisig eine Motion zur Erstellung schweizerischer Baupreisindizes für die wichtigsten Bauwerksarten ein. Das Bundesamt für Statistik (BFS) hat das Projekt in der Folge in Angriff genommen und berechnet seit Oktober 1998 den Baupreisindex für vier verschiedene Bauwerksarten des Hochbaus (Neubau von Bürogebäuden, Neubau von Mehrfamilienhäusern, Renovation von Mehrfamilienhäusern und seit 2003 Neubau von Mehrfamilienhäusern aus Holz) sowie für zwei Bauwerksarten des Tiefbaus (Neubau von Strassen und seit 2001 Neubau von Unterführungen aus Stahlbeton). Diese breite Palette ermöglicht einen repräsentativen Preisindex für die gesamte Baubranche sowie je einen Index für die beiden Sektoren «Hochbau» und «Tiefbau».

Grafik 1:



© BFS 2008

Der schweizerische Baupreisindex als Konjunkturindikator

Der schweizerische Baupreisindex ist ein Konjunkturbarometer, das bereits seit rund 10 Jahren die effektive Entwicklung der Marktpreise im Bausektor misst. Erhoben werden hauptsächlich Vertragspreise. Die Ergebnisse widerspiegeln die Bewegungen von Angebot und Nachfrage (somit also von der Wirtschaftslage) sowie die Produktivitätsgewinne. Der Index wird vielseitig genutzt.

Revision und Anpassung für das Jahr 2010

Die Baupreisstatistik muss wie jede Statistik regelmässig grundlegend revidiert werden. Allerdings ist dies bisher noch nicht erfolgt. Sie wurde im Laufe der Jahre jedoch weiterentwickelt und angepasst: Die betrachteten Bauwerkarten erhöhten sich von 3 bei der Einführung der Statistik auf 5 (wodurch repräsentative Indizes für den Hoch- und Tiefbau berechnet werden konnten) und schliesslich auf 6 mit der Einführung der Mehrfamilienhäuser aus Holz. Die Preiserhebungsmethoden wurden verfeinert, damit sie sich den Besonderheiten der verschiedenen Branchen besser anpassen können. Die erfassten Leistungen wurden gemäss der Entwicklung der verwendeten Nomenklaturen und den Entwicklungen bei den Bauarten aktualisiert. Schliesslich werden seit April 2003 auch durchschnittliche Kostenkennwerte publiziert, die dank den oben erwähnten Anpassungen berechnet werden können.

Nach zehn Jahren Baupreisstatistik ist eine Revision jedoch unumgänglich. Dies nicht nur aufgrund der Zeit, die seit ihrer Einführung verstrichen ist, sondern vor allem, weil diese «erste Revision» einige noch immer vorhandene Anfangsprobleme ausmerzen dürfte. Mithilfe der im Laufe der Jahre gesammelten Erfahrung und gestützt auf die Verordnungen der Europäischen Union (EU), zu deren Respektierung sich die Schweiz mit der Unterzeichnung der bilateralen Verträge verpflichtet hat, dürften mit einer umfassenden Revision alle möglichen Verbesserungspotenziale zum Tragen kommen.

Das Inkrafttreten der Bilateralen Abkommen II mit der EU bedeutet, dass die schweizerische Baupreisstatistik die Bedingungen der Verordnung Nr. 1165/98 des Rates vom 19. Mai 1998 über Konjunkturstatistiken, geändert durch die Verordnung Nr. 1158/2005 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juli 2005, erfüllen muss.

Obwohl die Methode der schweizerischen Baupreisstatistik sowie die Bauwerksarten, für die Berechnungen durchgeführt werden, grundsätzlich mit den Verordnungen der EU übereinstimmen, dürfte die Schweiz trotzdem einige der nachfolgend beschriebenen Anpassungen vornehmen müssen.

Das Projekt zur Revision und Anpassung umfasst vier Bereiche:

a) Strategische Ausrichtung und Positionierung des Projekts
   Das Projekt der Revision der Baupreisstatistik gehört zum Programm GUS (Gesamtkonzept Unternehmensstatistik) und muss mit der Betriebszählung als globales, integriertes System harmonisiert werden. In diesem Rahmen muss systematisch abgeklärt werden, in welchen Bereichen der Baupreisstatistik es möglich wäre, anstelle direkter Erhebungen auf sekundäre Daten zurückzugreifen, um die Unternehmen zu entlasten.

   Zudem muss eine Strategie erarbeitet werden, um zu bestimmen, wie die Anforderungen der EU erfüllt werden können, wenn sie nach August 2010 weiterhin Kostenindizes verlangt und die bisher als Ersatz zugelassenen Preisindizes nicht mehr akzeptiert.

   So empfiehlt die Verordnung Nr. 1165/98 der EU vom 19. Mai 1998, dass im Bauwesen im Gegensatz zur Industrie Kosten- und nicht Preisindizes verwendet werden. Die Verordnung Nr. 1158/2005 vom 6. Juli 2005 präzisiert, dass «Nur wenn die Baukostenvariablen (Nr. 320, 321, 322) nicht verfügbar sind, kann als Näherungswert die Erzeugerpreisvariable (Nr. 310)

© BFS 2008

angegeben werden. Diese Vorgehensweise ist bis zum 11. August 2010 zulässig.» Sie fügt ausserdem an, dass Studien durchgeführt werden müssen, um «die Möglichkeit der Bereitstellung einer vierteljährlichen Erzeugerpreisvariablen (Nr. 310) im Baugewerbe zu prüfen». Die Kommission entscheidet sich bis spätestens 11. August 2008 über die Art des Indexes im Baugewerbe.

Zum heutigen Zeitpunkt ist es schwierig zu wissen, ob der schweizerische Baupreisindex von der EU ab 2010 anerkannt wird und ob die Schweiz einen Baukostenindex einführen muss. Das BFS wird sich deshalb über die weiteren Überlegungen der EU informieren und die Möglichkeiten und Modalitäten zur Erstellung eines schweizerischen Baukostenindexes abklären, um gegebenenfalls bereit zu sein, diesen neuen Index in der Schweiz einzuführen. Was den Baupreisindex angeht, so scheint es angesichts seiner grossen Bedeutung in der Schweiz und seiner zahlreichen Anwendungen unbestritten, dass er auch weiterhin auf nationaler Ebene berechnet werden muss.

b) Revision der Baupreisstatistik
Die Methoden, die Bauwerksarten und ihre Struktur- und Gewichtungskonzepte, der Warenkorb, die Art der Datenlieferanten, die Stichprobenart, die Regionalisierungsaspekte, die Aktualisierung der Nomenklaturen, der Inhalt und die Form der Formulare zur Preiserhebung, der Versandweg der Erhebungsunterlagen, die Berechungsart und die Informatikanwendung sind auf der Grundlage der inzwischen vorliegenden Erkenntnisse und Erfahrungen zu überprüfen. Sie werden gegebenenfalls angepasst.

c) Vorbereitung auf einen künftigen Revisionsrhythmus von fünf Jahren
Für die Revisionen sind Fünfjahres-Intervalle notwendig, um der EU-Verordnung Rechnung zu tragen, die vorsieht, dass in den Jahren, die auf 0 oder 5 enden, gegebenenfalls die Gewichtungskonzepte anzupassen und die Indizes neu zu definieren sind. Deshalb muss die Zeit zwischen zwei Totalrevisionen des Baupreisindexes künftig auf 5 Jahre festgelegt werden. Die nächste Revision (nach der hier zur Debatte stehenden) ist für 2015 geplant.

d) Strategie zur Datenerfassung
Die Strategie zur Datenerfassung muss alle bestehenden oder allenfalls herstellbaren sekundären Daten konsequent nutzen (Verwaltungsdaten oder Daten aus Registern sowie weitere zusätzlichen Datenquellen), damit die Unternehmen so wenig wie möglich mit Direktbefragungen belastet werden.

Bei der Baupreisstatistik (die auf Direktbefragungen bei den Unternehmen basiert), aber auch bei der Baukostenstatistik, die eventuell neu zu erstellen ist, muss deshalb geklärt werden, ob und wo in Zukunft sekundäre Daten anstelle von Direktbefragungen eingesetzt werden könnten.

Die Baupreisstatistik stützt sich seit jeher auf den Nomenklaturen der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB). Diese Nomenklaturen sind im Bauwesen weit verbreitet und anerkannt. Die Zusammenarbeit mit der CRB ermöglichte es, die erfassten Leistungen an Veränderungen der Nomenklaturen anzupassen und so auf dem neusten Stand zu halten. Könnte die bereits jetzt wertvolle Zusammenarbeit mit der CRB weitergeführt oder insbesondere anhand eines Registers der Baupreise sogar verstärkt werden, wäre es möglich, den Arbeitsaufwand der Unternehmen auf ein Minimum zu reduzieren.

Gemäss den mit der EU unterzeichneten bilateralen Abkommen müssen die Ergebnisse der Erhebungen vierteljährlich (und nicht mehr halbjährlich) veröffentlicht werden. Deshalb ist auch zu prüfen, ob Schätzungen für die Quartalsdaten verwendet werden können, damit die häufigere Durchführung der Erhebung die Unternehmen nicht zusätzlich belastet.

© BFS 2008

Schlussfolgerungen

Diese erste Totalrevision der schweizerischen Baupreisstatistik ist entscheidend, da sie gleichzeitig all die folgenden Punkte ermöglicht:

- die Baupreisstatistik an die Verordnungen der EU betreffend die Konjunkturstatistiken anzupassen
- den Aufwand, die den Unternehmen durch die Direktbefragungen entsteht, möglichst gering zu halten
- die Qualität der Ergebnisse durch die Übernahme der mit den aktuellen Standards konformen (bezüglich Bauart sowie Material) Bauwerksarten und durch die Bestimmung des entsprechend aktualisierten Warenkorbs zu verbessern
- den repräsentativen Charakter der Statistik dank Eliminierung gewisser Anfangsfehler, die durch die punktuellen Anpassungen bisher nicht behoben werden konnten, und dank einer moderneren Erhebungsmethode zu verstärken
- eine höhere Präzision für den Teuerungsmassstab sowie für die Berechnung der realen Werte (Deflation) im Bauwesen zu gewährleisten, was eine Verbesserung der Qualität der Betriebserhebung mit sich bringen würde.

.....

Auskunft:
Yves Guillod, BFS, Sektion Preise, Tel.: +41 32 71 36145, E-Mail: yves.guillod@bfs.admin.ch
Marie-Claude Pointet, Sektion Preise, Tel.: +41 32 71 36918, E-Mail: marie-claude.pointet@bfs.admin.ch

Dokument-ID: do-d-05.05-Rev-01

© BFS 2008