



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 08/11

September 2011

Baugenehmigungen in Hessen im August 2011

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Ihre Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Herr Zwania	0611 3802-401
Herr Pfennig	0611 3802-407
E-Mail	bauen@statistik-hessen.de
Telefax	0611 3802-495
Internet	http://www.statistik-hessen.de

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2011

Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unter

<http://www.statistik-hessen.de> "AGB"

abrufbar.

Zeichenerklärungen

- = genau Null (nichts vorhanden) bzw. keine Veränderung eingetreten
- 0 = Zahlenwert ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle
- . = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- ... = Zahlenwert lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
- () = Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist
- / = keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- x = Tabellenfeld gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
(oder bei Veränderungsraten ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsraten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsraten und Salden sind ohne Vorzeichen. Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme auf- bzw. abgerundet worden. Das Ergebnis der Summierung der Einzelzahlen kann deshalb geringfügig von der Endsumme abweichen.

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	2
Begriffserläuterungen	2
Tabellenteil	
1. Entwicklung der Baugenehmigungen	5
2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau im August 2011 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im August 2011	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im August 2011	8

Vorbemerkungen

Der Bericht enthält die Ergebnisse der Statistik über die Baugenehmigungen im Hochbau, die auf den monatlichen Meldungen der hessischen Bauaufsichtsbehörden über die erteilten Baugenehmigungen beruhen. Die Baugenehmigungserhebung gehört neben der Baufertigstellungs- und Bauüberhangserhebung sowie der Bauabgangserhebung zur Statistik der Bautätigkeit im Hochbau. Diese auch als Bautätigkeitsstatistik bezeichnete Statistik liefert Informationen über die gebäudebezogenen Daten im Hochbau, wie Zahl der Wohnungen, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche, veranschlagte Kosten usw. und ist, neben der Statistik der Auftragsentwicklung im Bauhauptgewerbe, Indikator zur Beurteilung der Lage von Bauwirtschaft und Wohnungsmarkt. Weiterhin liefert die Bautätigkeitsstatistik Daten von städtebaulich relevanten Inhalten, wie z. B. die Zugehörigkeit des Baugrundstückes zu den Gebietskategorien im Sinne des Bundesbaugesetzes.

Rechtsgrundlage

Die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz — HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz — BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246).

Begriffserläuterungen

Anstaltsgebäude

Anstaltsgebäude sind Nichtwohngebäude, in denen überwiegend Personen untergebracht sind und die Einrichtungen für die zentrale Haushaltsführung aufweisen. Dazu zählen u. a. Krankenhäuser, Justizvollzugsanstalten, Ferien- und Erholungsheime, Kasernen, Bereitschaftsgebäude, Klöster, Heime von Unterrichtsanstalten, Altenpflege- und andere Pflegeheime.

Bauherr

Bauherr ist der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber bei einem Bauvorhaben. Der Bauherr wird zum Zeitpunkt der Baugenehmigung festgestellt.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend Büro- und Verwaltungszwecken dienen.

Erhebungseinheiten

Erhebungseinheiten sind (Wohn- oder Nichtwohn-)Gebäude oder Gebäudeteile. Es werden neben der Errichtung neuer Gebäude auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden erfasst. Dabei werden im Wohnbau alle genehmigungspflichtigen oder zustimmungsbedürftigen Hochbaumaßnahmen einbezogen. Von der Erhebung ausgenommen sind lediglich behelfsmäßige Unterkünfte (z. B. Baracken, Gartenlauben, Wohncontainer) sowie Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser unter einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche. Im Nichtwohnbau werden so genannte Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m³ oder 18.000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erhoben.

Errichtung neuer Gebäude

Unter Errichtung neuer Gebäude werden Neu- oder Wiederaufbauten verstanden, wobei als Wiederaufbau der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses gilt.

Gebäude

Als Gebäude gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Wesentliches Kriterium ist die Überdachung. Gebäude in diesem Sinne können auch selbstständig benutzbare unterirdische Bauwerke mit der o. g. Zweckbestimmung sein (z. B. unterirdische Krankenhäuser, Ladezentren, Tiefgaragen).

Infrastrukturgebäude

Infrastrukturgebäude im Nichtwohnbau sind im Wesentlichen nur Gebäude von unmittelbarem öffentlichem Interesse, also Gebäude des Bildungs- und Kultursektors, im Gesundheits-, Sozial- und Verkehrswesen, im Bereich der Ver- und Entsorgung, des Sports und der Freizeitgestaltung.

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend land- und forstwirtschaftlichen, Gärtnerei- oder Fischereizwecken dienen.

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die bei der Herstellung von Gütern oder bei der Erbringung von Dienstleistungen genutzt werden. Zu ihnen gehören u. a. Fabrik- und Werkstattgebäude, Handels- und Lagergebäude, Hotels, Gasthöfe und Pensionen sowie Gaststättengebäude, aber auch Filmtheater oder Spielbanken.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden gehören u. a. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Infrastrukturgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sowie sonstige Nichtwohngebäude.

Nutzflächen

Nutzflächen im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen. Sie errechnet sich durch Abzug der Wohnflächen von den Nutzflächen nach DIN 277 (die die Wohnflächen mit in die Nutzflächen einbezieht).

Öffentliche Bauherren

Als öffentliche Bauherren gelten die Gebietskörperschaften sowie die Sozialversicherung. Zu den Gebietskörperschaften zählen der Bund, die Länder und die Gemeinden sowie die Gemeindeverbände, außerdem die Zweckverbände, die von den Gebietskörperschaften gebildet werden und Aufgaben erfüllen, die üblicherweise den Gebietskörperschaften gestellt sind. Nicht zu den Gebietskörperschaften gehören die in ihrem Eigentum befindlichen Unternehmen, unabhängig von deren Rechtsform. Zur Sozialversicherung zählen die Träger der sozialen Rentenversicherung, der sozialen Krankenversicherung, der gesetzlichen Unfallversicherung, der Altersrentenversicherung der Landwirte und der Zusatzversicherungseinrichtungen für Angehörige des öffentlichen Dienstes.

Organisationen ohne Erwerbszweck

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen und

nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtet sind. Z. B. sind das Kirchen, religiöse und weltliche Vereinigungen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien.

Private Haushalte

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen sowie Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Entscheidend für die Zuordnung von Einzelunternehmern oder freiberuflich tätigen Personen ist die Zurechenbarkeit des Bauvorhabens zum Betriebs- oder zum Privatvermögen.

Rauminhalt

Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes umschlossene Volumen (Brutto-rauminhalt = überbaute Fläche x anzusetzende Höhe).

Sonstige Nichtwohngebäude

Unter sonstigen Nichtwohngebäuden werden Kindertagesstätten, Schul- und Hochschulgebäude, Gebäude von Forschungseinrichtungen, Museen, Theater, Opernhäuser, Bibliotheken, Kongresshallen, Kirchen und sonstige Kultgebäude, medizinische Behandlungsinstitute sowie Sportgebäude und andere Nichtwohngebäude, wie Freizeit- und Dorfgemeinschaftshäuser, subsumiert.

Unternehmen

Zu den Unternehmen als Bauherren zählen Wohnungsunternehmen, Immobilienfonds sowie sonstige Unternehmen. **Wohnungsunternehmen** sind Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Nicht dazu gehören vorübergehende Bauträger. **Immobilienfonds** (Anlagefonds, deren Mittel in Wohn- oder Nichtwohngebäuden angelegt werden) sind nur dann Bauherren im Sinne der Bautätigkeitsstatistik, wenn der Fondsträger selbst als Bauherr auftritt. Alle anderen Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes, des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung sowie des Dienstleistungssektors werden zu den **sonstigen Unternehmen** gerechnet.

Veranschlagte Kosten

Die veranschlagten Kosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik beinhalten die Kosten für die Baukonstruktion (einschl. der Erdarbeiten) sowie die Kosten der technischen Anlagen jeweils incl. Umsatzsteuer.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Wohn- und Schlafräume, einschl. der Küchen und Nebenräume (Dielen, Abstellräume, Bäder) mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m. Anteilig anrechenbar sind Grundflächen in Räumen mit Höhen zwischen 1 und 2 m sowie von Balkonen, Loggien, Wintergärten u. ä. Nicht mitgerechnet werden Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden), der Wirtschaftsräume außerhalb der Wohnungen sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Nutzung verfügbaren Räume.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt wird. In Wohngebäuden kann ein Teil der Gesamtnutzfläche z. B. zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Wohnungen

Unter einer Wohnung versteht man die Gesamtheit der Räume, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche bzw. ein Raum mit Kochgelegenheit. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen abschließbaren Zugang sowie einen Anschluss an die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Wohngebäude						
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks	Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	
				insgesamt	Wohnfläche		Gebäude	Wohnungen
					1000 m ²			
1000 m ³	1000 €							
1	Darmstadt, St.	13	32	69	5,9	8 084	7	7
2	Frankfurt am Main, St.	23	80	132	14,1	23 786	15	17
3	Offenbach am Main, St.	2	1	2	0,3	.	2	2
4	Wiesbaden, St.	48	56	106	10,3	16 029	42	45
5	Bergstraße	24	20	29	3,7	5 356	23	25
6	Darmstadt-Dieburg	32	39	64	7,1	.	29	34
7	Groß-Gerau	28	44	59	6,8	11 366	23	26
8	Hochtaunuskreis	14	13	14	2,2	.	14	14
9	Main-Kinzig-Kreis	37	34	59	6,6	9 218	36	39
10	Main-Taunus-Kreis	38	46	56	8,4	12 787	34	37
11	Odenwaldkreis	5	5	6	0,9	.	5	6
12	Offenbach	15	25	49	4,8	6 855	9	11
13	Rheingau-Taunus-Kreis	23	37	57	6,1	9 379	19	22
14	Wetteraukreis	34	51	77	9,4	13 961	31	34
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	336	481	779	86,4	133 240	289	319
16	Gießen	14	14	16	2,4	.	14	16
17	Lahn-Dill-Kreis	24	28	49	4,7	7 559	22	25
18	Limburg-Weilburg	14	14	18	2,5	3 577	13	15
19	Marburg-Biedenkopf	16	24	41	3,9	7 032	13	16
20	Vogelsbergkreis	5	4	8	0,8	.	4	4
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	73	83	132	14,4	23 114	66	76
22	Kassel, St.	7	9	12	1,7	.	6	8
23	Fulda	32	33	43	5,8	8 797	31	40
24	Hersfeld-Rotenburg	4	4	7	0,8	.	3	4
25	Kassel	5	12	27	2,0	2 775	4	5
26	Schwalm-Eder-Kreis	11	10	12	2,0	2 439	11	12
27	Waldeck-Frankenberg	10	10	17	1,9	2 787	9	10
28	Werra-Meißner-Kreis	8	6	10	1,2	1 536	8	10
29	Reg.-Bez. K a s s e l	77	83	128	15,4	21 748	72	89
30	Land H e s s e n	486	647	1 039	116,2	178 102	427	484
	davon							
31	kreisfreie Städte	93	179	321	32,3	50 765	72	79
32	Landkreise	393	469	718	83,9	127 337	355	405

1) Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. — 2) Negative Werte können sich aus „neuer Zustand minus alter Zustand“ bei Baumaßnahmen an

im August 2011 nach Verwaltungsbezirken

Baugenehmigungen für Errichtung neuer Nichtwohngebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}					Lfd. Nr.
Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bauwerks	
	1000 m ³	1000 m ²		1000 €			ins- gesamt	Wohn- fläche			1000 m^{2}	1000 €
4	17	2,4	—	2 208	28	4,9	69	6,3	13 442	1
8	140	31,4	1	39 208	111	40,0	145	16,1	91 838	2
1	12	2,6	—	.	5	2,7	2	0,3	.	3
3	10	2,3	—	2 656	92	- 3,7	109	11,6	22 169	4
6	29	4,6	—	3 123	58	6,8	34	5,0	11 932	5
2	20	5,1	—	.	58	7,8	76	8,3	21 047	6
3	64	9,1	2	5 043	53	13,5	61	7,4	18 490	7
1	19	4,4	—	.	22	5,7	15	2,4	14 064	8
8	68	10,7	—	6 187	78	13,4	66	8,3	19 413	9
11	56	10,6	—	11 789	75	13,2	70	10,6	29 569	10
2	1	0,3	—	.	30	2,2	9	1,5	.	11
5	32	4,9	—	2 953	46	6,6	52	5,8	12 546	12
10	22	4,9	—	4 245	46	9,3	60	6,5	19 334	13
7	66	9,9	—	5 960	69	15,9	87	10,4	25 400	14
71	557	103,3	3	104 121	771	138,3	855	100,5	308 082	15
1	11	1,9	—	.	34	4,0	18	2,9	7 118	16
11	58	12,3	—	13 440	57	18,3	54	5,7	26 121	17
4	40	7,8	—	5 168	35	8,6	25	3,3	9 672	18
4	15	2,4	1	1 253	35	4,4	46	4,7	9 865	19
3	50	6,6	—	.	14	8,2	12	1,1	8 727	20
23	173	31,0	1	26 493	175	43,4	155	17,6	61 503	21
—	—	—	—	—	13	- 2,0	72	5,9	.	22
12	24	3,6	2	5 643	71	15,0	49	7,5	24 761	23
5	34	5,5	—	.	19	5,9	7	1,0	.	24
6	803	82,9	—	43 502	16	83,8	27	2,3	46 672	25
9	44	5,0	—	2 206	29	5,5	14	2,3	5 504	26
—	—	—	—	—	24	1,8	18	2,1	8 779	27
5	26	4,0	—	3 041	18	4,4	11	1,6	5 602	28
37	931	100,8	2	57 492	190	114,4	198	22,8	102 516	29
131	1 661	235,1	6	188 106	1 136	296,1	1 208	141,0	472 101	30
16	179	38,8	1	48 731	249	42,0	397	40,2	138 928	31
115	1 482	196,3	5	139 375	887	254,2	811	100,7	333 173	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im August 2011

Gebäudeart — Bauherrengruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks 1000 €	Gebäude/Baumaßnahmen	Wohnungen	Wohnräume	veranschlagte Kosten des Bauwerks 1000 €
			insgesamt	Wohnfläche 1000 m ²					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	370	313	370	56,8	86 146	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	57	73	114	13,5	19 201	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	59	262	555	45,8	72 755	.	.	.	.
Wohnheime	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wohngebäude insgesamt	486	647	1 039	116,2	178 102	826	1 201	6 271	223 093
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	30	150	293	27,4	42 627	57	338	1 397	48 410
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	2	6	0,3	.	2	7	22	.
Unternehmen	109	252	484	45,6	70 483	140	559	2 372	85 756
davon									
Wohnungsunternehmen	103	238	454	43,3	67 280	124	518	2 241	79 869
Immobilienfonds	—	—	—	—	—	—	—	—	—
sonstige Unternehmen	6	14	30	2,4	3 203	16	41	131	5 887
private Haushalte	373	386	527	68,8	105 520	678	613	3 809	134 816
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	7	22	1,4	.	6	22	68	.

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im August 2011

Gebäudeart — Bauherrengruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	veranschlagte Kosten des Bauwerks 1000 €	Gebäude/Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	veranschlagte Kosten des Bauwerks 1000 €
Anstaltsgebäude	9	97	22,5	—	35 494	15	24,8	—	39 495
Büro- und Verwaltungsgebäude	5	15	3,0	—	4 811	33	- 0,8	- 1	13 491
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	26	102	15,4	—	4 990	36	17,0	—	5 794
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	77	1 365	176,9	6	121 794	178	193,2	12	150 643
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	16	94	14,9	1	14 369	47	23,7	5	24 755
Handels- und Lagergebäude	51	1 154	135,1	5	73 336	98	140,2	8	84 649
Hotels und Gaststätten	3	107	24,8	—	32 540	16	24,9	- 1	34 943
Sonstige Nichtwohngebäude	14	82	17,3	—	21 017	48	20,4	- 4	39 585
Nichtwohngebäude insgesamt	131	1 661	235,1	6	188 106	310	254,6	7	249 008
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	9	36	8,1	—	12 420	28	10,2	—	28 496
Unternehmen	102	1 541	209,9	3	153 129	226	224,8	7	192 868
davon									
Land- und Forstwirtschaft	28	104	15,7	—	5 080	38	17,6	—	6 166
Produzierendes Gewerbe	20	136	19,6	—	16 475	52	29,6	1	28 006
Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	54	1 302	174,6	3	131 574	136	177,6	6	158 696
private Haushalte	14	37	7,1	3	6 622	34	8,7	5	8 977
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	46	9,9	—	15 935	22	10,9	- 5	18 667

1) Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. — 2) Negative Werte können sich aus „neuer Zustand minus alter Zustand“ bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).