

Der Bauüberhang am 31. Dezember 1959

Gesamtüberblick

Der Bauüberhang hat sich im Jahre 1959 gegenüber 1958 in Baden-Württemberg weiter erhöht, und zwar bei den Gebäuden um 10 vH auf rund 50 500 Gebäude, wovon mehr als zwei Drittel (67,4 vH) Wohngebäude und knapp ein Drittel (32,6 vH) Nichtwohngebäude waren. Gegenüber 1958 bedeutet das bei den Wohngebäuden eine Zunahme des Bauüberhangs um 8 vH, bei den Nichtwohngebäuden im gleichen Zeitraum um über 15 vH.

Entsprechend hat sich auch die Zahl der noch im Bau oder in der Planung befindlichen Wohnungen am Jahresende 1959 auf rund 90 000 Wohnungen erhöht; das sind 12 vH mehr als am 31. Dezember 1958. Diese große Zahl der noch nicht fertiggestellten Wohnungen ist besonders darauf zurückzuführen, daß im Jahre 1959 von den privaten Bauherren weit mehr Wohnungen (61 800) geplant wurden als im vergangenen Jahr (52 000). Demzufolge hat sich der Bauüberhang bei diesen im Vergleich zum Stand des Vorjahres um weitere 6000 vermehrt, so daß der Endbestand der noch nicht bezugsfertigen Wohnungen sich auf 58 000 belief (64,3 vH). Bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen erhöhte sich die Zahl der noch nicht fertiggestellten Wohnungen um 3000, das sind 13,5 vH mehr als 1958, auf 23 600 Wohnungen (26,2 vH).

Stand in den Regierungsbezirken

Mehr als zwei Drittel der noch im Bauzustand befindlichen Wohnungen entfallen auf Nordwürttemberg und Nordbaden, während Südbaden und Südwürttemberg-Hohenzollern nur mit einem Drittel am gesamten Bauüberhang beteiligt sind.¹

Der Anteil der einzelnen Bauherrengruppen am Bauüberhang ist recht unterschiedlich. So wurden von den privaten Bauherren und von den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen in Nordwürttemberg und Nordbaden jeweils zwei Fünftel bzw. rund ein Viertel, in Südbaden und Südwürttemberg-Hohenzollern dagegen nur knapp je ein Sechstel ihrer Bauvorhaben nicht fertiggestellt. Demgegenüber entfallen mehr als die Hälfte (52,4 vH) der bei den freien Wohnungsunternehmen nicht bezugsfertig gewordenen 2161 Wohnungen auf Nordwürttemberg, je 20 vH auf Nordbaden und Südbaden und der Rest (7,4 vH) auf Südwürttemberg-Hohenzollern. Bei den Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen mit einem vH-Satz von nur 4,6 am gesamten Bauüberhang entsprechen die Quoten in den einzelnen Regierungsbezirken ihrer Baubeteiligung.

¹ Vgl. hierzu Stat. Bericht F II 3-j/59 „Der Bauüberhang am 31. Dezember 1959“ vom 2. April 1960 und Stat. Monatshefte Baden-Württemberg 1959, VII. Jg., Heft 12, „Der Bauüberhang in den Jahren 1952 bis 1958“.

Der Bauüberhang an Wohn- und Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg im Jahr 1959 nach Bauherrengruppen und Genehmigungsjahren

| Bauherrengruppe Genehmigungsjahr | Wohngebäude | | | | Nichtwohngebäude | | | | Im Jahr 1959 erloschene Baugenehmigungen | |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------|------------------------------|-------------|------------------|------------|------------------------------|-------------|------------------------------------------|------------------|
| | Zahl | in vH | darunter noch nicht begonnen | | Zahl | in vH | darunter noch nicht begonnen | | Wohngebäude | Nichtwohngebäude |
| | | | absolut | in vH | | | absolut | in vH | | |
| Insgesamt | 34 033 | 100 | 8 701 | 25,6 | 16 458 | 100 | 7 884 | 47,9 | 949 | 783 |
| Nach Bauherren | | | | | | | | | | |
| Behörde und Verwaltungen | 420 | 1,2 | 135 | 1,5 | 1 631 | 9,9 | 547 | 6,9 | 11 | 47 |
| Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen | 7 229 | 21,2 | 1 781 | 20,5 | 1 056 | 6,4 | 596 | 7,6 | 205 | 51 |
| Freie Wohnungsunternehmen | 751 | 2,2 | 156 | 1,8 | 54 | 0,4 | 36 | 0,5 | 26 | 1 |
| Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen | 541 | 1,7 | 174 | 2,0 | 8 927 | 54,2 | 4 032 | 51,1 | 17 | 487 |
| Private Haushalte | 25 092 | 73,7 | 6 455 | 74,2 | 4 790 | 29,1 | 2 673 | 33,9 | 690 | 197 |
| Nach Genehmigungsjahren | | | | | | | | | | |
| II. Halbjahr 1959 | 16 289 | 47,9 | 6 568 | 75,5 | 8 950 | 54,4 | 5 286 | 67,1 | 47 | 14 |
| I. Halbjahr 1959 | 10 808 | 31,8 | 1 326 | 15,2 | 3 946 | 24,0 | 1 415 | 17,9 | 72 | 44 |
| Jahr 1958 | 5 399 | 15,8 | 582 | 6,7 | 2 478 | 15,0 | 828 | 10,5 | 410 | 353 |
| vor dem Jahr 1958 | 1 537 | 4,5 | 225 | 2,6 | 1 084 | 6,6 | 355 | 4,5 | 420 | 372 |

Der Bauüberhang an Wohnungen in Baden-Württemberg im Jahr 1959 nach Bauherrengruppen und Genehmigungsjahren

| Bauherrengruppe Bauzustand der Gebäude Genehmigungsjahr | Land Baden-Württemberg | | Regierungsbezirke | | | | | | Südwürttemberg-Hohenzollern | |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|-------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | Zahl | in vH | Nordwürttemberg | | Nordbaden | | Südbaden | | Zahl | in vH |
| | | | Zahl | in vH | Zahl | in vH | Zahl | in vH | | |
| Wohnungen insgesamt | 90 277 | 100 | 37 775 | 41,9 | 22 952 | 25,4 | 15 104 | 16,7 | 14 446 | 16,0 |
| Nach Bauherren | | | | | | | | | | |
| Behörden und Verwaltungen | 2 287 | 2,5 | 1 036 | 45,3 | 243 | 10,6 | 651 | 28,5 | 357 | 15,6 |
| Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen | 23 622 | 26,2 | 10 183 | 43,1 | 5 633 | 23,8 | 3 845 | 16,3 | 3 961 | 16,8 |
| Freie Wohnungsunternehmen | 2 161 | 2,4 | 1 133 | 52,4 | 449 | 20,8 | 419 | 19,4 | 160 | 7,4 |
| Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen | 4 195 | 4,6 | 1 684 | 40,1 | 1 259 | 30,0 | 687 | 16,4 | 565 | 13,5 |
| Private Haushalte | 58 012 | 64,3 | 23 739 | 40,9 | 15 368 | 26,5 | 9 502 | 16,4 | 9 403 | 16,2 |
| Nach dem Bauzustand der Gebäude | | | | | | | | | | |
| In Gebäuden, die unter Dach sind, und zwar bereits bezogen | 1 001 | 1,1 | 393 | 39,2 | 324 | 32,4 | 108 | 10,8 | 176 | 17,6 |
| noch nicht bezogen | 47 353 | 52,5 | 20 498 | 43,3 | 10 739 | 22,7 | 7 579 | 16,0 | 8 537 | 18,0 |
| In Gebäuden, die noch nicht unter Dach sind | 16 333 | 18,1 | 7 175 | 43,9 | 4 403 | 27,0 | 2 579 | 15,8 | 2 176 | 13,3 |
| In Gebäuden, die noch nicht begonnen sind | 25 590 | 28,3 | 9 709 | 37,9 | 7 486 | 29,3 | 4 838 | 18,9 | 3 557 | 13,9 |
| Nach dem Zeitpunkt der Baugenehmigung | | | | | | | | | | |
| II. Halbjahr 1959 | 43 404 | 48,1 | 18 328 | 42,2 | 10 484 | 21,2 | 7 523 | 17,3 | 7 069 | 16,3 |
| I. Halbjahr 1959 | 28 940 | 32,0 | 12 675 | 43,8 | 6 802 | 23,5 | 4 944 | 17,1 | 4 519 | 15,6 |
| Jahr 1958 | 13 698 | 15,2 | 5 332 | 38,9 | 4 034 | 29,4 | 2 147 | 15,7 | 2 185 | 16,0 |
| vor dem Jahr 1958 | 4 235 | 4,7 | 1 440 | 34,0 | 1 632 | 38,5 | 490 | 11,6 | 673 | 15,9 |

Gebäude und Wohnungen nach der Baureife

Von den 34 000 Wohngebäuden der genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben waren etwa zwei Drittel, nämlich 20 000, rohbaufertig, das heißt sie waren bereits unter Dach, aber noch nicht bezugsfertig; 5500 befanden sich wohl in Bau, waren jedoch noch nicht unter Dach, und bei 8700 Wohngebäuden war mit dem Bau überhaupt noch nicht begonnen worden. Unter den rund 16 500 noch nicht fertiggestellten Nichtwohngebäuden waren 6000 rohbaufertig, rund 3000 noch nicht unter Dach, während bei fast 8000 Nichtwohngebäuden mit dem Bau noch nicht begonnen worden war.

Entsprechend dem Fertigstellungsgrad der Gebäude entfallen mehr als die Hälfte der noch nicht bezugsfertigen Wohnungen (47 000) auf rohbaufertige, das heißt bereits unter Dach befindliche Gebäude, und etwa 16 000 Wohnungen auf Rohbauten, die am 31. Dezember 1959 noch nicht unter Dach waren. Rund 25 600 Wohnungen, das sind 28 vH des Wohnungsbaüberhangs, gehören zu bereits genehmigten Bauvorhaben, die überhaupt noch nicht begonnen worden sind.

Der Bauüberhang 1959 nach Genehmigungsjahren

Gliedert man die 34 000 Wohngebäude nach dem Zeitpunkt der erteilten Baugenehmigungen auf, so zeigt sich, daß bei 79,7 vH der Fälle die Baugenehmigung erst im Berichtsjahr 1959 erteilt worden ist, bei 15,8 vH ist sie über ein Jahr alt, und nur 4,5 vH der Baugenehmigungen datieren aus den Jahren vor 1958. Bei den Nichtwohngebäuden ergibt sich ungefähr dasselbe Verhältnis.

Entsprechend fällt auch der überwiegende Teil der als Bauüberhang ermittelten Wohnungen (80 vH) in das Genehmigungsjahr 1959, so daß nur 20 vH der noch nicht fertiggestellten Wohnungen als ein echter Bauüberhang, das heißt als Bauvorhaben, bei denen zwischen dem Zeitpunkt der Genehmigung und Fertigstellung bereits zwei und mehr Jahre verlossen sind, anzusprechen sind.

Entwicklung gegenüber 1958 und früher

Vergleicht man die Zuwachsquoten 1958/1959 für Wohngebäude (+ 11 vH), Nichtwohngebäude (+ 17 vH) und Wohnungen (+ 14 vH) bei den erteilten Baugenehmigungen mit den prozentualen Veränderungen im Bauüberhang desselben Zeitraums, Wohngebäude (+ 8 vH), Nichtwohngebäude (+ 15 vH) und Wohnungen (+ 12 vH), so läßt sich noch keine Verbesserung des Bauablaufes erkennen. Lediglich bei den Bauvorhaben, bei denen seit dem Zeitpunkt der erteilten Genehmigung mehr als zwei Jahre verstrichen sind, ist insofern ein leichter Rückgang zu beobachten, als ihr Anteil seit 1954 erstmals wieder weniger als 5 vH ausmacht.

Eine wesentliche Besserung darf wohl auch für das Jahr 1960 nicht erwartet werden, da die Zahl der geplanten Wohnungen in Gebäuden, die noch nicht unter Dach sind, um 27 vH und die Zahl der vorgesehenen Wohnungen in Gebäuden, mit deren Bau überhaupt noch nicht begonnen wurde, um 5 vH gegenüber 1958 weiterhin zugenommen hat.

Emil Fiedler

Ton- und Fernseh-Rundfunkgenehmigungen in Baden-Württemberg am 1. April 1960

Die Zahl der Ton-Rundfunkgenehmigungen erhöhte sich in Baden-Württemberg vom 1. April 1959 bis zum 1. April 1960 um 2,3 vH auf rund 2,1 Millionen. Seit 1956 war dies die geringste Zuwachsrate.

| Stichtag | Zunahme gegenüber dem Vorjahr | |
|-----------------|-------------------------------|-------|
| | in 1000 | in vH |
| 1. 4. 1956 | 84 | 5,2 |
| 1. 4. 1957 | 113 | 6,7 |
| 1. 4. 1958 | 103 | 5,7 |
| 1. 4. 1959 | 131 | 6,9 |
| 1. 4. 1960 | 46 | 2,3 |

In den Regierungsbezirken Nordbaden, Nordwürttemberg und Südwürttemberg-Hohenzollern steigerte sich die Teilnehmerzahl um 2,1 bis 2,4 vH, im Regierungsbezirk Südbaden ergab sich mit 2,6 vH ein etwas höherer Zugang. Im Landesdurchschnitt entfielen, wie schon im Vorjahr, am Stichtag auf 100 Haushaltungen 83 Rundfunkgenehmigungen. Zwischen den vier Regierungsbezirken bestehen in der Rundfunkdichte keine großen Unterschiede. Wie seit Jahren schon liegen die Dichtewerte in den beiden nördlichen Regierungsbezirken etwas höher als in den beiden südlichen.

Der Bundesdurchschnitt war mit 279 Genehmigungen je 1000 Einwohner etwas höher als der für Baden-Württemberg berechnete. Die höchsten Dichtewerte stellte man in Hessen mit 286 und in Nordrhein-Westfalen mit 282 Genehmigungen je 1000 Einwohner fest. Eine etwas geringere Dichte als Baden-Württemberg wies Bayern mit 273 genehmigten Anlagen je 1000 Einwohner auf. Wesentlich niedriger als der Bundesdurchschnitt waren die Werte in Rheinland-Pfalz (256) und im Saarland (246).

Die Zahl der Fernseh-Rundfunkgenehmigungen betrug am 1. April 1960 rund 338 000 gegenüber 216 000 im Vorjahr. In den vier Regierungsbezirken stieg die Teilnehmerzahl nicht

im selben Maße an. In den beiden südlichen Regierungsbezirken, in denen der Fernseh-Rundfunk noch verhältnismäßig wenig verbreitet ist, sind die Zuwachsquoten mit 64 bis 66 vH beachtlich hoch. In Nordwürttemberg vergrößerte sich die Zahl der genehmigten Anlagen um 57 vH und in Nordbaden um 49 vH. Im Landesdurchschnitt kamen am Stichtag auf 100 Haushaltungen 14 genehmigte Fernseh-Rundfunkanlagen gegenüber 9 im Vorjahr. Die Verbreitung des Fernseh-Rundfunks ist aber in den vier Regierungsbezirken unterschiedlich. Den höchsten Dichtewert erreichte Nordbaden. Auch Nordwürttemberg lag über dem Landesdurchschnitt. Unter ihm blieben die Werte in Südbaden und in Südwürttemberg-Hohenzollern.

Ton- und Fernseh-Rundfunkgenehmigungen in Baden-Württemberg

| Jahr | Ton-Rundfunkgenehmigungen ¹⁾ | | | Fernseh-Rundfunkgenehmigungen | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| | Anzahl in 1000 | auf 1000 Einwohner | auf 100 Haushalt. | Anzahl in 1000 | auf 1000 Einwohner | auf 100 Haushalt. |
| 1956 | 1 688 | 236 | 72 | 34 | 5 | 1 |
| 1957 | 1 801 | 249 | 75 | 70 | 10 | 3 |
| 1958 | 1 904 | 261 | 79 | 125 | 17 | 5 |
| 1959 | 2 035 | 274 | 83 | 216 | 29 | 9 |
| 1960 | 2 081 | 275 | 83 | 338 | 45 | 14 |
| Davon in den Regierungsbezirken ²⁾ | | | | | | |
| Nordwürttemberg ... | 850 | 289 | 85 | 150 | 51 | 15 |
| Nordbaden | 486 | 293 | 84 | 96 | 58 | 17 |
| Südbaden | 402 | 253 | 82 | 50 | 32 | 10 |
| Südwürttemberg-Hohenzollern | 343 | 250 | 80 | 42 | 31 | 10 |

¹⁾ Einschließlich Ton-Rundfunkgenehmigungen für Kraftfahrzeuge. — ²⁾ Die Regierungsbezirke Nordwürttemberg, Nordbaden, Südbaden, Südwürttemberg-Hohenzollern decken sich mit den Oberpostdirektionsbezirken Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg, Tübingen.

Quelle: Monatliche Bezirksstatistik, herausgegeben vom Posttechnischen Zentralamt.