



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 12/09

Februar 2010

Baugenehmigungen in Hessen im Dezember 2009

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden
Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Ihre Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Frau Dr. Wincierz 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, 2009
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 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.

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 1000 m ³	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks 1000 €	Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	
				insgesamt	Wohnfläche		Gebäude	Wohnungen
					1000 m ²			
1	Darmstadt, St.	9	8	11	1,5	1 915	8	8
2	Frankfurt am Main, St.	60	193	425	38,1	48 957	34	34
3	Offenbach am Main, St.	2	2	5	0,4	588	1	1
4	Wiesbaden, St.	58	43	77	8,6	10 475	55	56
5	Bergstraße	23	25	33	4,2	6 872	21	21
6	Darmstadt-Dieburg	20	20	29	3,5	5 045	17	19
7	Groß-Gerau	37	49	110	9,3	12 689	33	35
8	Hochtaunuskreis	9	10	9	1,6	2 467	9	9
9	Main-Kinzig-Kreis	91	67	144	14,1	18 076	87	89
10	Main-Taunus-Kreis	12	17	12	3,2	5 589	12	12
11	Odenwaldkreis	5	4	7	0,7	1 013	5	7
12	Offenbach	6	10	18	1,6	2 480	4	5
13	Rheingau-Taunus-Kreis	6	5	8	1,0	1 296	6	8
14	Wetteraukreis	13	10	13	2,0	2 704	13	13
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	351	464	901	89,8	120 166	305	317
16	Gießen	13	12	17	2,4	3 020	12	12
17	Lahn-Dill-Kreis	12	13	15	2,1	3 136	11	11
18	Limburg-Weilburg	11	10	11	1,6	2 332	11	11
19	Marburg-Biedenkopf	11	9	14	1,7	2 267	10	11
20	Vogelsbergkreis	2	2	2	0,3	450	2	2
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	49	44	59	8,0	11 205	46	47
22	Kassel, St.	4	37	76	6,4	8 535	1	1
23	Fulda	5	6	19	1,6	1 684	3	3
24	Hersfeld-Rotenburg	2	1	2	0,3	312	2	2
25	Kassel	5	4	6	0,7	908	5	6
26	Schwalm-Eder-Kreis	10	9	11	1,6	2 050	10	11
27	Waldeck-Frankenberg	2	2	2	0,3	517	2	2
28	Werra-Meißner-Kreis	1	1	1	0,1	250	1	1
29	Reg.-Bez. K a s s e l	29	60	117	11,0	14 256	24	26
30	Land H e s s e n davon	429	568	1 077	108,8	145 627	375	390
31	kreisfreie Städte	133	283	594	55,1	70 470	99	100
32	Landkreise	296	285	483	53,7	75 157	276	290

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

im Dezember 2009 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	7	1,4	1	2 075	36	3,1	15	1,9	9 110	1
15	132	28,8	—	50 928	151	38,3	430	39,8	138 405	2
1	42	5,6	—	3 200	10	5,9	5	0,5	5 013	3
5	57	8,9	—	10 980	75	11,6	78	9,1	23 351	4
15	41	7,2	2	4 792	51	9,0	40	5,1	13 586	5
8	146	24,7	1	67 521	55	27,1	28	4,6	75 532	6
4	89	13,6	—	19 045	50	17,6	108	9,2	33 131	7
2	35	6,0	—	6 069	16	6,8	10	1,8	8 962	8
9	73	10,9	2	11 387	130	14,7	149	15,3	35 649	9
5	25	3,4	—	3 370	32	6,3	18	4,1	11 055	10
2	16	2,1	—	3 350	17	2,2	10	1,2	5 259	11
4	9	1,8	1	4 535	36	2,8	26	3,1	11 787	12
2	3	0,7	—	1 119	14	1,1	9	1,2	2 945	13
7	50	10,6	—	11 940	38	11,3	15	2,4	23 934	14
83	726	125,6	7	200 311	711	157,7	941	99,4	397 719	15
8	40	7,0	1	6 505	36	8,6	20	2,6	11 807	16
6	88	14,5	—	13 758	41	15,7	22	3,2	21 059	17
8	41	6,4	—	2 900	31	7,0	18	1,9	6 529	18
5	14	1,9	—	1 041	26	2,5	15	2,1	4 034	19
3	16	2,7	—	1 040	9	4,1	4	0,5	2 035	20
30	199	32,4	1	25 244	143	37,9	79	10,3	45 464	21
3	7	1,3	—	1 080	12	6,7	77	6,5	13 824	22
11	70	10,3	—	13 040	31	11,1	28	2,5	17 214	23
7	49	6,0	—	3 253	16	7,7	3	0,5	5 473	24
9	131	17,8	—	12 792	23	18,8	6	0,8	18 170	25
4	10	1,7	—	943	28	2,6	16	2,2	7 116	26
—	—	—	—	—	5	0,3	3	0,4	977	27
4	5	1,0	—	450	8	1,1	— 1	0,0	899	28
38	273	38,1	—	31 558	123	48,2	132	12,8	63 673	29
151	1 198	196,1	8	257 113	977	243,8	1 152	122,5	506 856	30
28	246	46,0	1	68 263	284	65,6	605	57,8	189 703	31
123	952	150,1	7	188 850	693	178,3	547	64,7	317 153	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Dezember 2009

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	360	260	360	49,9	68 126	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	15	17	30	3,1	4 229	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	53	288	687	55,8	72 386	.	.	.	.
Wohnheime	1	3	—	—	886	1	—	19	886
Wohngebäude i n s g e s a m t	429	568	1 077	108,8	145 627	640	1 150	5 515	165 107
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	22	108	210	20,1	26 655	29	213	826	27 766
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	1	1	0,2	270	1	1	10	270
Unternehmen	205	318	689	64,0	81 502	222	689	2 916	82 889
davon									
Wohnungsunternehmen	142	274	607	55,3	69 856	151	607	2 525	70 967
Immobilienfonds	—	—	—	—	—	—	—	—	—
sonstige Unternehmen	63	43	82	8,7	11 646	71	82	391	11 922
private Haushalte	221	242	380	43,8	61 717	408	444	2 520	77 957
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	8	7	0,8	2 138	9	16	69	3 991

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Dezember 2009

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	4	60	14,9	—	17 635	11	15,6	—	28 717
Büro- und Verwaltungsgebäude	14	303	62,1	—	127 848	42	63,6	- 3	136 532
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	27	78	12,4	1	4 256	35	13,9	2	5 323
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	76	556	75,7	7	65 672	146	80,2	7	90 137
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	17	190	25,2	2	24 388	31	26,3	3	28 340
Handels- und Lagergebäude	38	289	37,3	2	23 131	69	39,5	9	26 951
Hotels und Gaststätten	6	14	2,7	1	3 067	17	3,3	- 7	10 012
Sonstige Nichtwohngebäude	30	201	31,0	—	41 702	103	38,9	- 4	81 040
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	151	1 198	196,1	8	257 113	337	212,3	2	341 749
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	33	192	31,8	—	44 886	97	38,5	- 2	83 878
Unternehmen	86	943	154,2	5	201 933	168	162,3	- 5	235 961
davon									
Land- und Forstwirtschaft	26	82	13,0	1	4 503	34	14,6	2	5 570
Produzierendes Gewerbe	22	279	37,1	1	32 049	41	38,0	1	38 191
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	38	582	104,1	3	165 381	93	109,7	- 8	192 200
private Haushalte	23	38	6,3	3	4 253	44	6,4	11	6 148
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	25	3,7	—	6 041	28	5,1	- 2	15 762

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