



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 m 02/11

Mai 2011

Baugenehmigungen in Hessen im Februar 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/publikationen/geschaeftsbedingungen/index.html>

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 Veränderungsdaten ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsdaten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsdaten 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.

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 aufgenommen sind lediglich behelfsmäßige Unterkünfte (z. B. Baracken, Gartenlauben, Wohncontainer) sowie Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser unter einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche. Im Nichtwohnbau werden sogenannte 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 Zuhörerräume (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 ³	1000 m ²	1000 €			
1	Darmstadt, St.	33	20	37	4,1	5 690	32	32
2	Frankfurt am Main, St.	44	96	141	16,7	27 082	36	37
3	Offenbach am Main, St.	2	5	16	1,2	.	1	1
4	Wiesbaden, St.	11	19	35	3,9	5 821	8	9
5	Bergstraße	12	12	15	2,1	3 510	12	15
6	Darmstadt-Dieburg	24	22	31	4,1	6 197	22	25
7	Groß-Gerau	15	14	22	2,6	.	14	18
8	Hochtaunuskreis	12	21	29	3,9	6 016	9	10
9	Main-Kinzig-Kreis	47	47	61	8,2	12 500	44	49
10	Main-Taunus-Kreis	22	22	27	4,2	.	21	22
11	Odenwaldkreis	7	8	11	1,3	2 031	6	7
12	Offenbach	27	23	37	4,5	6 189	25	26
13	Rheingau-Taunus-Kreis	20	18	25	3,3	.	19	22
14	Wetteraukreis	26	29	40	5,2	7 762	23	26
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	302	355	527	65,1	99 041	272	299
16	Gießen	30	34	59	6,7	.	27	30
17	Lahn-Dill-Kreis	21	20	25	3,6	5 075	20	21
18	Limburg-Weilburg	17	28	50	5,5	7 107	15	16
19	Marburg-Biedenkopf	24	20	36	4,3	5 028	22	24
20	Vogelsbergkreis	12	12	13	2,4	.	12	13
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	104	113	183	22,4	29 991	96	104
22	Kassel, St.	6	6	7	1,0	.	6	7
23	Fulda	10	12	16	2,0	2 891	9	11
24	Hersfeld-Rotenburg	2	2	3	0,4	.	2	3
25	Kassel	18	17	25	3,4	4 381	17	19
26	Schwalm-Eder-Kreis	4	3	4	0,6	701	4	4
27	Waldeck-Frankenberg	12	11	16	2,2	2 900	11	13
28	Werra-Meißner-Kreis	1	1	1	0,1	.	1	1
29	Reg.-Bez. K a s s e l	53	52	72	9,7	13 065	50	58
30	Land H e s s e n	459	519	782	97,2	142 097	418	461
	davon							
31	kreisfreie Städte	96	145	236	26,8	41 401	83	86
32	Landkreise	363	374	546	70,4	100 696	335	375

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

im Februar 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 €	
						1000 m ²		1000 m ²		
3	2	0,5	—	283	46	1,8	43	4,7	6 504	1
3	4	0,8	—	980	119	29,4	149	18,0	50 656	2
2	62	8,3	—	.	12	8,4	15	1,2	14 268	3
3	13	2,8	—	2 064	32	3,8	38	4,3	9 733	4
4	4	0,8	—	330	31	2,0	23	2,9	5 864	5
4	34	5,4	1	3 753	66	7,6	39	5,3	15 885	6
1	172	10,9	—	.	24	12,1	22	2,8	11 472	7
—	—	—	—	—	23	1,3	31	4,4	11 875	8
9	46	7,2	6	4 205	88	11,9	80	10,3	22 657	9
2	37	4,2	—	.	41	5,5	34	5,4	9 697	10
4	4	0,8	1	845	22	1,6	14	1,9	4 003	11
4	43	5,9	—	6 345	43	7,3	38	4,8	13 911	12
1	2	0,4	—	.	35	2,2	32	4,2	7 177	13
8	17	3,2	2	2 721	44	5,7	43	5,8	12 052	14
48	441	51,2	10	39 173	626	100,4	601	76,0	195 754	15
2	7	1,5	—	.	49	2,0	82	8,9	15 288	16
5	22	4,4	—	3 229	50	6,5	31	4,5	12 807	17
4	13	1,8	1	1 322	35	4,0	62	6,4	10 495	18
5	25	4,0	—	3 222	43	4,8	36	5,2	9 656	19
6	14	2,2	—	.	29	3,4	18	3,0	5 846	20
22	80	13,9	1	10 641	206	20,7	229	27,9	54 092	21
1	30	4,9	—	.	10	5,6	6	1,0	14 927	22
11	78	14,9	—	14 148	34	15,9	27	2,6	18 241	23
2	5	0,8	—	.	11	7,2	3	0,7	6 986	24
6	28	5,2	—	1 701	36	6,8	26	3,8	12 465	25
4	14	2,5	1	901	13	2,8	5	1,0	1 962	26
3	4	0,7	—	184	24	1,5	23	2,6	5 072	27
2	11	2,9	—	.	12	3,7	—	0,4	4 239	28
29	170	31,9	1	31 652	140	43,4	90	12,0	63 892	29
99	691	96,9	12	81 466	972	164,4	920	115,9	313 738	30
12	112	17,4	—	23 681	219	49,0	251	29,1	96 088	31
87	579	79,6	12	57 785	753	115,4	669	86,8	217 650	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Februar 2011

Gebäudeart — Bauherrengruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	Wohn- räume	veran- schlagte Kosten des Bau- werks
			ins- gesamt	Wohn- fläche						1000 m^{3}	1000 m^{2}	1000 €	1000 €
Wohngebäude mit 1 Wohnung	375	293	375	56,3	80 911	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	43	58	86	10,5	15 385	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	41	168	321	30,4	45 801	.	.	.	.
Wohnheime	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Wohngebäude i n s g e s a m t	459	519	782	97,2	142 097	712	892	4 892	173 391
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	24	106	190	18,9	28 112	40	216	880	31 191
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Unternehmen	116	184	333	34,5	50 997	150	371	1 578	.
davon									
Wohnungsunternehmen	110	160	287	30,1	44 034	132	318	1 364	48 950
Immobilienfonds	—	—	—	—	—	1	—	2	.
sonstige Unternehmen	6	24	46	4,5	6 963	17	53	212	.
private Haushalte	343	335	449	62,7	91 100	560	522	3 311	114 406
Organisationen ohne Erwerbszweck	—	—	—	—	—	2	- 1	3	.

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Februar 2011

Gebäudeart — Bauherrengruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks
Anstaltsgebäude	2	43	11,1	—	.	6	11,3	—	15 116
Büro- und Verwaltungsgebäude	10	46	7,9	2	13 974	37	11,7	8	37 449
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	20	139	20,9	—	.	25	21,3	2	5 986
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	55	367	41,2	9	29 562	147	71,2	20	53 013
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	4	8	1,1	—	1 875	27	10,6	- 1	11 008
Handels- und Lagergebäude	39	345	37,5	9	25 595	88	39,2	21	30 567
Hotels und Gaststätten	—	—	—	—	—	14	17,8	—	1 781
Sonstige Nichtwohnggebäude	12	96	15,9	1	19 601	45	18,8	- 2	28 783
Nichtwohnggebäude i n s g e s a m t	99	691	96,9	12	81 466	260	134,3	28	140 347
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	8	22	4,5	1	6 682	26	5,6	8	19 958
Unternehmen	65	616	81,4	7	64 403	165	97,7	15	103 637
davon									
Land- und Forstwirtschaft	19	137	20,0	—	5 579	24	20,3	2	5 796
Produzierendes Gewerbe	12	236	21,6	—	22 873	42	30,5	—	34 184
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	34	243	39,9	7	35 951	99	46,9	13	63 657
private Haushalte	21	34	7,2	4	6 687	44	24,8	11	8 519
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	19	3,8	—	3 694	25	6,2	- 6	8 233

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