



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 01/16

April 2016

Baugenehmigungen in Hessen im Januar 2016

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Ihre Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Frau Niehoff	0611 3802-448
Herr Lefebvre	0611 3802-406
E-Mail	bauen@statistik.hessen.de
Telefax	0611 3802-495
Internet	http://www.statistik.hessen.de

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2016

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, 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 in Hessen	5
2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau im Januar 2016 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Januar 2016	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Januar 2016	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.

Rechtsgrundlagen

Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), das zuletzt durch Artikel 5a des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), in der derzeit geltenden Fassung.

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1634) geändert worden ist.

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 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	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks	Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	
				insgesamt	Wohnfläche		Gebäude	Wohnungen
					1000 m ²			
1	Darmstadt, St.	1	1	1	0,1	.	1	1
2	Frankfurt am Main, St.	6	11	18	2,2	3 734	2	2
3	Offenbach am Main, St.	1	37	206	5,5	.	—	—
4	Wiesbaden, St.	3	7	10	1,1	1 931	2	2
5	Bergstraße	22	22	33	4,1	6 780	18	18
6	Darmstadt-Dieburg	20	19	31	4,1	5 766	18	18
7	Groß-Gerau	37	64	100	12,6	20 587	25	35
8	Hochtaunuskreis	28	41	53	7,4	12 864	23	25
9	Main-Kinzig-Kreis	61	81	145	16,4	25 205	49	51
10	Main-Taunus-Kreis	35	38	104	8,7	11 774	31	34
11	Odenwaldkreis	6	6	9	1,2	1 956	5	5
12	Offenbach	25	34	56	6,6	9 773	20	29
13	Rheingau-Taunus-Kreis	16	15	21	3,1	4 767	15	18
14	Wetteraukreis	38	50	90	9,7	15 239	32	37
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	299	424	877	82,8	134 076	241	275
16	Gießen	33	43	79	8,8	12 112	29	29
17	Lahn-Dill-Kreis	42	42	59	8,0	13 022	39	44
18	Limburg-Weilburg	11	10	13	1,9	3 154	11	13
19	Marburg-Biedenkopf	31	34	69	7,1	11 117	29	33
20	Vogelsbergkreis	9	9	9	1,4	2 496	9	9
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	126	139	229	27,1	41 901	117	128
22	Kassel, St.	14	15	26	2,9	4 381	12	12
23	Fulda	42	42	63	8,4	12 769	37	43
24	Hersfeld-Rotenburg	6	5	7	1,0	1 464	6	7
25	Kassel	18	36	68	6,6	10 631	15	19
26	Schwalm-Eder-Kreis	27	24	39	4,6	7 130	25	25
27	Waldeck-Frankenberg	4	3	7	0,7	982	3	3
28	Werra-Meißner-Kreis	3	2	3	0,4	652	3	3
29	Reg.-Bez. K a s s e l	114	126	213	24,5	38 009	101	112
30	Land H e s s e n	539	690	1 319	134,5	213 986	459	515
31	davon kreisfreie Städte	25	70	261	11,8	23 746	17	17
32	Landkreise	514	620	1 058	122,7	190 240	442	498

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

im Januar 2016 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 m^{2}	1000 €
—	—	—	—	—	4	0,1	1	0,1	3 510	1
—	—	—	—	—	90	-0,0	59	6,5	26 696	2
—	—	—	—	—	13	4,2	210	5,5	15 383	3
1	0	0,0	—	.	16	0,5	10	1,1	2 959	4
5	16	3,4	6	3 760	38	5,8	41	5,1	13 523	5
4	26	3,0	2	2 595	38	3,4	38	5,3	9 717	6
2	2	0,5	1	.	53	4,4	113	13,3	22 688	7
5	61	6,5	—	5 190	53	9,9	58	8,1	20 958	8
10	133	15,6	1	11 748	139	21,3	170	18,9	46 625	9
2	1	0,2	—	.	57	1,8	106	9,5	14 187	10
—	—	—	—	—	17	1,0	10	1,7	4 257	11
6	38	4,0	1	3 690	56	7,1	69	8,4	19 488	12
3	4	0,9	—	910	28	1,7	22	3,3	6 208	13
1	1	0,3	2	.	56	3,1	99	10,8	17 182	14
39	281	34,5	13	28 920	658	64,0	1 006	97,6	223 381	15
3	4	0,7	1	990	61	2,5	123	12,0	18 200	16
16	241	29,5	5	19 144	84	30,9	91	10,6	35 645	17
1	9	2,1	—	.	21	3,3	15	2,0	5 987	18
2	3	0,5	1	.	51	2,7	78	8,4	14 195	19
1	8	1,1	—	.	11	1,8	9	1,5	2 746	20
23	264	34,0	7	22 074	228	41,1	316	34,5	76 773	21
1	2	0,3	—	.	20	1,3	26	2,9	4 962	22
4	7	1,2	—	561	57	3,0	69	9,0	14 186	23
—	—	—	—	—	10	1,4	8	1,1	2 564	24
4	19	4,2	—	3 905	29	6,9	75	7,1	16 133	25
4	137	13,8	—	6 210	37	15,0	46	5,3	13 724	26
1	0	0,0	—	.	7	0,4	7	0,7	1 132	27
3	4	0,8	1	400	10	1,0	5	0,7	1 523	28
17	169	20,3	1	11 268	170	29,0	236	26,7	54 224	29
79	715	88,8	21	62 262	1 056	134,1	1 558	158,8	354 378	30
2	2	0,4	—	.	143	6,1	306	16,1	53 510	31
77	713	88,4	21	62 095	913	128,0	1 252	142,7	300 868	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Januar 2016

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 €
Wohngebäude mit 1 Wohnung	403	320	403	62,5	97 291	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	56	76	112	14,6	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	79	289	754	55,9	91 840	.	.	.	.
Wohnheime	1	6	50	1,5	.	2	59	59	.
Wohngebäude i n s g e s a m t	539	690	1 319	134,5	213 986	849	1 546	6 115	252 690
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	39	184	525	33,9	58 073	60	555	1 372	60 703
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	6	50	1,5	.	4	52	59	.
Unternehmen	121	267	652	51,5	.	143	700	2 213	89 835
davon									
Wohnungsunternehmen und Immobilienfonds	106	239	603	46,1	73 983	119	625	1 916	77 213
sonstige Unternehmen	15	29	49	5,4	9 311	24	75	297	12 622
private Haushalte	417	417	617	81,5	128 692	701	794	3 844	160 682
Organisationen ohne Erwerbszweck	—	—	—	—	—	1	—	— 1	.

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Januar 2016

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	—	—	.
Büro- und Verwaltungsgebäude	16	37	7,8	9	10 597	46	11,4	4	29 901
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	7	27	3,4	—	1 181	12	3,9	—	1 566
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	53	647	76,9	10	49 147	117	82,2	5	62 170
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	19	237	28,3	2	16 308	34	28,1	— 2	20 238
Handelsgebäude	8	350	40,6	7	27 370	19	42,0	7	28 810
Warenlagergebäude	17	53	6,8	—	4 039	33	7,8	—	6 075
Hotels und Gaststätten	1	4	0,7	1	.	13	2,0	—	3 535
Sonstige Nichtwohngebäude	3	4	0,7	2	1 337	30	2,4	3	7 235
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	79	715	88,8	21	62 262	207	99,8	12	101 688
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	3	0,5	—	.	10	0,8	—	1 860
Unternehmen	60	682	82,2	15	54 831	145	89,7	8	83 387
darunter									
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung und Fischerei	8	35	4,4	—	1 346	12	5,0	—	1 706
Produzierendes Gewerbe	21	106	17,0	4	12 893	40	18,0	3	22 084
Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	28	531	59,1	11	38 507	80	64,2	5	53 575
private Haushalte	17	30	6,0	6	6 626	42	8,2	5	11 707
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	—	0,0	—	.	10	1,1	— 1	4 734

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