

Statistische Berichte

F II 3 - j / 95

**Bauüberhang
und Bauabgang
im Land Brandenburg**

1995

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 Juni 1996
Preis: 4,00 DM

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet!

Inhalt

	Seite
Bauüberhang	
Vorbemerkungen zum Bauüberhang	5
1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1995 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen	6
2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12.1995 Bauzustand und Verwaltungsbezirken	7
3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1995 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen	8
4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben am 31.12.1995 nach Verwaltungsbezirken	9
5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1995 nach Verwaltungsbezirken	10
Bauabgang	
Vorbemerkungen zum Bauabgang	11
6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1995 nach Bauherren und Baualter	12
7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1995 nach Bauherren und Baualter	13
8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1995 nach Abgangsursachen	14
9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1995 nach Verwaltungsbezirken	15

Zeichenerklärung (nach DIN 55 301)

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

Vorbemerkungen

Die Bautätigkeitsstatistiken erstrecken sich auf genehmigungs- und zustimmungsbedürftige Baumaßnahmen 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 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 läßt auch die Zeitspanne vom Datum der Baugenehmigung bis zum Bauzustand der Baumaßnahmen am jeweiligen Stichtag erkennen.

1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1995 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Bauüberhang insgesamt 1)	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		12 276	3 866	3 366	5 044	278
2		1 753	689	385	679	25
3 und mehr		2 833	730	712	1 391	25
Wohnheime	15	10	1	3	6	-
Wohngebäude insgesamt	20 134	16 872	5 286	4 466	7 120	328
Bauherren						
öffentliche Bauherren	91	66	21	25	20	2
Unternehmen	7 904	7 669	1 737	2 135	3 797	176
davon						
Wohnungsunternehmen	6 058	5 944	1 324	1 859	2 761	118
Immobilienfonds	885	859	141	121	597	37
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	961	866	272	155	439	21
private Haushalte	12 043	9 071	3 515	2 278	3 278	150
Organisationen ohne Erwerbszweck	96	66	13	28	25	-
darunter						
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 592	1 535	401	371	763	16
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 1995	6 198	5 253	524	1 319	3 410	25
I. Halbjahr 1995	4 917	4 165	1 575	1 263	1 327	89
II. Halbjahr 1994	3 755	3 199	1 307	832	1 060	21
I. Halbjahr 1994	2 686	2 207	915	668	624	29
Jahr 1993	2 221	1 819	831	373	615	91
1992 und früher	357	229	134	11	84	73

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12. 1995 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang Insgesamt ¹⁾	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden				
		Bauüberhang	davon			erloschene Bau- genehmigung
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	1 169	949	369	284	296	-
Cottbus	987	915	288	299	328	-
Frankfurt (Oder)	1 024	958	346	245	367	4
Potsdam	2 716	2 657	869	909	879	1
Landkreise						
Barnim	5 111	4 959	1 404	1 176	2 379	44
Dahme-Spreewald	5 862	5 679	1 139	1 237	3 303	59
Elbe-Elster	621	490	278	89	123	4
Havelland	3 116	3 073	403	964	1 706	9
Märkisch-Oderland	1 819	1 734	388	368	978	73
Oberhavel	7 940	7 750	2 050	2 084	3 616	195
Oberspreewald-Lausitz	556	517	151	147	219	-
Oder-Spree	2 602	2 504	832	696	976	19
Ostprignitz-Ruppin	706	645	220	151	274	3
Potsdam-Mittelmark	7 345	7 221	2 435	2 086	2 700	50
Prignitz	747	643	217	199	227	-
Spree-Neiße	703	652	318	112	222	11
Teltow-Fläming	2 592	2 356	980	338	1 038	4
Uckermark	1 063	954	326	428	200	3
Land Brandenburg	46 679	44 656	13 013	11 812	19 831	479

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1995 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen

Gebäudeart Bauherr Genehmigungsart	Bauüberhang insgesamt 1)	Darunter neu zu errichtende Nichtwohngebäude				erloschene Bau- genehmigung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Anstaltsgebäude	59	42	19	4	19	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	487	346	122	74	150	6
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	138	100	33	22	45	3
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 344	1 005	285	231	489	39
darunter						
Fabrik- und Werkstattgebäude	333	263	90	60	113	9
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	640	497	144	108	245	19
Hotels und Gaststätten	194	86	24	14	48	5
sonstige Nichtwohngebäude	218	140	35	45	60	3
Nichtwohngebäude insgesamt	2 246	1 633	494	376	763	51
Bauherren						
öffentliche Bauherren	191	124	38	25	61	3
davon						
Bund	17	15	8	1	6	-
Länder	36	22	7	3	12	1
Gemeinden (GV)	130	80	20	18	42	2
Sozialversicherung	8	7	3	3	1	-
Unternehmen	1 785	1 353	412	311	630	42
davon						
Land- und Forstwirtschaft,						
Tierhaltung, Fischerei	153	120	38	25	57	2
Produzierendes Gewerbe	347	272	89	65	118	4
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-						
gewerbe, Dienstleistungen	1 261	943	279	215	449	34
darunter						
Immobilienfonds	79	68	16	16	36	2
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	24	18	6	6	6	2
darunter						
Bahn AG und Bundespost	6	2	1	1	-	-
private Haushalte	210	116	31	29	56	6
Organisationen ohne Erwerbszweck	60	40	13	11	16	-
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 1995	693	497	51	99	347	-
I. Halbjahr 1995	459	330	105	104	121	3
II. Halbjahr 1994	384	288	119	77	92	6
I. Halbjahr 1994	319	230	102	46	82	5
Jahr 1993	312	232	99	35	98	20
1992 und früher	79	56	18	15	23	17

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1995 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang Insgesamt ¹⁾	Darunter neu zu errichtende Gebäude				erloschene Bau- genehmli- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	496	259	88	70	101	-
Cottbus	537	359	157	98	104	-
Frankfurt (Oder)	373	245	87	52	106	5
Potsdam	712	601	319	110	172	4
Landkreise						
Barnim	2 505	2 243	828	536	879	37
Dahme-Spreewald	2 625	2 238	547	537	1 154	39
Elbe-Elster	580	298	166	44	88	5
Hayelland	1 646	1 447	165	563	719	12
Märkisch-Oderland	1 348	1 162	280	298	584	71
Oberhavel	2 963	2 594	688	679	1 227	124
Oberspreewald-Lausitz	505	364	148	89	127	1
Oder-Spree	1 294	1 059	374	281	404	22
Ostprignitz-Ruppin	484	331	129	69	133	4
Potsdam-Mittelmark	2 981	2 731	904	873	954	35
Prignitz	550	382	152	99	131	2
Spree-Neiße	674	547	258	110	179	10
Telrow-Fläming	1 314	1 073	323	124	626	3
Uckermark	793	572	167	210	195	5
Land Brandenburg	22 380	18 505	5 780	4 842	7 883	379

¹⁾ einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1995 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt ¹⁾	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden				erloschene Bau- genehmi- gung
		Bauüberhang	davon			
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	1 242	1 026	370	356	300	-
Cottbus	1 088	1 009	367	303	339	-
Frankfurt (Oder)	1 077	1 011	346	292	373	4
Potsdam	2 813	2 751	880	975	896	1
Landkreise						
Barnim	5 328	5 169	1 515	1 183	2 471	74
Dahme-Spreewald	5 974	5 783	1 147	1 256	3 380	59
Elbe-Elster	675	536	293	89	154	4
Havelland	3 234	3 163	411	971	1 781	20
Märkisch-Oderland	1 912	1 828	390	383	1 055	74
Oberhavel	8 241	8 045	2 149	2 165	3 731	212
Oberspreewald-Lausitz	576	526	155	149	222	-
Oder-Spree	2 659	2 559	856	696	1 007	20
Ostprignitz-Ruppin	733	667	232	152	283	3
Potsdam-Mittelmark	7 748	7 615	2 492	2 105	3 018	50
Prignitz	788	662	228	201	233	-
Spree-Neiße	704	658	320	112	226	11
Teltow-Fläming	2 650	2 399	993	345	1 061	4
Uckermark	1 115	985	334	440	211	5
Land Brandenburg	48 557	46 392	13 478	12 173	20 741	541

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Vorbemerkungen

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 1987 (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).

6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1995 nach Bauherren und Baualter

<u>Gebäudeart</u> <u>Bauherr</u> <u>Baualter</u>	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m²		Anzahl	
Wohngebäude mit ... Wohnung(en)					
1	124	5,3	12,3	124	-
2	47	1,6	6,8	94	-
3 und mehr	72	6,6	19,4	327	-
Wohnheime	4	0,2	2,1	21	68
Wohngebäude insgesamt	247	13,6	40,6	566	68
Bauherren					
öffentliche Bauherren	12	1,3	3,4	47	45
Unternehmen	98	6,2	17,6	269	23
davon					
Wohnungsunternehmen	29	1,1	5,5	77	-
Immobilienfonds	13	1,3	2,9	47	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	56	3,8	9,2	145	23
private Haushalte	13	5,7	18,4	236	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	7	0,4	1,2	14	-
darunter					
Wohngebäude von Sanierungsträgern	2	0,2	0,4	12	-
vori den Wohngebäuden waren errichtet					
bis 1900	58	2,3	8,4	123	-
von 1901 bis 1918	53	3,5	10,0	127	-
von 1919 bis 1948	95	5,2	14,7	225	-
von 1949 bis 1960	25	1,8	5,2	70	45
von 1961 bis 1970	7	0,3	1,1	8	23
von 1971 bis 1980	6	0,4	0,7	8	-
von 1981 und später	3	0,2	0,4	5	-

7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1995 nach Bauherren und Baualter

<u>Gebäudeart</u> <u>Bauherr</u> <u>Baualter</u>	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m²		Anzahl	
Nichtwohngebäude					
Anstaltsgebäude	31	46,5	0,3	4	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	130	105,9	1,1	16	-
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	467	374,0	1,4	17	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	783	833,4	6,2	85	-
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	320	547,9	0,6	9	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäuden	276	150,2	4,1	54	-
Hotels und Gaststätten	28	32,0	0,3	4	-
sonstige Nichtwohngebäude	238	54,7	0,3	3	-
Nichtwohngebäude insgesamt	1649	1414,5	9,3	125	-
Bauherren					
öffentliche Bauherren	292	364,2	0,6	5	-
davon					
Bund	88	173,2	0,1	1	-
Länder	74	85,2	-	-	-
Gemeinden (GV)	128	105,4	0,5	4	-
Sozialversicherung	2	0,4	-	-	-
Unternehmen	875	962,0	4,1	60	-
davon					
Land- und Forstwirtschaft,					
Tierhaltung, Fischerei	192	200,4	0,1	2	-
Produzierendes Gewerbe	239	344,2	0,7	10	-
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-					
gewerbe, Dienstleistungen	426	407,3	3,2	48	-
darunter					
Immobilienfonds	97	71,7	1,4	19	-
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	18	10,1	-	-	-
darunter					
Bahn AG und Bundespost	13	2,7	-	-	-
private Haushalte	463	81,3	4,3	57	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	19	7,0	0,3	3	-
Nichtwohngebäude von Sanierungsträgern	70	38,3	0,2	4	-
von den Nichtwohngebäuden					
waren errichtet					
bis 1900	92	73,5	1,3	19	-
von 1901 bis 1918	138	158,3	2,3	28	-
von 1919 bis 1948	333	211,5	2,6	37	-
von 1949 bis 1960	369	415,3	1,2	16	-
von 1961 bis 1970	332	291,1	0,9	12	-
von 1971 bis 1980	216	147,4	0,5	5	-
von 1981 und später	169	117,4	0,5	8	-

8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1995 nach Abgangsursachen

Abgangsursache	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	Insgesamt	darin		Wohnfläche	insgesamt	darin	
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen	Nutzfläche
	Anzahl			1 000 m²	Anzahl		1 000 m²
Abgang ganzer Gebäude insgesamt	247	566	68	40,6	1 649	125	1 414,5
darunter							
Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen	1	1	-	0,2	47	-	73,9
Schaffung von Freiflächen	12	44	-	2,1	401	2	501,1
Errichtung eines neuen Wohngebäudes	124	226	-	17,2	201	38	114,3
Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes	25	73	-	5,3	274	17	292,5
Bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes	3	10	-	0,6	9	3	6,1
Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)	6	12	-	0,7	22	-	12,9
Nutzungsänderung ¹⁾	31	71	68	7,8	403	57	56,3
darunter							
Nutzungsänderung ganzer Gebäude im Zuge von Baumaßnahmen	31	71	68	7,8	397	57	55,9
Sonstige Gründe	45	129	-	6,8	292	8	357,4

1) mit und ohne Baumaßnahme

9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1995 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Abgang ganzer Gebäude						
	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	Insgesamt	darin		Wohn-/ Nutz- fläche 1)	Insgesamt	darin	
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen	Nutzfläche
	Anzahl			1 000 m²	Anzahl		1 000 m²
Kreisfreie Städte							
Brandenburg an der Havel	13	33	23	3,8	54	13	26,8
Cottbus	20	84	45	8,3	98	15	91,4
Frankfurt (Oder)	4	13	-	0,8	15	14	10,2
Potsdam	7	17	-	2,4	127	10	94,4
Landkreise							
Barnim	15	29	-	2,1	105	-	84,2
Dahme-Spreewald	1	1	-	0,2	72	4	28,7
Elbe-Elster	13	18	-	2,5	110	8	69,0
Havelland	6	12	-	0,7	23	11	8,9
Märkisch-Oderland	13	18	-	2,4	49	-	3,4
Oberhavel	27	57	-	6,1	213	6	183,7
Oberspreewald-Lausitz	6	12	-	1,2	215	6	487,2
Oder-Spree	10	13	-	1,2	55	5	29,3
Ostprignitz-Ruppin	8	24	-	1,8	63	9	45,8
Potsdam-Mittelmark	13	15	-	1,6	58	3	16,3
Prignitz	11	28	-	2,7	74	9	40,3
Spree-Neiße	34	109	-	7,7	48	3	44,8
Teitzow-Fläming	24	39	-	3,6	150	2	92,1
Uckermark	22	44	-	5,3	120	7	58,3
Land Brandenburg	247	566	68	54,2	1 649	125	1 414,5

1) Wohn- und Nutzfläche zusammen

