



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 09/10

Oktober 2010

Baugenehmigungen in Hessen im September 2010

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, 2010

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 2 des Gesetzes vom 16. Juni 1998 (BGBl. I S. 1300).

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 ³	1000 m ²	1000 €			
1	Darmstadt, St.	30	34	50	6,4	9 401	10	12
2	Frankfurt am Main, St.	13	53	97	9,5	15 387	13	14
3	Offenbach am Main, St.	2	3	4	0,6	.	2	3
4	Wiesbaden, St.	16	13	21	2,5	3 219	2	3
5	Bergstraße	22	22	30	4,0	5 808	19	21
6	Darmstadt-Dieburg	28	27	40	5,0	6 890	21	24
7	Groß-Gerau	34	43	70	7,5	10 820	53	55
8	Hochtaunuskreis	18	18	22	3,4	4 676	13	16
9	Main-Kinzig-Kreis	55	44	58	8,1	10 936	25	25
10	Main-Taunus-Kreis	47	48	85	9,3	12 900	28	31
11	Odenwaldkreis	5	4	5	0,7	1 015	5	6
12	Offenbach	32	43	76	8,5	11 242	11	11
13	Rheingau-Taunus-Kreis	24	29	53	5,1	7 223	33	38
14	Wetteraukreis	23	25	40	4,7	6 365	40	43
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	349	406	651	75,2	106 712	275	302
16	Gießen	17	16	33	3,3	4 436	17	21
17	Lahn-Dill-Kreis	19	20	27	3,5	5 056	27	28
18	Limburg-Weilburg	20	20	24	3,4	4 908	18	21
19	Marburg-Biedenkopf	23	19	25	3,5	5 299	25	26
20	Vogelsbergkreis	5	4	5	0,7	923	7	8
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	84	78	114	14,4	20 622	94	104
22	Kassel, St.	8	22	30	3,9	.	6	7
23	Fulda	20	20	32	3,8	5 172	13	13
24	Hersfeld-Rotenburg	3	3	4	0,5	764	6	7
25	Kassel	11	9	13	1,7	2 163	17	17
26	Schwalm-Eder-Kreis	2	2	2	0,3	.	5	5
27	Waldeck-Frankenberg	7	8	14	1,6	2 096	13	14
28	Werra-Meißner-Kreis	2	2	2	0,3	.	2	2
29	Reg.-Bez. K a s s e l	53	65	97	12,1	17 994	62	65
30	Land H e s s e n	486	549	862	101,6	145 328	431	471
	davon							
31	kreisfreie Städte	69	124	202	22,9	35 889	33	39
32	Landkreise	417	425	660	78,7	109 439	398	432

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

im September 2010 nach Verwaltungsbezirken

Baugenehmigungen für Errichtung neuer Nichtwohngebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}					Lfd. Nr.
Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude/Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks	
	1000 m ³	1000 m ²		1000 €			insgesamt	Wohnfläche	1000 €	
						1000 m ²		1000 m ²		
1	8	1,7	—	.	29	1,7	21	2,9	11 071	1
6	17	4,0	—	4 518	86	19,1	186	16,1	48 267	2
—	—	—	—	—	6	0,2	6	0,6	772	3
9	25	3,8	4	.	38	4,5	67	6,2	10 595	4
9	25	5,4	—	4 891	51	8,2	37	4,9	13 887	5
5	29	4,7	—	4 134	63	7,3	28	5,3	22 256	6
1	5	1,1	—	.	67	2,8	66	6,4	9 190	7
5	41	7,1	—	7 098	41	7,1	41	7,3	18 403	8
9	28	5,0	—	4 342	56	8,1	50	6,8	15 198	9
1	12	1,8	—	.	48	4,8	38	5,9	10 249	10
4	12	2,1	1	2 248	16	2,9	7	1,1	3 984	11
6	13	2,1	—	1 750	52	3,9	62	5,3	11 606	12
8	26	3,7	—	2 172	63	7,7	42	6,8	16 367	13
8	51	10,4	—	8 340	73	18,0	93	12,1	30 423	14
72	291	52,9	5	48 458	689	95,9	744	87,7	222 268	15
5	25	4,8	—	2 297	57	7,5	106	9,6	17 365	16
9	28	4,7	—	1 800	53	7,8	29	4,7	17 947	17
8	23	5,8	—	2 401	55	9,8	38	5,2	10 984	18
9	58	9,7	—	10 371	58	13,8	73	6,4	30 428	19
2	9	1,4	—	836	11	3,0	8	1,1	2 615	20
33	144	26,4	—	17 705	234	41,8	254	27,1	79 339	21
—	—	—	—	—	23	0,8	21	2,5	7 023	22
13	210	33,0	12	20 405	43	35,6	33	3,7	25 674	23
2	4	0,6	—	.	17	2,4	27	2,3	4 737	24
6	16	2,5	—	1 675	32	4,9	38	4,4	7 900	25
3	6	1,2	—	802	17	7,7	7	0,9	5 475	26
10	23	3,5	—	1 001	51	8,7	17	3,0	5 946	27
4	2	0,6	—	.	16	1,3	4	0,5	1 554	28
38	261	41,4	12	24 525	199	61,4	147	17,4	58 309	29
143	696	120,7	17	90 688	1 122	199,1	1 145	132,1	359 916	30
16	50	9,5	4	12 861	182	25,9	301	28,3	77 728	31
127	646	111,2	13	77 827	940	173,2	844	103,8	282 188	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im September 2010

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	391	311	391	58,4	83 433	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	40	51	80	9,5	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	56	245	587	46,3	62 377	.	.	.	.
Wohnheime	1	23	—	—	.	1	—	164	.
Wohngebäude i n s g e s a m t	488	630	1 058	114,2	165 460	800	1 145	6 097	196 318
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	31	140	326	26,6	36 982	43	357	1 333	40 607
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	1	1	0,1	.	1	6	33	.
Unternehmen	133	273	568	48,5	69 807	167	577	2 398	74 694
davon									
Wohnungsunternehmen	121	257	535	45,7	65 850	146	545	2 261	69 590
Immobilienfonds	—	—	—	—	—	1	—	—	.
sonstige Unternehmen	12	16	33	2,8	3 957	20	32	137	4 604
private Haushalte	354	357	489	65,5	.	625	559	3 662	.
Organisationen ohne Erwerbszweck	—	—	—	—	—	4	3	4	846

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im September 2010

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	3	39	9,7	—	9 780	7	10,6	—	13 400
Büro- und Verwaltungsgebäude	13	62	11,9	4	12 099	32	13,7	5	20 992
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	36	144	23,0	—	6 897	52	29,4	2	8 671
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	69	345	57,6	13	37 136	157	77,5	1	54 959
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	17	32	5,3	1	4 363	47	14,8	4	12 182
Handels- und Lagergebäude	34	262	44,3	12	24 845	78	53,5	— 2	32 836
Hotels und Gaststätten	3	7	1,6	—	1 994	11	2,1	— 1	2 730
Sonstige Nichtwohngebäude	22	105	18,5	—	24 776	74	25,7	— 8	65 576
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	143	696	120,7	17	90 688	322	156,9	—	163 598
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	17	65	13,1	—	18 426	46	16,7	— 5	57 549
Unternehmen	99	596	100,7	17	63 942	204	128,9	— 2	87 358
davon									
Land- und Forstwirtschaft	37	160	24,9	—	8 508	50	31,4	—	9 756
Produzierendes Gewerbe	18	99	16,4	1	13 371	42	28,8	1	20 050
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	44	337	59,4	16	42 063	112	68,7	— 3	57 552
private Haushalte	20	19	4,1	—	2 696	42	5,2	8	5 799
Organisationen ohne Erwerbszweck	7	15	2,8	—	5 624	30	6,2	— 1	12 892

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