

Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 10/12

November 2012

Baugenehmigungen in Hessen im Oktober 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 Walsdorfer	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 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.

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	2
Begriffserläuterungen	2
Tabellenteil	
1. Entwicklung der Baugenehmigungen	5
2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau im Oktober 2012 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Oktober 2012	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Oktober 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 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 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 Haushalts ermöglichen und über einen abschließbaren Zugang verfügen. Bis zum Erhebungsjahr 2012 musste eine Wohnung stets eine Küche bzw. einen Raum mit Kochgelegenheit vorweisen und hatte grundsätzlich 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 1000 m ²		Gebäude	Wohnungen
1	Darmstadt, St.	11	9	11	1,8	.	11	11
2	Frankfurt am Main, St.	70	268	898	52,7	88 394	40	41
3	Offenbach am Main, St.	1	4	10	0,8	.	—	—
4	Wiesbaden, St.	14	40	71	7,6	11 996	9	10
5	Bergstraße	19	16	20	3,0	4 726	19	20
6	Darmstadt-Dieburg	33	55	86	9,6	14 949	29	34
7	Groß-Gerau	38	66	137	11,3	17 625	31	35
8	Hochtaunuskreis	12	14	17	2,7	3 963	10	10
9	Main-Kinzig-Kreis	48	39	56	7,6	10 793	47	50
10	Main-Taunus-Kreis	30	29	34	4,9	7 731	29	31
11	Odenwaldkreis	7	6	7	1,1	1 680	7	7
12	Offenbach	14	18	30	3,2	4 732	11	11
13	Rheingau-Taunus-Kreis	16	32	52	6,0	9 749	12	15
14	Wetteraukreis	30	52	89	9,8	13 738	20	26
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	343	648	1 518	121,9	193 765	275	301
16	Gießen	48	62	195	11,3	17 016	44	53
17	Lahn-Dill-Kreis	19	18	25	3,4	4 863	18	20
18	Limburg-Weilburg	16	46	71	7,8	12 450	14	15
19	Marburg-Biedenkopf	14	16	28	2,9	4 462	12	12
20	Vogelsbergkreis	7	6	7	1,0	1 394	7	7
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	104	148	326	26,3	40 185	95	107
22	Kassel, St.	13	36	52	6,0	10 204	8	9
23	Fulda	30	33	54	5,9	8 621	27	29
24	Hersfeld-Rotenburg	3	3	3	0,5	798	3	3
25	Kassel	20	20	26	3,8	5 013	18	18
26	Schwalm-Eder-Kreis	4	3	4	0,5	930	4	4
27	Waldeck-Frankenberg	4	5	4	0,9	1 343	4	4
28	Werra-Meißner-Kreis	3	4	3	0,5	1 076	3	3
29	Reg.-Bez. K a s s e l	77	102	146	18,0	27 985	67	70
30	Land H e s s e n davon	524	898	1 990	166,3	261 935	437	478
31	kreisfreie Städte	109	357	1 042	68,8	114 283	68	71
32	Landkreise	415	542	948	97,4	147 652	369	407

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

im Oktober 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	
							ins- gesamt	Wohn- fläche		
	1000 m ³	1000 m ²		1000 €		1000 m ²			1000 m ²		1000 €
3	36	8,1	—	.	39	8,6	32	4,1	20 779	1
18	288	64,1	4	102 009	205	82,0	954	56,6	218 130	2
1	12	2,8	—	.	12	2,3	24	1,8	8 843	3
—	—	—	—	—	28	3,3	72	7,7	17 622	4
6	78	11,0	—	7 010	35	12,4	22	3,5	12 826	5
6	17	3,7	1	4 879	68	7,2	97	11,1	22 764	6
5	371	25,5	—	26 686	73	29,9	152	13,1	47 877	7
1	35	8,0	—	.	40	10,3	12	3,0	15 213	8
8	44	7,3	—	6 192	83	8,9	52	8,9	19 524	9
2	42	8,6	—	.	56	11,0	40	5,8	17 632	10
6	8	1,4	—	657	29	2,2	8	1,5	3 928	11
3	28	4,4	2	3 700	36	5,1	45	4,8	10 314	12
4	32	5,4	2	4 622	38	8,2	64	6,9	16 843	13
7	35	6,3	1	6 751	57	9,3	105	11,0	23 681	14
70	1 024	156,5	10	186 704	799	200,5	1 679	139,8	455 976	15
4	468	47,6	—	25 502	73	51,6	198	11,7	45 909	16
10	28	4,7	2	4 063	49	8,5	28	3,9	15 058	17
3	9	1,9	1	1 808	35	6,2	73	8,1	16 095	18
—	—	—	—	—	30	3,3	29	3,4	11 494	19
4	12	2,1	—	1 842	16	2,5	7	1,1	3 726	20
21	517	56,2	3	33 215	203	72,1	335	28,2	92 282	21
—	—	—	—	—	20	3,5	51	5,9	11 872	22
8	34	5,3	—	2 692	62	9,8	60	7,1	14 752	23
2	2	0,4	—	.	9	0,6	3	0,6	1 281	24
3	9	1,6	—	1 159	35	2,9	27	4,1	7 020	25
6	37	6,7	—	2 120	14	6,1	15	1,5	3 397	26
3	23	4,5	—	3 940	12	4,9	6	1,1	5 527	27
2	12	2,3	—	.	17	2,0	5	1,2	3 739	28
24	117	20,8	—	10 684	169	29,7	167	21,6	47 588	29
115	1 659	233,4	13	230 603	1 171	302,3	2 181	189,5	595 846	30
22	335	74,9	4	116 422	304	99,7	1 133	76,1	277 246	31
93	1 324	158,5	9	114 181	867	202,6	1 048	113,4	318 600	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Oktober 2012

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Gebäude	Raum- inhalt	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	Wohn- räume	veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €
			ins- gesamt	Wohn- fläche					
Wohngebäude mit 1 Wohnung	396	339	396	61,8	95 638	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	41	51	82	9,3	14 051	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	81	449	985	84,6	127 008	.	.	.	.
Wohnheime	6	60	527	10,5	25 238	6	527	529	25 238
Wohngebäude i n s g e s a m t	524	898	1 990	166,3	261 935	871	2 139	8 187	306 673
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	52	304	660	57,1	85 379	81	698	2 644	89 865
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	6	60	527	10,5	.	8	529	535	25 355
Unternehmen	140	447	920	85,7	126 625	185	964	3 845	141 194
davon									
Wohnungsunternehmen	108	316	606	57,2	86 202	141	639	2 569	98 859
Immobilienfonds	3	7	29	1,3	2 440	3	29	69	2 440
sonstige Unternehmen	29	124	285	27,1	37 983	41	296	1 207	39 895
private Haushalte	377	387	528	69,5	108 732	673	628	3 773	138 072
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	4	15	0,6	.	5	18	34	2 052

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Oktober 2012

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}					
	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks 1000 €		
										1000 m ³	1000 m ²
Anstaltsgebäude	1	25	6,1	—	.	8	8,7	— 6	9 548		
Büro- und Verwaltungsgebäude	11	202	46,5	1	77 537	49	47,2	32	89 151		
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	19	98	17,0	—	6 469	31	17,2	8	7 939		
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	70	1 245	143,3	7	105 269	160	151,3	12	125 596		
darunter											
Fabrik- und Werkstattgebäude	8	40	6,3	3	.	32	9,1	6	9 605		
Handels- und Lagergebäude	44	1 108	116,4	4	86 526	92	119,8	9	94 424		
Hotels und Gaststätten	1	2	0,5	—	.	12	2,1	— 1	7 817		
Sonstige Nichtwohngebäude	14	89	20,6	5	.	52	26,1	— 4	56 939		
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	115	1 659	233,4	13	230 603	300	250,6	42	289 173		
davon entfielen auf:											
öffentliche Bauherren	12	68	15,8	—	26 626	45	18,9	— 9	45 051		
Unternehmen	79	1 529	206,4	9	191 469	185	214,8	8	218 495		
davon											
Land- und Forstwirtschaft	18	95	16,4	—	6 169	27	17,0	—	6 869		
Produzierendes Gewerbe	20	156	25,5	3	20 370	40	28,2	4	22 954		
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	41	1 278	164,5	6	164 930	118	169,7	4	188 672		
private Haushalte	20	47	7,7	3	6 577	52	10,4	43	13 175		
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	15	3,6	1	5 931	18	6,5	—	12 452		

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