

# **Statistische Berichte**

---

F II 3 - j / 94

**Bauüberhang  
und Bauabgang  
im Land Brandenburg**

**1994**

**Erarbeitet:**

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg  
Dezernat Baugewerbe, Bautätigkeit, Wohnungswesen

**Herausgeber:**

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg  
Dezernat Öffentlichkeitsarbeit  
Postfach 60 10 52  
14410 Potsdam

Telefon: (0331) 39 403 - 405  
Fax: (0331) 39 418  
BTX: \*47474#

Erschienen im Juli 1995  
Preis: 4,50 DM

**Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet!**

## **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Seite</b>
<b>Bauüberhang</b>	
Vorbemerkungen zum Bauüberhang	5
1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1994 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen	6
2. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1994 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträume	7
3. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1994 nach Verwaltungsbezirken	8
4. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1994 nach Verwaltungsbezirken	9
5. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12.1994 nach Verwaltungsbezirken	10
<b>Bauabgang</b>	
Vorbemerkungen zum Bauabgang	12
6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1994 nach Eigentümern und Baualter	13
7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1994 nach Eigentümern und Baualter	14
8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1994 nach Abgangsursachen	15
9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1994 nach Verwaltungsbezirken	16



## **Vorbemerkungen zum Bauüberhang**

Die Bautätigkeitsstatistiken erstrecken sich auf Bauanzeigeverfahren (§69 Brandenburgische Bauordnung), genehmigungs- und zustimmungspflichtige sowie fertiggestellte Bauvorhaben im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird sowie auf Gebäudeteile, deren Nutzung geändert wird oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden.

Rechtsgrundlage für die Durchführung der Statistiken ist das "2. Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes" (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaus (WoBau FördG 1994) vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184).

Die inhaltliche und organisatorische Verbindung zwischen Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsstatistik bildet die **Bauüberhangsstatistik**.

Für diese Statistik werden alle genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben am Jahresende erfaßt und nach ihrem Bauzustand (noch nicht begonnen, noch nicht unter Dach, unter Dach = rohbaufertig) am Jahresende ausgewertet.

Die Bauüberhangsstatistik gibt Aufschluß über den Bauvorrat am Jahresende sowie über das bestehende Potential an Bauaufträgen und gilt somit als wichtiger Indikator für die künftige Entwicklung der Bauwirtschaft.

Die Statistik des Bauüberhangs informiert auch über die Zeitspanne vom Genehmigungsdatum der Baugenehmigung bis zum Bauzustand des Bauvorhabens am jeweiligen Stichtag.

## **Zeichenerklärung**

- nichts vorhanden (genau Null)
- Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

**1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1994 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen**

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Bauüberhang insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter neu zu errichtende Wohngebäude				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Wohngebäude mit ... Wohnung(en)						
1		8 727	2 288	2 763	3 676	115
2		1 284	388	409	489	24
3 und mehr		1 707	348	556	805	31
Wohnheime	18	11	3	4	4	-
Wohngebäude insgesamt	14 410	11 729	3 023	3 732	4 974	170
Bauherren						
öffentliche Bauherren	60	38	6	9	23	2
Unternehmen	4 754	4 581	852	1 371	2 358	47
davon						
Wohnungsunternehmen	3 484	3 361	584	998	1 779	39
Immobilienfonds	541	536	104	152	280	7
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	749	684	164	221	299	1
private Haushalte	9 536	7 068	2 159	2 335	2 574	121
Organisationen ohne Erwerbszweck	80	42	6	17	19	-
darunter						
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	979	858	194	342	422	26
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 1994	4 748	4 013	321	913	2 779	9
I. Halbjahr 1994	4 605	3 803	1 040	1 588	1 175	21
II. Halbjahr 1993	2 970	2 431	976	760	695	29
I. Halbjahr 1993	1 277	976	437	298	241	13
Jahr 1992	665	423	218	128	77	78
1991 und früher	145	83	31	45	7	20

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**2. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1994 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen**

Gebäudeart Bauherr Genehmigungsart	Bauüberhang Insgesamt 1)	Darunter neu zu errichtende Nichtwohngebäude				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Anstaltsgebäude	39	29	8	6	15	1
Büro- und Verwaltungsgebäude	486	344	101	115	128	8
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	113	83	27	23	33	1
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 275	981	288	265	428	33
darunter						
Fabrik- und Werkstattgebäude	333	268	89	66	111	11
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	661	528	153	148	227	17
Hotels und Gaststätten	160	77	21	17	39	3
sonstige Nichtwohngebäude	188	102	35	27	40	5
Nichtwohngebäude insgesamt	2 101	1 539	469	436	644	48
Bauherren						
öffentliche Bauherren	165	98	31	25	42	3
davon						
Bund	8	7	-	5	2	-
Länder	21	8	3	-	5	-
Gemeinden (GV)	129	78	27	17	32	3
Sozialversicherung	7	7	1	3	3	-
Unternehmen	1 710	1 318	366	374	549	40
davon						
Land- und Forstwirtschaft,						
Tierhaltung, Fischerei	131	100	33	26	41	2
Produzierendes Gewerbe	328	254	85	67	102	3
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-						
gewerbe, Dienstleistungen	1 219	940	268	275	397	35
darunter						
Immobilienfonds	67	60	21	16	23	4
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	31	24	9	6	9	-
darunter						
Deutsche Bundesbahn und						
Deutsche Bundespost	12	5	2	2	1	-
private Haushalte	180	93	29	29	35	4
Organisationen ohne Erwerbszweck	46	30	4	8	18	1
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 1994	631	470	58	101	311	1
I. Halbjahr 1994	625	466	148	147	161	4
II. Halbjahr 1993	470	351	140	111	100	4
I. Halbjahr 1993	189	140	58	41	41	3
Jahr 1992	155	108	45	32	29	31
1991 und früher	31	16	10	4	2	5

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**3. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt  
am 31.12.1994 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang Insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter neu zu errichtende Gebäude				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	296	152	43	56	53	2
Cottbus	436	275	121	70	84	6
Frankfurt (Oder)	281	187	82	40	65	9
Potsdam	447	345	82	107	156	1
Landkreise						
Barnim	2 119	1 883	537	470	876	9
Dahme-Spreewald	2 078	1 766	421	483	882	30
Elbe-Elster	591	293	103	42	148	16
Havelland	907	802	30	508	264	6
Märkisch-Oderland	954	831	83	671	77	4
Oberhavel	2 296	1 824	487	618	819	32
Oberspreewald-Lausitz	437	315	92	74	149	1
Oder-Spree	1 082	890	333	178	379	39
Ostprignitz-Ruppin	484	333	89	59	185	10
Potsdam-Mittelmark	1 369	1 227	332	168	727	16
Prignitz	315	210	79	20	111	6
Spree-Neiße	802	622	225	158	239	21
Teltow-Fläming	952	720	230	313	177	3
Uckermark	667	493	113	153	227	7
Land Brandenburg	16 511	13 268	3 482	4 168	5 618	218

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden



**4. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten  
Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1994 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang Ingesamt <sup>1)</sup>	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden				
		Bauüberhang	davon			erloschene Bau- genehmi- gung
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	766	634	209	86	339	-
Cottbus	690	696	220	277	199	3
Frankfurt (Oder)	426	394	120	65	209	10
Potsdam	1 446	1 381	312	486	583	-
Landkreise						
Barnim	4 236	4 086	1 163	925	1 998	7
Dahme-Spreewald	4 418	4 264	1 006	1 150	2 106	32
Elbe-Elster	538	415	83	121	201	20
Havelland	1 586	1 547	68	978	501	7
Märkisch-Oderland	1 415	1 368	112	1 141	115	3
Oberhavel	6 345	6 153	1 387	2 385	2 381	82
Oberspreewald-Lausitz	329	289	82	82	135	1
Oder-Spree	2 155	2 097	665	483	949	161
Ostprignitz-Ruppin	698	619	142	127	350	28
Potsdam-Mittelmark	2 635	2 775	622	231	1 922	36
Prignitz	315	262	82	18	162	2
Spree-Neiße	882	811	285	213	303	134
Teltow-Fläming	2 099	1 907	562	1 048	289	3
Uckermark	896	816	166	239	411	8
Land Brandenburg	32 077	30 524	7 306	10 053	13 165	535

<sup>1)</sup> einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

# 5. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12. 1994 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang Insgesamt <sup>1)</sup>	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	733	605	209	86	310	-
Cottbus	608	615	192	236	187	3
Frankfurt (Oder)	365	342	120	65	157	8
Potsdam	1 342	1 284	254	468	562	-
Landkreise						
Barnim	3 967	3 819	1 060	864	1 895	3
Dahme-Spreewald	4 344	4 168	994	1 132	2 072	24
Elbe-Elster	498	385	92	113	180	10
Havelland	1 521	1 509	68	967	474	5
Märkisch-Oderland	1 300	1 253	109	1 035	109	3
Oberhavel	5 916	5 731	1 202	2 272	2 257	28
Oberspreewald-Lausitz	302	280	78	76	128	1
Oder-Spree	2 097	2 048	629	474	945	35
Ostprignitz-Ruppin	670	599	129	124	346	9
Potsdam-Mittelmark	2 757	2 704	609	201	1 894	14
Prignitz	289	250	80	17	153	1
Spree-Neiße	849	774	270	206	298	19
Teltow-Fläming	2 028	1 842	520	1 043	279	3
Uckermark	876	796	155	235	406	4
Land Brandenburg	30 460	29 034	6 770	9 614	12 650	170

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden



### **Vorbemerkungen zum Bauabgang**

Rechtsgrundlage für die Durchführung der Statistik ist das 2. Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes (2. Bau-StatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaus (WoBau FördG 1994) vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184).

Bei der **Bauabgangsstatistik** werden Gebäude und Gebäudeteile erfaßt, deren Nutzung geändert wird (vom Wohn- zum Nichtwohngebäude oder umgekehrt) oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden.

Dabei sind im einzelnen

- Totalabgänge von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie
- Abgänge durch Nutzungsänderung zwischen Wohn- und Nichtwohnbauten zu melden.

Ein **Totalabgang** liegt vor, wenn die Bausubstanz, d. h. die Summe des nutzbaren Bauvolumens, durch Baumaßnahmen oder infolge anderer Ursachen vermindert wird. Bei den **Abgängen durch Nutzungsänderung** tritt im allgemeinen kein Verlust an Bausubstanz ein. Nutzungsänderungen sind in der Regel genehmigungsbedürftig, da sich die Baugenehmigung nur auf die ursprüngliche Nutzungsart der baulichen Anlage bezieht.

In der Abgangsstatistik werden nur Nutzungsänderungen zwischen den beiden Nutzungskategorien Wohn- und Nichtwohnbau (z. B. Umwandlung von Wohneinheiten zu gewerblichen Betriebsstätten und umgekehrt) erfaßt. Veränderungen der Nutzung innerhalb des Nichtwohnbaus oder innerhalb des Wohnbaus bleiben unberücksichtigt.

Erfaßt werden lediglich Nutzungsänderungen ganzer Gebäude, die den Verwendungszweck des ganzen Gebäudes verändern und Nutzungsänderungen von Gebäudeteilen ohne Baumaßnahmen (z. B. Einrichtung einer Arztpraxis, eines Einzelhandelsgeschäftes in einer Wohnung).

### **Zeichenerklärung**

- nichts vorhanden (genau Null)
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

# **6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1994 nach Eigentümern und Baualter**

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m²		Anzahl	
<b>Wohngebäude mit ... Wohnung(en)</b>					
1	121	5,0	10,5	121	-
2	37	1,1	4,7	74	-
3 und mehr	43	3,2	13,8	263	-
Wohnheime	12	2,1	8,3	14	360
<b>Wohngebäude insgesamt</b>	<b>213</b>	<b>11,3</b>	<b>37,3</b>	<b>472</b>	<b>360</b>
<b>Bauherren</b>					
öffentliche Bauherren	18	0,6	2,0	33	-
Unternehmen	73	5,3	19,5	205	360
davon					
Wohnungsunternehmen	31	3,1	7,8	70	176
Immobilienfonds	2	0,2	0,3	6	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	40	2,0	11,6	129	184
private Haushalte	119	5,1	14,7	213	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	0,3	1,1	21	-
darunter					
Wohngebäude von Sanierungsträgern	-	-	-	-	-
<b>von den Wohngebäuden waren errichtet</b>					
bis 1900	75	3,1	8,4	138	-
von 1901 bis 1918	47	2,4	8,1	118	-
von 1919 bis 1948	55	2,0	8,5	130	-
von 1949 bis 1960	16	1,0	2,3	31	-
von 1961 bis 1970	6	0,3	4,5	19	184
von 1971 bis 1980	9	1,3	3,1	7	114
von 1981 und später	5	1,2	2,4	29	62

# 7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1994 nach Eigentümern und Baualter

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m²		Anzahl	
<b>Nichtwohngebäude</b>					
Anstaltsgebäude	15	15,1	0,1	1	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	88	64,2	0,8	10	-
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	345	190,0	2,5	37	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	478	309,1	5,8	74	33
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	173	148,0	1,0	13	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäuden	200	105,9	3,3	50	-
Hotels und Gaststätten	25	21,6	1,3	9	33
sonstige Nichtwohngebäude	244	45,7	0,7	8	9
<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b>	<b>1170</b>	<b>624,1</b>	<b>9,8</b>	<b>130</b>	<b>42</b>
<b>Bauherren</b>					
öffentliche Bauherren	142	92,5	0,3	5	-
davon					
Bund	33	26,9	-	-	-
Länder	63	34,5	0,1	2	-
Gemeinden (GV)	45	30,5	0,2	3	-
Sozialversicherung	1	0,5	-	-	-
Unternehmen	534	452,5	5,5	62	42
davon					
Land- und Forstwirtschaft,					
Tierhaltung, Fischerei	95	135,7	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	109	123,7	0,7	13	-
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-					
gewerbe, Dienstleistungen	306	180,1	4,8	49	42
darunter					
Immobilienfonds	30	17,7	0,7	10	-
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	24	13,0	-	-	-
darunter					
Deutsche Bundesbahn und					
Deutsche Bundespost	21	9,8	-	-	-
private Haushalte	483	73,6	3,8	59	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	11	5,5	0,2	4	-
Nichtwohngebäude von Sanierungsträgern	5	8,6	0,4	1	-
<b>von den Nichtwohngebäuden</b>					
<b>waren errichtet</b>					
bis 1900	85	31,4	2,7	36	-
von 1901 bis 1918	105	62,1	2,7	35	-
von 1919 bis 1948	202	81,2	2,2	36	-
von 1949 bis 1960	200	187,6	0,6	14	-
von 1961 bis 1970	293	154,9	0,6	8	-
von 1971 bis 1980	180	80,8	0,3	1	9
von 1981 und später	105	26,1	0,8	-	33

# **8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1994 nach Abgangsursachen**

Abgangsursache	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darin		Wohnfläche	insgesamt	darin	
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen	Nutzfläche
	Anzahl			1 000 m²	Anzahl		
Abgang ganzer Gebäude insgesamt	213	472	360	37	1.170	130	624
darunter							
Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen	2	4	-	0	11	-	16
Schaffung von Freiflächen	13	35	60	3	162	1	84
Errichtung eines neuen Wohngebäudes	131	238	176	19	157	35	67
Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes	17	67	-	4	209	29	150
Bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes	11	22	-	1	17	8	8
Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)	4	4	-	0	31	4	10
Nutzungsänderung <sup>1)</sup>	25	89	-	6	355	43	42
darunter							
Nutzungsänderung ganzer Gebäude im Zuge von Baumaßnahmen	25	89	-	6	347	43	41
Sonstige Gründe	10	13	124	4	228	10	249

1) mit und ohne Baumaßnahme

**9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1994 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Abgang ganzer Gebäude						
	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	Insgesamt	darin		Wohn-/ Nutz- fläche <sup>1)</sup>	Insgesamt	darin	
		Wohnungen	sonstige			Wohnungen	Nutzfläche
			Wohneinheiten				
Anzahl			1 000 m²	Anzahl	1 000 m²		
Kreisfreie Städte							
Brandenburg an der Havel	4	14	-	1,1	15	-	3,1
Cottbus	8	20	-	1,9	38	5	15,8
Frankfurt (Oder)	7	54	-	4,1	28	11	23,3
Potsdam	9	59	-	3,7	117	3	87,0
Landkreise							
Barnim	16	21	-	1,9	73	10	35,8
Dahme-Spreewald	4	7	-	0,5	45	8	5,5
Elbe-Elster	22	33	60	3,7	72	18	23,7
Havelland	4	6	-	0,8	9	1	1,0
Märkisch-Oderland	8	24	-	2,3	56	1	19,9
Oberhavel	57	96	300	15,7	220	10	105,1
Oberspreewald-Lausitz	15	37	-	3,4	80	24	151,3
Oder-Spree	6	12	-	1,4	14	1	2,0
Ostprignitz-Ruppin	7	9	-	0,9	82	1	34,9
Potsdam-Mittelmark	7	9	-	0,8	30	9	6,5
Prignitz	2	2	-	0,2	29	2	8,1
Spree-Neiße	5	5	-	0,6	47	9	8,7
Teltow-Fläming	9	10	-	0,9	79	14	49,2
Uckermark	23	54	-	4,7	138	5	43,3
Land Brandenburg	213	472	360	48,6	1170	130	624,1

<sup>1)</sup> Wohn- und Nutzfläche zusammen



