

**Landesamt für  
Datenverarbeitung und Statistik**



# **Statistische Berichte**

---

F 113 - j / 93

**Bauüberhang  
und Bauabgang  
im Land Brandenburg**

**1993**

**Erarbeitet:**

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg  
Dezernat Baugewerbe, Bautätigkeit, Wohnungswesen

**Herausgeber:**

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg  
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit  
Postfach 60 10 52  
14410 Potsdam

Telefon: (0331) 39 403 - 405  
Fax: (0331) 39 418  
BTX: \*47474#

Erschienen im August 1994  
Preis: 4,50 DM

**Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet !**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Bauüberhang</b>	
Vorbemerkungen zum Bauüberhang	5
1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1993 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen	6
2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12.1993 nach Verwaltungsbezirken	7
3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1993 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen	8
4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1993 nach Verwaltungsbezirken	9
5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1993 nach Verwaltungsbezirken	10
<b>Bauabgang</b>	
Vorbemerkungen zum Bauabgang	12
6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1993 nach Eigentümern und Baualter	13
7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1993 nach Eigentümern und Baualter	14
8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1993 nach Abgangsursachen	15
9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1993 nach Verwaltungsbezirken	16

## Zeichenerklärung

- nichts vorhanden (genau Null)
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten



## Vorbemerkungen zum Bauüberhang

Die Bautätigkeitsstatistiken erstrecken sich auf genehmigungs- und zustimmungsbedürftige Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird sowie auf Gebäudeteile, deren Nutzung geändert wird oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden.

Rechtsgrundlage für die Durchführung der Statistiken ist das "2. Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes" (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118).

Die inhaltliche und organisatorische Verbindung zwischen Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsstatistik bildet die **Bauüberhangsstatistik**.

Für diese Statistik werden alle genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben am Jahresende erfaßt und nach ihrem Bauzustand (noch nicht begonnen, noch nicht unter Dach, unter Dach = rohbaufertig) am Jahresende ausgewertet.

Die Bauüberhangsstatistik gibt Aufschluß über den Bauvorrat am Jahresende sowie über das bestehende Potential an Bauaufträgen und gilt somit als wichtiger Indikator für die künftige Entwicklung der Bauwirtschaft.

Die Statistik des Bauüberhangs läßt auch die Zeitspanne vom Datum der Baugenehmigung bis zum Bauzustand der Baumaßnahmen am jeweiligen Stichtag erkennen.

**1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1993 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen**

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter neu zu errichtende Wohngebäude				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
<b>Wohngebäude mit ... Wohnung(en)</b>						
1		6 479	2 086	1 336	3 057	54
2		851	259	218	374	8
3 und mehr		1 026	162	219	645	4
Wohnheime	12	7	1	2	4	-
<b>Wohngebäude insgesamt</b>	<b>11 050</b>	<b>8 363</b>	<b>2 508</b>	<b>1 775</b>	<b>4 080</b>	<b>66</b>
<b>Bauherren</b>						
öffentliche Bauherren	44	20	9	5	6	1
Unternehmen	3 002	2 827	579	438	1 810	5
davon						
Wohnungsunternehmen	1 952	1 875	406	225	1 244	-
Immobilienfonds	426	423	62	72	289	1
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	624	529	111	141	277	4
private Haushalte	7 979	5 504	1 919	1 329	2 256	59
Organisationen ohne Erwerbszweck	25	12	1	3	8	1
darunter						
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	550	538	65	77	396	1
<b>Genehmigungszeitraum</b>						
II. Halbjahr 1993	5 022	4 051	392	777	2 882	8
I. Halbjahr 1993	3 182	2 446	1 083	651	712	15
II. Halbjahr 1992	1 698	1 247	624	265	358	17
I. Halbjahr 1992	681	369	221	59	89	12
Jahr 1991	454	248	186	23	39	11
1990 und früher	3	2	2	-	-	3

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12. 1993 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden				erloschene Bau-genehmi-gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Brandenburg an der Havel	420	352	14	89	249	1
Cottbus	250	303	56	105	142	-
Frankfurt (Oder)	321	312	176	43	93	2
Potsdam	553	536	27	209	300	1
<b>Landkreise</b>						
Barnim	1 872	1 735	297	341	1 097	15
Dahme-Spreewald	2 715	2 637	179	527	1 931	4
Elbe-Elster	218	136	45	40	51	7
Havelland	361	358	118	32	208	7
Märkisch-Oderland	1 810	1 622	1 332	46	244	1
Oberhavel	3 110	2 928	409	369	2 150	24
Oberspreewald-Lausitz	140	118	40	38	40	-
Oder-Spree	1 324	1 251	259	390	602	2
Ostprignitz-Ruppin	639	569	206	156	207	1
Potsdam-Mittelmark	1 590	1 547	282	550	715	6
Prignitz	318	254	111	40	103	4
Spree-Neiße	559	529	91	104	334	2
Teltow-Fläming	2 123	1 997	182	729	1 086	8
Uckermark	520	462	153	144	165	8
Land Brandenburg	18 843	17 646	3 977	3 952	9 717	93

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

### 3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1993 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen

Gebäudeart Bauherr Genehmigungsart	Bauüberhang insgesamt 1)	Darunter neu zu errichtende Nichtwohngebäude				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Anstaltsgebäude	19	14	5	3	6	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	403	283	98	63	122	6
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	134	103	36	29	38	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 165	871	279	184	408	19
darunter						
Fabrik- und Werkstattgebäude	315	255	84	66	105	1
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	600	443	148	86	209	12
Hotels und Gaststätten	139	72	21	15	36	5
sonstige Nichtwohngebäude	216	122	48	25	49	1
<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b>	<b>1 937</b>	<b>1 393</b>	<b>466</b>	<b>304</b>	<b>623</b>	<b>26</b>
<b>Bauherren</b>						
öffentliche Bauherren	161	95	23	27	45	3
davon						
Bund	6	6	1	3	2	1
Länder	22	12	1	3	8	-
Gemeinden (GV)	129	74	21	19	34	2
Sozialversicherung	4	3	-	2	1	-
Unternehmen	1 559	1 187	401	254	532	18
davon						
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	141	115	38	28	49	-
Produzierendes Gewerbe	260	204	73	46	85	4
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen	1 122	834	283	179	372	13
darunter						
Immobilienfonds	55	51	16	8	27	1
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	36	34	7	1	26	1
darunter						
Deutsche Bundesbahn und Deutsche Bundespost	18	18	2	-	16	-
private Haushalte	190	96	37	18	41	4
Organisationen ohne Erwerbszweck	27	15	5	5	5	1
<b>Genehmigungszeitraum</b>						
II. Halbjahr 1993	833	632	102	131	399	-
I. Halbjahr 1993	545	394	175	101	118	6
II. Halbjahr 1992	320	226	118	45	63	2
I. Halbjahr 1992	152	94	43	17	34	5
Jahr 1991	87	47	28	10	9	13
1990 und früher	-	-	-	-	-	-

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1993 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter neu zu errichtende Gebäude				erloschene Bau-genehmi-gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Brandenburg an der Havel	199	107	18	36	53	3
Cottbus	371	241	61	83	97	-
Frankfurt (Oder)	274	217	92	48	77	3
Potsdam	199	119	24	42	53	2
<b>Landkreise</b>						
Barnim	1 375	1 185	304	324	557	18
Dahme-Spreewald	1 539	1 335	168	202	965	3
Elbe-Elster	425	184	65	44	75	9
Havelland	270	246	59	28	159	3
Märkisch-Oderland	1 453	1 040	842	53	145	1
Oberhavel	1 867	1 356	351	250	755	10
Oberspreewald-Lausitz	234	136	49	51	36	1
Oder-Spree	937	651	144	153	354	2
Ostprignitz-Ruppin	384	243	91	62	90	5
Potsdam-Mittelmark	969	811	197	222	392	9
Prignitz	403	280	138	48	94	6
Spree-Neiße	498	375	84	102	189	2
Teltow-Fläming	1 024	803	157	190	456	6
Uckermark	566	427	130	141	156	9
<b>Land Brandenburg</b>	<b>12 987</b>	<b>9 756</b>	<b>2 974</b>	<b>2 079</b>	<b>4 703</b>	<b>92</b>

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1993 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden				erloschene Bau-genehmi-gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Brandenburg an der Havel	458	387	14	92	281	1
Cottbus	283	342	60	137	145	-
Frankfurt (Oder)	323	317	176	45	96	2
Potsdam	613	577	42	220	315	1
<b>Landkreise</b>						
Barnim	1 962	1 825	320	383	1 122	15
Dahme-Spreewald	2 776	2 696	187	534	1 975	4
Elbe-Elster	241	149	47	40	62	8
Havelland	370	367	124	32	211	7
Märkisch-Oderland	1 884	1 687	1 378	46	263	1
Oberhavel	3 404	3 221	483	381	2 357	26
Oberspreewald-Lausitz	153	125	40	41	44	-
Oder-Spree	1 398	1 320	273	404	643	2
Ostprignitz-Ruppin	653	577	207	158	212	2
Potsdam-Mittelmark	1 658	1 606	289	558	759	6
Prignitz	381	283	122	45	116	5
Spree-Neiße	562	541	95	105	341	2
Teltow-Fläming	2 184	2 052	188	758	1 106	8
Uckermark	554	495	166	157	172	8
<b>Land Brandenburg</b>	<b>19 817</b>	<b>18 567</b>	<b>4 211</b>	<b>4 136</b>	<b>10 220</b>	<b>98</b>

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

## Vorbemerkungen zum Bauabgang

### Rechtsgrundlage

2. Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes (2. BauStatG) vom 27. Juli 1987 (BGBl. I, S. 1118)) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I, S.462, 565).

### Begriffe und Methodik

Bei der **Bauabgangsstatistik** werden Gebäude und Gebäudeteile erfaßt, deren Nutzung geändert wird (vom Wohn- zum Nichtwohngebäude oder umgekehrt) oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden.

Dabei sind im einzelnen

- Totalabgänge von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie
- Abgänge durch Nutzungsänderung zwischen Wohn- und Nichtwohnbauten zu melden.

Ein Totalabgang liegt vor, wenn die Bausubstanz, d. h. die Summe des nutzbaren Bauvolumens, durch Baumaßnahmen oder infolge anderer Ursachen vermindert wird. Bei den Abgängen durch Nutzungsänderung tritt im allgemeinen kein Verlust an Bausubstanz ein. Nutzungsänderungen sind in der Regel genehmigungsbedürftig, da sich die Baugenehmigung nur auf die ursprüngliche Nutzungsart der baulichen Anlage bezieht.

In der Abgangsstatistik werden nur Nutzungsänderungen zwischen den beiden Nutzungskategorien Wohn- und Nichtwohnbau (z. B. Umwandlung von Wohneinheiten zu gewerblichen Betriebsstätten und umgekehrt) erfaßt. Veränderungen der Nutzung innerhalb des Nichtwohnbaus oder innerhalb des Wohnbaus bleiben unberücksichtigt.

Erfaßt werden lediglich Nutzungsänderungen ganzer Gebäude, die den Verwendungszweck des ganzen Gebäudes verändern und Nutzungsänderungen von Gebäudeteilen ohne Baumaßnahmen (z. B. Einrichtung einer Arztpraxis, eines Einzelhandelsgeschäftes in einer Wohnung).

**6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1993 nach Eigentümern und Baualter**

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>		Anzahl	
<b>Wohngebäude mit ... Wohnung(en)</b>					
1	244	9,4	22,0	244	-
2	48	2,0	7,5	96	-
3 und mehr	61	5,7	18,9	295	-
Wohnheime	6	1,2	2,8	1	64
<b>Wohngebäude insgesamt</b>	<b>359</b>	<b>18,2</b>	<b>51,2</b>	<b>636</b>	<b>64</b>
<b>Bauherren</b>					
öffentliche Bauherren	11	0,5	1,7	15	29
Unternehmen	136	9,5	24,9	281	23
davon					
Wohnungsunternehmen	23	0,8	3,5	56	-
Immobilienfonds	13	0,6	3,3	38	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	100	8,0	18,1	187	23
private Haushalte	211	8,2	24,4	337	12
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	-	0,2	3	-
darunter					
Wohngebäude von Sanierungsträgern	2	0,1	0,2	2	-
<b>von den Wohngebäuden waren errichtet</b>					
bis 1900	116	5,1	17,3	232	7
von 1901 bis 1918	69	4,0	9,9	133	-
von 1919 bis 1948	118	7,1	17,3	184	35
von 1949 bis 1960	40	1,1	4,2	62	8
von 1961 bis 1970	11	0,7	1,9	19	14
von 1971 bis 1980	4	0,1	0,5	5	-
von 1981 und später	1	0,1	0,1	1	-

**7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1993 nach Eigentümern und Baualter**

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m <sup>2</sup>		Anzahl	
<b>Nichtwohngebäude</b>					
Anstaltsgebäude	14	15,9	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	73	45,7	1,1	24	-
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	353	106,9	1,3	15	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	516	364,7	3,8	45	-
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	241	210,5	1,0	11	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäuden	194	98,8	2,5	31	-
Hotels und Gaststätten	14	16,9	0,1	1	-
sonstige Nichtwohngebäude	229	30,3	0,5	9	-
<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b>	<b>1185</b>	<b>563,5</b>	<b>6,6</b>	<b>93</b>	<b>-</b>
<b>Bauherren</b>					
öffentliche Bauherren	65	48,0	0,1	1	-
davon					
Bund	2	0,6	-	-	-
Länder	6	14,5	-	-	-
Gemeinden (GV)	55	30,2	0,1	1	-
Sozialversicherung	2	2,6	-	-	-
Unternehmen	602	437,2	3,9	53	-
davon					
Land- und Forstwirtschaft,					
Tierhaltung, Fischerei	53	25,9	0,3	3	-
Produzierendes Gewerbe	290	228,8	0,8	11	-
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-					
gewerbe, Dienstleistungen	247	179,9	2,8	39	-
darunter					
Immobilienfonds	44	41,6	0,9	12	-
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	12	2,7	-	-	-
darunter					
Deutsche Bundesbahn und					
Deutsche Bundespost	10	1,9	-	-	-
private Haushalte	510	73,6	2,7	39	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	8	4,8	-	-	-
Nichtwohngebäude von Sanierungsträgern	24	26,6	-	-	-
<b>von den Nichtwohngebäuden</b>					
<b>waren errichtet</b>					
bis 1900	117	44,3	2,9	45	-
von 1901 bis 1918	142	88,9	1,0	12	-
von 1919 bis 1948	306	153,1	1,4	20	-
von 1949 bis 1960	186	97,8	1,2	12	-
von 1961 bis 1970	210	91,5	0,1	4	-
von 1971 bis 1980	157	62,2	-	-	-
von 1981 und später	67	25,7	-	-	-

### 8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1993 nach Abgangsursachen

Abgangsursache	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darin		Wohnfläche	insgesamt	darin	Nutzfläche
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen	
	Anzahl			1 000 m <sup>2</sup>	Anzahl		1 000 m <sup>2</sup>
Abgang ganzer Gebäude insgesamt	359	636	64	51,2	1185	93	563,5
darunter							
Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen	2	2	-	0,1	9	-	5,8
Schaffung von Freiflächen	11	19	-	1,2	175	8	101,5
Errichtung eines neuen Wohngebäudes	148	222	-	17,5	182	34	108,7
Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes	35	59	52	7,3	213	12	150,8
Bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes	19	29	-	2,2	43	5	14,8
Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)	11	20	-	1,5	20	4	12,9
Nutzungsänderung <sup>1)</sup>	83	221	12	15,1	390	23	44,2
darunter							
Nutzungsänderung ganzer Gebäude im Zuge von Baumaßnahmen	81	219	12	15,0	384	23	43,9
Sonstige Gründe	50	64	-	6,3	153	7	124,7

1) mit und ohne Baumaßnahme

**9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1993 nach Verwaltungsbezirke**

Verwaltungsbezirk	Abgang ganzer Gebäude						Nutzfläche 1 000 m <sup>2</sup>	
	Wohngebäude			Nichtwohngebäude				
	insgesamt	darin		Wohn-/ Nutz- fläche <sup>1)</sup> 1 000 m <sup>2</sup>	insgesamt	darin		
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen		
Anzahl				Anzahl				
<b>Kreisfreie Städte</b>								
Brandenburg an der Havel	6	28	-	2,5	10	13	3,0	
Cottbus	21	57	-	5,4	69	27	41,5	
Frankfurt (Oder)	7	25	-	2,6	19	5	45,0	
Potsdam	17	47	-	5,8	90	3	58,0	
<b>Landkreise</b>								
Barnim	25	38	-	3,5	93	2	20,0	
Dahme-Spreewald	5	12	-	0,9	34	5	2,7	
Elbe-Elster	52	58	-	9,9	77	11	20,8	
Havelland	2	2	-	0,2	15	-	8,2	
Märkisch-Oderland	58	97	-	8,8	104	4	33,6	
Oberhavel	49	75	35	10,2	227	5	106,0	
Oberspreewald-Lausitz	6	13	-	1,8	82	-	74,3	
Oder-Spree	21	28	-	3,3	36	5	7,4	
Ostprignitz-Ruppin	10	18	-	1,2	37	6	8,9	
Potsdam-Mittelmark	9	11	-	1,4	40	3	13,6	
Prignitz	13	20	29	3,0	39	-	8,1	
Spree-Neiße	10	28	-	1,4	26	1	7,4	
Teltow-Fläming	18	32	-	2,8	95	-	62,1	
Uckermark	30	47	-	4,9	92	3	43,0	
<b>Land Brandenburg</b>	<b>359</b>	<b>636</b>	<b>64</b>	<b>69,4</b>	<b>1185</b>	<b>93</b>	<b>563,5</b>	

1) Wohn- und Nutzfläche zusammen

