

Statistische Berichte

F II 3 - j / 96

**Bauüberhang
und Bauabgang
im Land Brandenburg**

1996

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#
E-Mail: Info@lds.brandenburg.de

Erschienen im Mai 1997
Preis: 4,00 DM

Nachdruck, auch im Auszug, nur mit Quellenangabe gestattet!

Inhalt

	Seite
Bauüberhang	
Vorbemerkungen zum Bauüberhang	5
1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1996 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen	6
2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12.1996 Bauzustand und Verwaltungsbezirken	7
3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1996 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen	8
4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben am 31.12.1996 nach Verwaltungsbezirken	9
5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1996 nach Verwaltungsbezirken	10
Bauabgang	
Vorbemerkungen zum Bauabgang	11
6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1996 nach Bauherrn und Baualter	12
7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1996 nach Bauherrn und Baualter ..	13
8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1996	14
nach Abgangsursachen	
9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1996 nach Verwaltungsbezirken	15

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.

Zeichenerklärung

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

1. Bauüberhang an Wohnbauvorhaben am 31.12.1996 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Genehmigungszeiträumen

<u>Gebäudeart</u> <u>Bauherr</u> 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	.	15 128	4 755	3 663	6 710	314
2	.	1 961	725	488	748	53
3 und mehr	.	3 241	1 054	688	1 499	71
Wohnheime	22	12	2	1	9	-
Wohngebäude insgesamt	24 173	20 342	6 536	4 840	8 966	438
Bauherren						
öffentliche Bauherren	56	29	14	4	11	1
Unternehmen	9 819	9 519	2 554	2 333	4 632	220
davon						
Wohnungsunternehmen	7 494	7 331	1 945	1 837	3 549	136
Immobilienfonds	1 060	1 024	292	208	524	9
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	1 265	1 164	317	288	559	75
private Haushalte	14 154	10 688	3 940	2 486	4 262	217
Organisationen ohne Erwerbszweck	144	106	28	17	61	-
darunter						
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 835	1 740	501	401	838	41
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 1996	7 937	6 721	743	1 486	4 492	6
I. Halbjahr 1996	6 048	5 089	1 984	1 537	1 568	43
II. Halbjahr 1995	4 194	3 585	1 602	806	1 177	32
I. Halbjahr 1995	2 541	2 114	871	497	746	44
Jahr 1994	2 654	2 213	1 027	342	844	144
1993 und früher	799	620	309	172	139	169

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

2. Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden am 31.12. 1996 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt ¹⁾	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden				
		Bauüberhang	davon			erloschene Bau- genehmi- gung
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
	Anzahl					
Kreisfreie Städte						-
Brandenburg an der Havel	1 091	807	219	206	382	43
Cottbus	1 614	1 498	364	444	690	17
Frankfurt (Oder)	903	863	280	189	394	8
Potsdam	2 085	1 966	623	456	887	8
Landkreise						
Barnim	5 726	5 543	1 297	977	3 269	28
Dahme-Spreewald	6 541	6 300	2 512	1 308	2 480	165
Elbe-Elster	712	542	250	89	203	6
Havelland	4 046	3 948	1 315	547	2 086	45
Märkisch-Oderland	2 870	2 743	627	372	1 744	92
Oberhavel	7 443	7 342	2 015	2 356	2 971	140
Oberspreewald-Lausitz	1 186	1 122	294	260	568	82
Oder-Spree	3 813	3 672	1 114	815	1 743	82
Ostprignitz-Ruppin	1 109	892	334	183	375	3
Potsdam-Mittelmark	8 618	8 360	2 897	2 318	3 145	157
Prignitz	824	631	250	163	218	4
Spree-Neiße	1 155	974	318	190	466	60
Teltow-Fläming	2 757	2 512	824	418	1 270	12
Uckermark	713	627	117	329	181	12
Land Brandenburg	53 206	50 342	15 650	11 620	23 072	964

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

3. Bauüberhang an Nichtwohnbauvorhaben am 31.12.1996 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	72	53	22	7	24	1
Büro- und Verwaltungsgebäude	479	317	119	56	142	28
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	168	129	32	24	73	3
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 526	1 117	322	264	531	54
darunter						
Fabrik- und Werkstattgebäude	334	252	79	59	114	9
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	725	547	163	118	266	34
Hotels und Gaststätten	230	110	25	33	52	6
sonstige Nichtwohngebäude	263	161	45	49	67	2
Nichtwohngebäude insgesamt	2 508	1 777	540	400	837	88
Bauherren						
öffentliche Bauherren	243	158	62	42	54	5
davon						
Bund	17	16	8	3	5	-
Länder	43	28	16	3	9	2
Gemeinden (GV)	176	108	34	35	39	3
Sozialversicherung	7	6	4	1	1	-
Unternehmen	1 878	1 412	420	305	687	77
davon						
Land- und Forstwirtschaft,						
Tierhaltung, Fischerei	186	149	43	27	79	5
Produzierendes Gewerbe	345	276	73	59	144	10
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-						
gewerbe, Dienstleistungen	1 330	975	301	216	458	62
darunter						
Immobilienfonds	84	69	13	23	33	2
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	17	12	3	3	6	-
darunter						
Bahn AG und Bundespost	3	1	1	-	-	-
private Haushalte	307	160	42	44	74	6
Organisationen ohne Erwerbszweck	80	47	16	9	22	-
Genehmigungszeitraum.						
II. Halbjahr 1996	844	585	53	121	411	-
I. Halbjahr 1996	571	400	144	111	145	4
II. Halbjahr 1995	449	329	140	85	104	2
I. Halbjahr 1995	212	147	57	33	57	5
Jahr 1994	299	214	99	33	82	27
1993 und früher	133	102	47	17	38	50

1) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

**4. Bauüberhang an genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt
am 31.12.1996 nach Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt ¹⁾	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	697	402	180	96	126	33
Cottbus	680	478	144	136	198	10
Frankfurt (Oder)	407	262	86	62	114	26
Potsdam	544	387	188	82	117	9
Landkreise						
Barnim	2 733	2 465	772	496	1 197	31
Dahme-Spreewald	2 856	2 383	786	589	1 008	59
Elbe-Elster	652	340	173	56	111	12
Havelland	2 407	2 147	527	370	1 250	25
Märkisch-Oderland	1 624	1 351	397	234	720	80
Oberhavel	2 927	2 773	626	987	1 160	104
Oberspreewald-Lausitz	719	462	183	103	176	14
Oder-Spree	1 859	1 582	517	400	665	36
Ostprignitz-Ruppin	802	538	167	94	277	10
Potsdam-Mittelmark	4 002	3 631	1 374	934	1 323	111
Prignitz	640	400	162	61	177	6
Spree-Neiße	891	726	248	167	311	24
Teltow-Fläming	1 559	1 289	440	160	689	14
Uckermark	682	503	106	213	184	15
Land Brandenburg	26 681	22 119	7 076	5 240	9 803	619

¹⁾ einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

5. Bauüberhang an Wohnungen in genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben insgesamt am 31.12.1996 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	
Anzahl						
Kreisfreie Städte						
Brandenburg an der Havel	1 149	870	262	223	385	69
Cottbus	1 728	1 588	395	449	744	17
Frankfurt (Oder)	934	906	282	193	431	11
Potsdam	2 178	2 045	637	510	898	8
Landkreise						
Barnim	5 993	5 794	1 372	1 001	3 421	38
Dahme-Spreewald	6 656	6 404	2 523	1 334	2 547	198
Elbe-Elster	781	592	281	92	219	6
Havelland	4 174	4 046	1 344	551	2 151	52
Märkisch-Oderland	2 982	2 853	640	400	1 813	107
Oberhavel	7 670	7 552	2 043	2 429	3 080	144
Oberspreewald-Lausitz	1 233	1 158	296	270	592	82
Oder-Spree	3 955	3 800	1 190	837	1 773	82
Ostprignitz-Ruppin	1 163	926	353	189	384	3
Potsdam-Mittelmark	9 070	8 797	3 031	2 425	3 341	157
Prignitz	862	654	260	172	222	4
Spree-Neiße	1 181	990	319	193	478	61
Teltow-Fläming	2 811	2 557	840	422	1 295	19
Uckermark	765	673	125	345	203	12
Land Brandenburg	55 285	52 205	16 193	12 035	23 977	1 070

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).

Zeichenerklärung

- nichts vorhanden
- . Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten

6. Bauabgang ganzer Wohngebäude im Jahre 1996 nach Bauherren und Baualter

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m²		Anzahl	
Wohngebäude mit ... Wohnung(en)					
1	133	4,7	12,5	133	-
2	74	2,5	11,2	148	-
3 und mehr	94	7,0	39,7	708	-
Wohnheime	2	0,6	1,0	35	12
Wohngebäude insgesamt	303	14,7	64,4	1024	12
Bauherren					
öffentliche Bauherren	29	1,9	10,0	188	-
Unternehmen	113	5,9	31,7	522	-
davon					
Wohnungsunternehmen	23	1,1	5,8	117	-
Immobilienfonds	9	0,6	2,0	34	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	81	4,2	23,9	371	-
private Haushalte	153	6,2	20,8	297	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	8	0,7	1,8	17	12
darunter					
Wohngebäude von Sanierungsträgern	1	-	0,5	6	-
von den Wohngebäuden waren errichtet					
bis 1900	83	4,2	13,2	188	-
von 1901 bis 1918	52	3,3	10,4	156	-
von 1919 bis 1948	119	4,4	18,2	248	-
von 1949 bis 1960	13	0,8	3,1	54	-
von 1961 bis 1970	7	0,7	2,6	57	12
von 1971 bis 1980	25	1,3	16,2	316	-
von 1981 und später	4	0,0	0,7	5	-

7. Bauabgang ganzer Nichtwohngebäude im Jahre 1996 nach Bauherren und Baualter

Gebäudeart Bauherr Baualter	Abgang ganzer Gebäude				
	Gebäude	Nutz -	Wohn -	darin Wohneinheiten	
		fläche		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten
	Anzahl	1000 m ²		Anzahl	
Nichtwohngebäude					
Anstaltsgebäude	42	40,4	0,3	4	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	112	58,2	2,8	39	-
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	498	146,0	1,1	16	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	743	523,1	5,6	75	-
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	292	235,1	0,7	8	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäuden	271	124,9	3,6	50	-
Hotels und Gaststätten	41	15,5	0,7	10	-
sonstige Nichtwohngebäude	279	66,0	0,1	3	-
Nichtwohngebäude insgesamt	1674	833,8	9,9	137	-
Bauherren					
öffentliche Bauherren	341	229,0	0,3	5	-
davon					
Bund	77	67,7	-	-	-
Länder	64	41,4	-	-	-
Gemeinden (GV)	200	119,9	0,3	5	-
Sozialversicherung	-	-	-	-	-
Unternehmen	580	475,3	4,8	66	-
davon					
Land- und Forstwirtschaft,					
Tierhaltung, Fischerei	84	38,3	0,1	1	-
Produzierendes Gewerbe	118	88,1	0,2	2	-
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-					
gewerbe, Dienstleistungen	348	339,6	4,2	58	-
darunter					
Immobilienfonds	100	179,2	0,1	1	-
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	30	9,2	0,3	5	-
darunter					
Bahn AG und Bundespost	14	2,0	0,3	5	-
private Haushalte	731	119,6	4,5	62	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	22	9,9	0,3	4	-
Nichtwohngebäude von Sanierungsträgern	17	13,0	0,1	1	-
von den Nichtwohngebäuden					
waren errichtet					
bis 1900	129	57,6	2,2	33	-
von 1901 bis 1918	143	70,7	2,9	37	-
von 1919 bis 1948	421	243,7	1,6	25	-
von 1949 bis 1960	311	158,5	0,7	10	-
von 1961 bis 1970	294	156,3	0,9	12	-
von 1971 bis 1980	224	106,1	0,2	2	-
von 1981 und später	152	40,8	1,4	18	-

8. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1996 nach Abgangsursachen

Abgangsursache	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darin		Wohnfläche	insgesamt	darin	Nutzfläche
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten			Wohnungen	
	Anzahl			1 000 m²	Anzahl		1 000 m²
Abgang ganzer Gebäude insgesamt	303	1 024	12	64,4	1 674	137	833,8
darunter							
Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen	8	22	-	1,2	21	2	7,7
Schaffung von Freiflächen	30	184	-	9,0	377	2	220,9
Errichtung eines neuen Wohngebäudes	141	260	12	19,3	216	31	161,0
Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes	24	71	-	5,1	167	7	183,3
Bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes	9	38	-	2,6	19	1	6,8
Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)	6	24	-	1,4	38	4	14,7
Nutzungsänderung ¹⁾	51	164	-	10,0	613	88	111,2
darunter							
Nutzungsänderung ganzer Gebäude im Zuge von Baumaßnahmen	51	164	-	10,0	609	88	103,5
Sonstige Gründe	34	261	-	15,8	223	2	128,2

1) mit und ohne Baumaßnahme

9. Bauabgang ganzer Wohn- und Nichtwohngebäude im Jahre 1996 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Abgang ganzer Gebäude						
	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
	insgesamt	darin		Wohn-/ Nutz- fläche 1)	insgesamt	darin	
		Wohnungen	sonstige			Wohnungen	Nutzfläche
			Wohneinheiten				
Anzahl	1 000 m²		Anzahl	1 000 m²			
Kreisfreie Städte							
Brandenburg an der Havel	6	15	-	1,6	61	11	20,1
Cottbus	18	37	-	3,2	66	5	30,9
Frankfurt (Oder)	11	60	-	5,2	50	8	42,3
Potsdam	19	52	-	4,8	57	19	38,5
Landkreise							
Barnim	20	151	-	8,6	125	3	37,0
Dahme-Spreewald	19	23	-	2,6	85	15	17,8
Elbe-Elster	10	18	-	1,3	87	3	19,0
Havelland	8	15	-	2,0	107	3	102,3
Märkisch-Oderland	20	79	-	5,1	65	4	16,0
Oberhavel	30	67	-	6,4	105	12	42,3
Oberspreewald-Lausitz	31	243	-	15,8	148	8	85,5
Oder-Spree	9	28	-	3,2	63	4	56,7
Ostprignitz-Ruppin	8	13	12	1,4	156	12	61,0
Potsdam-Mittelmark	14	24	-	2,1	81	3	15,9
Prignitz	12	24	-	1,8	115	17	44,1
Spree-Neiße	15	35	-	3,3	44	2	24,0
Teltow-Fläming	26	91	-	6,1	131	2	120,5
Uckermark	27	49	-	4,4	128	6	60,0
Land Brandenburg	303	1024	12	79,1	1 674	137	833,8

1) Wohn- und Nutzfläche zusammen

