



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 02/12

April 2012

Baugenehmigungen in Hessen im Februar 2012

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, 2012

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

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsrate und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsrate 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 Februar 2012 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Februar 2012	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Februar 2012	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 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.	7	6	11	1,2	1 692	6	7
2	Frankfurt am Main, St.	28	91	223	16,9	24 543	9	10
3	Offenbach am Main, St.	4	4	7	0,7	.	3	4
4	Wiesbaden, St.	18	71	168	15,0	24 163	10	11
5	Bergstraße	4	3	5	0,5	.	4	5
6	Darmstadt-Dieburg	17	17	19	2,9	4 608	17	19
7	Groß-Gerau	39	42	80	7,7	11 357	33	40
8	Hochtaunuskreis	17	23	33	4,4	6 623	13	14
9	Main-Kinzig-Kreis	32	35	55	6,2	10 068	29	35
10	Main-Taunus-Kreis	28	43	73	8,0	12 487	24	25
11	Odenwaldkreis	2	2	2	0,3	.	2	2
12	Offenbach	23	44	67	7,6	11 535	20	25
13	Rheingau-Taunus-Kreis	18	17	24	3,1	5 094	17	19
14	Wetteraukreis	29	38	53	7,1	11 005	26	28
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	266	435	820	81,6	125 558	213	244
16	Gießen	30	30	41	5,5	8 309	28	31
17	Lahn-Dill-Kreis	21	22	27	3,6	5 579	20	21
18	Limburg-Weilburg	9	8	9	1,4	2 108	9	9
19	Marburg-Biedenkopf	7	7	13	1,3	.	6	8
20	Vogelsbergkreis	4	3	4	0,5	.	4	4
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	71	69	94	12,3	18 777	67	73
22	Kassel, St.	8	9	12	1,5	.	7	8
23	Fulda	27	31	43	5,5	8 230	25	28
24	Hersfeld-Rotenburg	6	6	10	1,2	1 581	5	6
25	Kassel	7	6	7	1,2	1 745	7	7
26	Schwalm-Eder-Kreis	7	6	7	1,1	.	7	7
27	Waldeck-Frankenberg	2	1	2	0,3	.	2	2
28	Werra-Meißner-Kreis	2	1	2	0,2	.	2	2
29	Reg.-Bez. K a s s e l	59	61	83	11,1	16 431	55	60
30	Land H e s s e n davon	396	565	997	104,9	160 766	335	377
31	kreisfreie Städte	65	181	421	35,3	53 954	35	40
32	Landkreise	331	384	576	69,6	106 812	300	337

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

im Februar 2012 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 €
3	35	5,9	35	11 650	31	6,5	54	3,7	17 002	1
7	292	55,0	15	104 462	130	70,0	236	21,0	174 424	2
1	1	0,2	—	.	11	0,7	7	0,8	.	3
6	24	4,8	—	2 766	46	8,9	163	15,9	31 068	4
1	137	11,6	—	.	8	11,9	4	0,7	9 364	5
3	13	2,4	1	1 685	41	4,1	25	3,8	8 679	6
7	33	5,5	—	2 946	57	8,3	83	8,1	15 200	7
1	1	0,3	—	.	29	2,1	34	4,6	8 473	8
7	33	5,1	2	3 619	68	8,2	64	7,6	18 493	9
—	—	—	—	—	50	3,1	78	8,9	15 341	10
1	1	0,4	—	.	9	0,5	3	0,5	1 335	11
4	78	7,7	2	50 008	35	11,0	73	8,0	61 919	12
6	4	0,9	—	536	33	0,8	33	4,3	6 533	13
8	50	7,1	—	4 440	60	9,3	72	9,5	20 453	14
55	703	106,6	55	190 712	608	145,5	929	97,5	390 394	15
4	16	2,3	1	2 523	55	6,2	49	6,3	14 934	16
8	32	4,9	1	3 673	53	7,6	39	4,6	16 369	17
9	41	7,1	1	7 363	35	10,1	18	2,0	16 814	18
1	30	7,2	—	.	17	7,6	14	1,6	5 406	19
2	18	2,5	—	.	10	3,6	6	0,8	3 580	20
24	136	24,0	3	17 973	170	35,1	126	15,3	57 103	21
1	1	0,3	—	.	15	0,7	16	2,1	.	22
9	24	4,2	—	2 326	58	6,6	50	6,6	14 308	23
4	11	1,5	—	690	15	2,5	11	1,4	3 404	24
6	20	3,0	—	1 821	21	3,7	15	1,4	4 609	25
2	1	0,2	—	.	14	0,9	8	1,0	2 194	26
4	6	1,0	—	701	10	1,1	2	0,4	1 436	27
—	—	—	—	—	6	0,1	2	0,3	.	28
26	63	10,1	—	5 745	139	15,6	104	13,0	30 220	29
105	902	140,7	58	214 430	917	196,2	1 159	125,8	477 717	30
18	353	66,1	50	119 218	233	86,7	476	43,5	228 379	31
87	549	74,5	8	95 212	684	109,5	683	82,3	249 338	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Februar 2012

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	Wohn- räume	veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €
			ins- gesamt	Wohn- fläche					
	1000 m ³			1000 m ²					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	293	248	293	44,7	68 641	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	42	55	84	10,0	15 266	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	61	262	620	50,2	76 859	.	.	.	.
Wohnheime	—	—	—	—	—	2	9	9	.
Wohngebäude i n s g e s a m t	396	565	997	104,9	160 766	646	1 084	5 607	196 975
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	38	194	456	37,4	57 435	58	482	1 868	64 250
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Unternehmen	101	255	545	48,2	73 900	128	530	2 338	79 840
davon									
Wohnungsunternehmen	73	213	474	41,1	63 032	93	458	1 950	67 259
Immobilienfonds	—	—	—	—	—	—	—	—	—
sonstige Unternehmen	28	42	71	7,2	10 868	35	72	388	12 581
private Haushalte	295	310	452	56,7	86 866	512	545	3 258	113 625
Organisationen ohne Erwerbszweck	—	—	—	—	—	6	9	11	3 510

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Februar 2012

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €
Anstaltsgebäude	—	—	—	—	—	5	0,1	2	6 042
Büro- und Verwaltungsgebäude	6	92	18,8	35	36 762	36	21,8	41	62 162
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	24	85	13,6	1	5 335	30	13,7	2	5 720
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	64	692	102,4	21	164 566	155	118,8	31	189 616
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	12	242	40,9	2	78 959	31	50,1	3	85 861
Handels- und Lagergebäude	29	291	34,9	18	27 765	76	41,8	25	41 881
Hotels und Gaststätten	2	2	0,4	1	.	19	0,4	2	3 029
Sonstige Nichtwohngebäude	11	33	5,9	1	7 767	45	7,8	— 1	17 202
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	105	902	140,7	58	214 430	271	162,2	75	280 742
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	8	23	4,3	—	5 992	18	4,6	—	12 206
Unternehmen	68	843	129,7	52	200 928	175	147,5	63	248 048
davon									
Land- und Forstwirtschaft	22	88	14,0	—	4 991	29	14,1	1	5 551
Produzierendes Gewerbe	16	398	60,7	1	104 442	32	63,9	1	107 409
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	30	357	55,0	51	91 495	114	69,4	61	135 088
private Haushalte	25	25	4,5	6	4 760	53	6,1	12	8 275
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	11	2,3	—	2 750	25	4,1	—	12 213

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