

## Die Baugenehmigungen im Jahr 1957

### Übersicht

Der schon für das Jahr 1956 ermittelte Rückgang an Baugenehmigungen hat sich im Jahr 1957 nochmals verstärkt, wobei die Zahl der genehmigten Wohnungen um 13 vH und die der genehmigten Wohngebäude um 7 vH geringer geworden ist. Lediglich bei den Nichtwohnbauten ist eine Zunahme der genehmigten Gebäude um 6 vH zu vermerken. Das Bauvolumen, gemessen am umbauten Raum der genehmigten Wohn- und Nichtwohnbauten, ist bei beiden Gebäudearten rückläufig. Aus diesen Feststellungen läßt sich auf ein Nachlassen des Bauwillens bezüglich der Wohnungen und Wohngebäude in allen Regierungsbezirken schließen. Beim umbauten Raum der Nichtwohngebäude ist mit Ausnahme von Nordbaden ebenfalls überall eine Verminderung des genehmigten Bauvolumens zu verzeichnen.

Die Intensität des Bauwillens, das heißt die Zahl der genehmigten Wohnungen je 10 000 der Bevölkerung in der Mitte des Jahres, ist zugleich mit der Verminderung der Baugenehmigungen kleiner geworden. Sie beträgt im Land nur noch 100 und ist in Nordbaden mit 117 am höchsten und in Südwürttemberg-Hohenzollern mit 75 am niedrigsten.

### Genehmigte Wohnungen

Die Zahl der im Jahr 1957 in Baden-Württemberg genehmigten Wohnungen beläuft sich auf 72 116, nachdem 1956 noch für 82 492 Wohnungen Baugenehmigungen ausgesprochen worden waren. An der Verteilung der Baugenehmigungen auf die Regierungsbezirke hat sich gegenüber früheren Jahren kaum etwas geändert. Nordwürttemberg hat mit über 40 vH immer noch den größten Anteil an der zu erwartenden Bautätigkeit. Es folgt Nordbaden mit etwas über einem Viertel aller im Land genehmigten Wohnungen vor Südbaden und Südwürttemberg-Hohenzollern, deren Anteile in den letzten Jahren etwas zugenommen haben.

Verteilung der genehmigten Wohnungen auf die Regierungsbezirke in vH

Regierungsbezirk	1954	1955	1956	1957
Nordwürttemberg .....	43	46	44	43
Nordbaden .....	28	26	26	26
Südbaden .....	16	15	16	17
Südwürttemberg-Hohenzollern	13	13	14	14
Baden-Württemberg .....	100	100	100	100

Die Verteilung der Wohnungen auf die Arten der Bautätigkeit blieb in den letzten Jahren bezüglich des Neubaus praktisch unverändert. Zwischen Wiederaufbau und sonstigen Bau-

maßnahmen ist eine Verschiebung zugunsten der sonstigen Baumaßnahmen eingetreten, deren Anteil von 9 vH im Jahr 1954 auf 14 vH im Jahr 1957 zugenommen hat, während bei den in Bauvorhaben des Wiederaufbaues genehmigten Wohnungen die umgekehrte Entwicklung zu beobachten ist. Nachdem die absolute Zahl der in sonstigen Baumaßnahmen genehmigten Wohnungen bis zum Jahr 1956 noch gestiegen ist, ist sie im Jahr 1957 auch bei dieser Art der Bautätigkeit rückläufig. Die oben geschilderte, seit längerer Zeit schon zu beobachtende Entwicklung zeigt, daß der Erweiterung, Verbesserung und Vergrößerung schon vorhandener Baulichkeiten und Wohnungen immer mehr Bedeutung zukommt. Dabei ist der Anteil der sonstigen Baumaßnahmen in den südlichen Regierungsbezirken, in denen der Wohnungsbedarf nicht mehr das Ausmaß hat wie in Nordwürttemberg und Nordbaden, besonders hoch. Dies deutet darauf hin, daß gerade in diesen Gebieten der Ausbau vorhandener Gebäude und die Verbesserung ihres Wohnwertes eine besondere Rolle spielt.

Verteilung der genehmigten Wohnungen auf die Arten der Bautätigkeit in vH

Nach Genehmigungsjahren

Art der Bautätigkeit	1954	1955	1956	1957
Neubau .....	78	79	79	78
Wiederaufbau .....	13	11	9	8
Sonstige Baumaßnahmen ...	9	10	12	14
Insgesamt .....	100	100	100	100

1957 nach Regierungsbezirken

Art der Bautätigkeit	Nordwürttemberg	Nordbaden	Südbaden	Südwürt.-Hohenzollern
Neubau .....	83	71	79	79
Wiederaufbau .....	5	17	5	3
Sonstige Baumaßnahmen ...	12	12	16	18
Insgesamt .....	100	100	100	100

Der einzige Regierungsbezirk, in dem der Wiederaufbau noch eine hervorragende Stellung einnimmt, ist Nordbaden, wo noch 17 vH aller Wohnungen in Bauvorhaben des Wiederaufbaues genehmigt werden. Da er aber dort einen Teil des in den übrigen Regierungsbezirken wesentlich stärker beteiligten Neubaus ersetzt, ist der Anteil der sonstigen Baumaßnahmen auch in Nordbaden als Maßstab für den Willen zur Verbesserung vorhandener Wohnungsbestände anzusehen.

Die durch das zweite Wohnungsbaugesetz eingeleitete Förderung der Bildung privaten Wohnungseigentums findet auch in den Ergebnissen der Baugenehmigungsstatistik des Jahres

Baugenehmigungen in Baden-Württemberg 1950 bis 1957

Jahr	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwürttemberg-Hohenzollern		
	Wohnungen	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	Wohnungen	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	Wohnungen	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	Wohnungen	Wohngebäude	Nichtwohngebäude	Wohnungen	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
1950 .....	81 576	28 831	13 731	31 223	11 204	5 177	21 942	7 575	3 581	15 593	5 621	2 319	12 818	4 431	2 654
1951 .....	61 896	21 988	14 812	26 245	8 712	5 111	14 701	4 622	4 420	10 212	3 906	2 576	10 738	4 748	2 705
1952 .....	71 509	21 836	13 553	33 028	9 769	4 955	15 522	4 166	3 092	11 498	3 570	3 002	11 461	4 331	2 504
1953 .....	87 619	28 521	14 945	39 278	12 806	5 680	20 278	5 599	3 412	15 411	4 867	3 195	12 652	5 249	2 658
1954 .....	91 740	31 467	16 476	39 890	13 758	6 541	25 319	7 183	3 903	14 552	5 058	3 250	11 979	5 468	2 782
1955 .....	88 181	32 614	17 959	40 436	15 012	7 552	22 818	7 184	3 898	13 486	4 825	3 508	11 441	5 593	3 001
1956 .....	82 492	30 693	18 648	36 278	13 558	7 816	21 443	6 667	4 079	13 331	4 883	3 600	11 440	5 585	3 153
1957 .....	72 116	28 498	19 728	31 315	12 336	8 079	18 730	6 462	4 669	12 187	4 678	3 526	9 884	5 022	3 454

1957 ihren Niederschlag. Ist doch der Anteil der den privaten Haushalten genehmigten Wohnungen auf 70 vH gestiegen, nachdem er in früheren Jahren nur langsam bis auf 64 vH im Jahr 1956 angewachsen war. Dagegen sind sowohl die Anteile der Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen, wie auch die der Betriebe und Behörden gegenüber 1956 stark zurückgegangen. In den Regierungsbezirken sind die Anteile der Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen in Nordwürttemberg, Nordbaden und Südbaden mit etwa einem Viertel ziemlich gleich, lediglich in Südwürttemberg-Hohenzollern wurden von ihnen nur 19 vH der genehmigten Wohnungen geplant; dafür ist dort der Anteil der privaten Haushalte größer als im Landesdurchschnitt. In Südbaden entfiel ein Zehntel aller Wohnungen auf Betriebe und Behörden.

Größe der in Wohngebäuden genehmigten Neubauwohnungen in Baden-Württemberg

Regierungsbezirk Bauherr	Umbauter Raum (cbm) je			Wohn- fläche (qm) je
	Wohnung			
	1955	1956	1957	
Nordwürttemberg	371,3	384,0	406,2	71,3
Nordbaden	355,6	357,0	388,1	66,6
Südbaden	393,4	407,3	421,0	72,4
Südwürttemberg-Hohenzollern	432,8	448,6	471,5	76,9
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>379,5</b>	<b>390,6</b>	<b>413,4</b>	<b>71,2</b>
Nach Bauherren				
Behörden und Verwaltungen	334,7	329,4	377,1	66,9
Gemeinn. Wohnungs- u. ländl. Siedlungsunternehmen	307,2	307,2	327,5	62,3
Freie Wohnungsunternehmen	325,1	339,7	331,8	65,8
Erwerbs- oder Wirtschaftsunter- nehmen	420,7	433,3	453,9	77,8
Private Haushalte	422,0	437,2	451,0	74,9

Die Größe der geplanten Wohnungen konnte in früheren Jahren nur annähernd auf Grund des für das ganze Gebäude ermittelten umbauten Raumes bestimmt werden. Darin waren auch Räumlichkeiten enthalten, die für Nichtwohnzwecke verwendet wurden. Von 1957 an kann sie nun nach den Angaben über die Bruttowohnfläche so errechnet werden, daß die Angaben auch für Wohnungen in verschiedenartigen Gebäuden vergleichbar sind. Die für den Neubau von Wohngebäuden aufgestellte Tabelle zeigt zunächst, daß der auf eine Wohnung bezogene umbaute Raum seit 1955 im Land wie auch in den Regierungsbezirken stetig zugenommen hat, woraus sich ohne weiteres auch auf eine Vergrößerung der Wohnfläche schließen läßt. Besonders zu beachten ist der in allen Regierungsbezirken festzustellende starke Anstieg von 1956 auf 1957. Diese Zunahme der Wohnungsgröße ist einmal auf die im zweiten Wohnungsbaugesetz gegenüber den früheren Bestimmungen sowohl für den öffentlich geförderten als auch den steuerbegünstigten Wohnungsbau zugelassene größere Wohnfläche und zum anderen auf einen höheren Anteil der privaten Haushalte zurückzuführen, deren Wohnungen schon immer größer entworfen wurden als die der übrigen Bauherren. Die für das Jahr 1957 ermittelte Wohnfläche einer Neubauwohnung ist in Nordbaden am kleinsten und in Südwürttemberg-Hohenzollern am größten. Die Wohnungsgröße in Nordwürttemberg und Südbaden entspricht etwa dem Landesdurchschnitt. In der Gliederung nach Bauherren zeigt sich, daß die Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen schon immer die kleinsten Wohnungen geplant haben und daß die für private Haushalte genehmigten Wohnungen erstmals kleiner vorgesehen wurden als die der Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen.

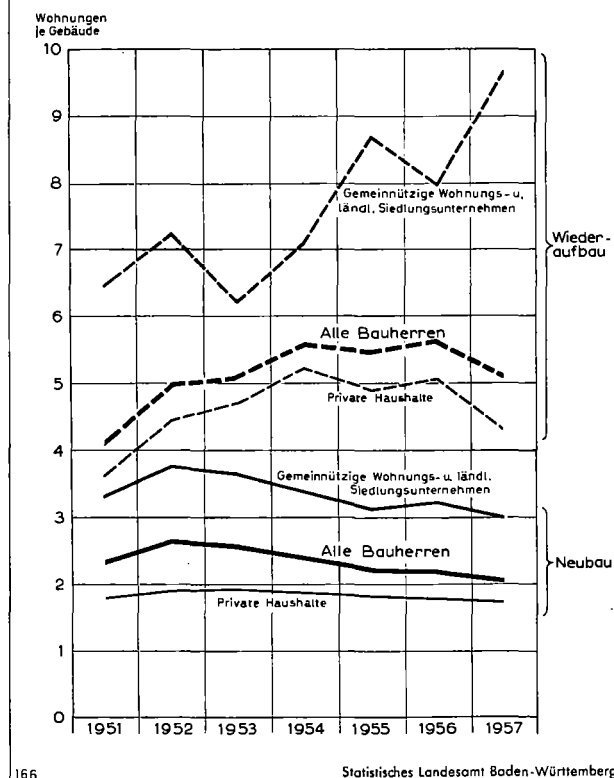
#### Genehmigte Wohngebäude

Im Jahr 1957 wurden 28 498 Wohngebäude genehmigt, das sind 7 vH weniger als im Jahr 1956. Dieser Rückgang ist nicht nur im Land, sondern auch in allen Regierungsbezirken fest-

zustellen. Ebenso erstreckt sich dieser Rückgang auch auf die einzelnen Arten der Bautätigkeit und ist beim Wiederaufbau mit 17 vH am stärksten. Demzufolge beträgt der Anteil der im Wiederaufbau geplanten Wohngebäude nur noch 4 vH, während die Masse der Wohngebäude als Neubauten errichtet wird. Wie schon bei den Wohnungen, so ist auch bei den Wohngebäuden der Anteil der im Wiederaufbau ausgesprochenen Genehmigungen in Nordbaden mit 7 vH am größten. Daß der Anteil des Wiederaufbaues bei den Wohngebäuden nicht so hoch ist wie bei den Wohnungen, rührt daher, daß die im Wiederaufbau errichteten Wohngebäude in der Regel wesentlich mehr Wohnungen umfassen als die im Neubau erstellten.

Die Verteilung der genehmigten Wohngebäude auf die Bauherrengruppen hat sich in den vergangenen Jahren mehr und mehr zugunsten der privaten Haushalte, deren Anteil heute bei 78 vH liegt, verschoben. Demgegenüber ist der Anteil der Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen auf 19 vH gesunken. Die Veränderung erfolgte hier im gleichen Sinne wie bei den Wohnungen. Auch in den Regierungsbezirken weicht die Verteilung auf die Bauherrengruppen nur unwesentlich vom Landesdurchschnitt ab. Zugleich mit der abnehmenden Zahl der genehmigten Wohngebäude wird auch die Größe der Wohngebäude immer kleiner; sie umfaßt heute nur noch 2,2 Wohnungen je Gebäude. Dies ist besonders bei Neubauten festzustellen, die den größten Teil aller genehmigten Wohngebäude ausmachen und im Landesdurchschnitt 2,0 Wohnungen umfassen, wobei in der Gliederung nach Bauherrengruppen sowohl eine Abnahme der Gebäudegröße bei privaten Haushalten als auch bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen zu erkennen ist. Wieweit die Gebäudegröße aller Neubauten von der Beteiligung der Gemeinnützigen Wohnungsunterneh-

Größe der genehmigten Wohngebäude in Baden-Württemberg von 1951 bis 1957



## Genehmigte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden und -teilen in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwestfalen- Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Wohnungen insgesamt .....	88 181	82 492	72 116	40 436	36 278	31 315	22 818	21 443	18 730	13 486	13 331	12 187	11 441	11 440	9 884
Nach der Art der Bautätigkeit															
Neubau .....	69 557	64 927	56 623	33 296	29 685	25 898	15 857	15 323	13 287	10 823	10 584	9 584	9 581	9 335	7 854
Wiederaufbau .....	9 716	7 662	5 724	3 299	2 526	1 657	4 979	3 872	3 139	1 099	955	638	339	309	290
Sonstige Baumaßnahmen .....	8 908	9 903	9 769	3 841	4 067	3 760	1 982	2 248	2 304	1 564	1 792	1 965	1 521	1 796	1 740
Nach Bauherren															
Gemeinn. Wohnungs- u. ländl. Siedlungsunternehmen .....	23 624	21 246	16 525	11 159	9 265	7 245	5 967	5 794	4 496	3 638	3 478	2 950	2 860	2 709	1 834
Private Haushalte .....	55 818	53 222	50 256	25 519	23 707	21 599	14 729	13 765	13 255	8 033	8 168	8 081	7 537	7 582	7 321
Betriebe und Behörden .....	8 739	8 024	5 335	3 758	3 306	2 471	2 122	1 884	979	1 815	1 685	1 156	1 044	1 149	729
Genehmigte Wohnungen je 10 000 Einwohner .....	125	114	100	149	130	112	146	134	117	90	87	80	88	87	75

## Genehmigte Wohngebäude in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwestfalen- Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Wohngebäude insgesamt .....	32 614	30 693	28 498	15 012	13 558	12 336	7 184	6 667	6 462	4 825	4 883	4 678	5 593	5 585	5 022
darin Wohnungen <sup>1)</sup> .....	77 527	70 793	61 132	35 882	31 430	26 964	20 482	18 843	16 226	11 547	11 192	9 997	9 616	9 328	7 945
Nach Art der Bautätigkeit															
darunter Neubau .....	30 814	29 260	27 305	14 341	13 032	11 960	6 461	6 123	6 013	4 542	4 642	4 440	5 470	5 463	4 892
Wiederaufbau .....	1 717	1 327	1 100	638	477	330	704	519	429	266	224	222	109	107	119
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen	526	421	377	172	163	126	130	55	39	141	114	115	83	89	97
Gemeinn. Wohnungs- u. ländl. Siedlungsunternehmen .....	7 271	6 390	5 288	3 272	2 639	2 294	1 601	1 424	1 265	1 067	1 023	839	1 331	1 304	890
Freie Wohnungsunternehmen	411	490	156	245	326	96	76	70	35	56	55	19	34	39	6
Erwerbs- oder Wirtschaftsunter- nehmen .....	434	391	316	200	149	160	110	99	72	64	66	43	60	77	41
Private Haushalte .....	23 972	23 001	22 361	11 123	10 281	9 660	5 267	5 019	5 051	3 497	3 625	3 662	4 085	4 076	3 988
Umbauter Raum in 1000 cbm <sup>1)</sup> ..	29 305	27 505	25 093	13 272	12 014	10 888	7 276	6 717	6 181	4 586	4 573	4 267	4 171	4 201	3 757
Veranschlagte reine Baukosten in 1000 DM <sup>1)</sup> .....	1 469 732	1 517 867	1 485 499	679 123	678 066	660 618	352 138	354 915	344 310	230 939	251 409	254 691	207 532	233 477	225 880
Umbauter Raum je Gebäude <sup>1)</sup> ..	901	899	883	886	889	886	1 015	1 011	959	954	940	915	748	754	750
Umbauter Raum je Wohnung <sup>1)</sup> ..	378	388	410	371	382	404	355	357	381	397	408	427	434	451	473
Veranschlagte reine Baukosten je cbm <sup>1)</sup> .....	50	55	59	51	56	61	48	53	56	50	55	60	50	56	60
Wohnungen je Wohngebäude <sup>1)</sup> ..	2,4	2,3	2,2	2,4	2,3	2,2	2,9	2,8	2,5	2,4	2,3	2,1	1,7	1,7	1,6

<sup>1)</sup> Neubau und Wiederaufbau.

## Genehmigte Nichtwohngebäude in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwestfalen- Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Nichtwohngebäude insgesamt ...	17 959	18 648	19 728	7 552	7 816	8 079	3 898	4 079	4 669	3 508	3 600	3 526	3 001	3 153	3 454
darin Wohnungen <sup>1)</sup> .....	1 746	1 796	1 215	713	781	591	354	352	200	375	347	225	304	316	199
Nach Art der Bautätigkeit															
darunter Neubau .....	17 145	18 043	19 010	7 265	7 614	7 835	3 657	3 896	4 472	3 330	3 463	3 336	2 893	3 070	3 367
Wiederaufbau .....	790	581	684	274	192	232	239	176	190	171	133	180	106	80	82
Nach Bauherren															
Gemeinn. Wohnungs- u. ländl. Siedlungsunternehmen .....	1 042	1 095	1 021	363	401	362	283	341	358	281	202	167	115	151	134
Private Haushalte .....	4 019	4 523	5 531	1 840	2 095	2 369	1 186	1 321	1 668	589	626	820	404	481	674
Betriebe und Behörden .....	12 898	13 030	13 176	5 349	5 320	5 348	2 429	2 417	2 643	2 638	2 772	2 539	2 482	2 521	2 646
Nach Gebäudearten															
Anstaltsgebäude .....	251	245	199	97	92	66	35	30	26	69	79	62	50	44	45
Bürogebäude .....	353	314	249	167	142	95	79	69	73	73	62	50	34	41	31
Landwirtsch. Betriebsgebäude	5 961	6 061	6 509	2 253	2 349	2 538	1 466	1 534	1 606	1 065	1 006	1 055	1 177	1 172	1 310
Sonstige Nichtwohnbauten .....	11 394	12 028	12 771	5 035	5 233	5 380	2 318	2 446	2 964	2 301	2 453	2 359	1 740	1 896	2 068
Umbauter Raum in 1000 cbm <sup>1)</sup> ..	20 754	20 706	19 076	9 541	9 380	8 687	4 988	4 102	4 256	3 108	3 782	3 233	3 117	3 442	2 900
Veranschlagte reine Baukosten in 1000 DM <sup>1)</sup> .....	820 899	870 725	876 722	368 878	395 847	385 170	210 242	163 587	203 078	131 023	172 517	167 927	110 756	138 774	120 547
Umbauter Raum je Gebäude <sup>1)</sup> ..	1 157	1 111	969	1 266	1 202	1 077	1 280	1 007	913	888	1 052	919	1 039	1 093	841
Veranschlagte reine Baukosten je cbm <sup>1)</sup> .....	40	42	46	39	42	44	42	40	48	42	46	52	36	40	42

<sup>1)</sup> Neubau und Wiederaufbau.

men an der Genehmigung von Wohngebäuden überhaupt abhängt, zeigt die folgende Zusammenstellung der Jahresergebnisse 1951 bis 1957:

Jahr	Anteil der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen <sup>1)</sup> an den genehmigten Wohngebäuden in vH	Wohnungen je Wohngebäude (alle Bauherren)
1951 .....	27,7	2,31
1952 .....	31,2	2,63
1953 .....	28,9	2,56
1954 .....	25,9	2,38
1955 .....	23,0	2,21
1956 .....	21,3	2,16
1957 .....	19,0	2,03

<sup>1)</sup> Einschließlich ländlicher Siedlungsunternehmen.

Hieraus ist zu ersehen, daß mit geringer werdendem Anteil der Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen auch die Gebäudegröße abnimmt. Die 1957 im Landesdurchschnitt erreichte Gebäudegröße im Neubau mit 2,0 Wohnungen je Wohngebäude ist demnach nicht so sehr das Ergebnis eines Strukturwandels mit der allgemeinen Tendenz zum Einfamilienhaus, sondern sie ergibt sich weit mehr aus dem Nachlassen der Bautätigkeit der Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen, deren im Durchschnitt immer noch größeren Gebäuden damit nicht mehr das selbe Gewicht zukommt wie noch vor einigen Jahren. Die den privaten Haushalten genehmigten Wohngebäude zählen seit Jahren überwiegend zu den Einfamilienhäusern, so daß hier lediglich noch das Einfamilienhaus mit nur einer Wohnung an Bedeutung gewinnen kann, was sich auch in der stetigen Verringerung der Gebäudegröße dieser Bauherrngruppe abzeichnet. Die Größe der im Wiederaufbau genehmigten Wohngebäude ist im allgemeinen durch deren Lage innerhalb des Gemeindegebietes bestimmt und hat sich nach der dort vorgeschriebenen Geschößzahl zu richten, so daß die für diese Art

der Bautätigkeit wiedergegebenen Gebäudegrößen ein mehr zufälliges Entwicklungsbild widerspiegeln.

#### Genehmigte Nichtwohngebäude

Die Zahl der genehmigten Nichtwohngebäude ist gegenüber 1956 im Land und in den Regierungsbezirken mit Ausnahme von Südbaden gestiegen. Trotz dieser Zunahme der Gebäudezahlen um 6 vH ist aber das Volumen des Nichtwohnbaues rückläufig, und zwar um 8 vH, so daß sich der umbaute Raum eines Gebäudes von durchschnittlich 1111 cbm im Jahr 1956 auf 969 cbm im Jahr 1957 verminderte.

An der Zunahme der Gebäudezahlen ist der Wiederaufbau prozentual stärker beteiligt als der Neubau, so daß sein Anteil an allen genehmigten Nichtwohngebäuden auf 3,5 vH gegenüber 3,1 vH im Jahr 1956 zugenommen hat. Die anteilig meisten Bauvorhaben des Wiederaufbaues (5 vH) wurden entgegen den Verhältnissen beim Wohnbau in Südbaden ermittelt.

Der Zuwachs an genehmigten Nichtwohngebäuden gegenüber 1956 wurde praktisch nur durch die privaten Haushalte veranlaßt, bei denen ein Anstieg der Genehmigungen um 22 vH zu verzeichnen ist; bei den Betrieben und Behörden trat keine große Veränderung des geplanten Baumfanges ein. Nur in Nord- und Südbaden weichen die für das Land ermittelten Verhältnisse von der durchschnittlichen Entwicklung ab. In Nordbaden wurden von Betrieben und Behörden mehr Nichtwohngebäude zur Genehmigung vorgelegt, in Südbaden dagegen weniger als im Jahr 1956.

Aus der Gliederung der Nichtwohngebäude nach der Gebäudeart ist zu ersehen, daß der Zuwachs an Nichtwohngebäuden nur aus der Zunahme der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude und der sonstigen Nichtwohngebäude resultiert. Hieraus läßt sich im Zusammenhang mit dem starken Anwachsen des Anteiles privater Haushalte und der stetigen Abnahme der Gebäudegröße schließen, daß es sich bei den landwirt-

Bauaufwand<sup>1)</sup>, Bauvolumen und Baukosten<sup>1)</sup> der genehmigten Bauvorhaben in Baden-Württemberg 1951 bis 1957

Jahr	Baufaufwand							Bauvolumen (1000 cbm)		Baukosten DM je cbm	
	Insgesamt (1000 DM)	Neubau		Wiederaufbau		Sonst. Baumaßnahmen		Neubau	Wieder- aufbau	Neubau	Wieder- aufbau
		1000 DM	vH	1000 DM	vH	1000 DM	vH				
Wohnbauten											
1951 .....	765 183	599 605	78,4	106 237	13,9	59 341	7,7	17 249	2 900	34,8	36,6
1952 .....	983 854	773 728	78,6	143 139	14,6	66 987	6,8	16 921	3 153	45,7	45,4
1953 .....	1 293 533	1 046 403	80,9	163 635	12,7	83 495	6,4	22 311	3 448	46,9	47,5
1954 .....	1 459 057	1 166 440	80,0	197 371	13,5	95 246	6,5	24 730	4 067	47,2	48,5
1955 .....	1 579 622	1 289 138	81,6	180 594	11,4	109 890	7,0	25 843	3 462	49,9	52,2
1956 .....	1 646 614	1 362 135	82,7	155 732	9,5	128 747	7,8	24 735	2 770	55,1	56,2
1957 .....	1 632 002	1 357 810	83,2	127 689	7,8	146 503	9,0	22 952	2 141	59,2	59,6
Nichtwohnbauten											
1951 .....	498 798	328 451	65,8	62 325	12,5	108 022	21,7	15 185	2 228	21,6	28,0
1952 .....	650 988	425 756	65,4	81 461	12,5	143 771	22,1	13 282	2 301	32,1	35,4
1953 .....	633 580	423 787	66,9	58 870	9,3	150 923	23,8	12 402	1 630	34,2	36,1
1954 .....	806 701	557 669	69,1	73 695	9,1	175 337	21,8	14 683	1 842	38,0	40,0
1955 .....	1 041 638	712 794	68,4	108 105	10,4	220 739	21,2	18 478	2 276	38,6	47,5
1956 .....	1 121 529	810 400	72,3	60 325	5,4	250 804	22,3	19 319	1 387	41,9	43,5
1957 .....	1 105 239	818 766	74,1	57 956	5,2	228 517	20,7	17 830	1 246	45,9	46,5
Alle Bauvorhaben											
1951 .....	1 263 981	928 056	73,4	168 562	13,3	167 363	13,3	32 434	5 128	.	.
1952 .....	1 634 842	1 199 484	73,4	224 600	13,7	210 758	12,9	30 203	5 454	.	.
1953 .....	1 927 113	1 470 190	76,3	222 505	11,5	234 418	12,2	34 713	5 078	.	.
1954 .....	2 265 758	1 724 109	76,1	271 066	12,0	270 583	11,9	39 053	5 909	.	.
1955 .....	2 621 260	2 001 932	76,4	288 699	11,0	330 629	12,6	44 321	5 738	.	.
1956 .....	2 768 143	2 172 535	78,5	216 057	7,8	379 551	13,7	44 054	4 157	.	.
1957 .....	2 737 241	2 176 576	79,5	185 645	6,8	375 020	13,7	40 782	3 387	.	.
Anteil der Wohnbauten an allen Bauvorhaben in vH											
1951 .....	60,5	64,6	.	63,0	.	35,5	.	53,2	56,6	.	.
1952 .....	60,2	64,5	.	63,7	.	31,8	.	56,0	57,8	.	.
1953 .....	67,1	71,2	.	73,5	.	35,6	.	64,3	67,9	.	.
1954 .....	64,4	67,7	.	72,8	.	35,2	.	63,3	68,8	.	.
1955 .....	60,3	64,4	.	62,6	.	33,2	.	58,3	60,3	.	.
1956 .....	59,5	62,7	.	72,1	.	33,9	.	56,1	66,6	.	.
1957 .....	59,6	62,3	.	68,8	.	39,1	.	56,3	63,2	.	.

<sup>1)</sup> Veranschlagte reine Baukosten.

schaftlichen Betriebsgebäuden und bei den sonstigen Nichtwohnbauten um Gebäude privater Haushalte handeln muß, die zum großen Teil als Klein- und Nebengebäude (Kleintierställe und Garagen) die Zahl der Genehmigungen stark erhöhen, ohne damit das Bauvolumen zu vergrößern, das sowohl im Land als auch in den Regierungsbezirken zurückgegangen ist.

### Bauaufwand und Bauvolumen

Wie es sich schon bei der Besprechung der Wohnungen über die Anteile der einzelnen Arten der Bautätigkeit gezeigt hat, erhöhte sich der Anteil der sonstigen Baumaßnahmen auf Kosten des Anteils des Wiederaufbaues immer mehr. Dies ergibt sich für Wohnbauten ebenfalls aus der Verteilung der veranschlagten reinen Baukosten, wobei die Anteile der sonstigen Baumaßnahmen allerdings nicht mehr so stark zur Geltung kommen wie bei der Betrachtung der Wohnungen. Der Unterschied ist darauf zurückzuführen, daß sonstige Baumaßnahmen an Wohnungen und Wohngebäuden nicht den Finanzierungsaufwand je Wohnung erfordern wie Wohnungen im Neu- oder Wiederaufbau.

Während der Anteil des für sonstige Baumaßnahmen erforderlichen Bauaufwandes bei Wohnbauten in den vergangenen Jahren stets unter einem Zehntel lag, ist er bei Nichtwohnbauten mit etwa einem Fünftel immer wesentlich höher gewesen. Dies zeigt, daß dem Umbau, Ausbau und der Erweiterung bereits bestehender Nichtwohngebäude eine wesentlich größere Bedeutung zukommt, als es bei den Wohngebäuden der Fall ist. Der Grund hierfür dürfte darin zu suchen sein, daß ein Nichtwohngebäude öfters einem anderen Verwendungszweck zugeführt werden muß als ein Wohngebäude und

daß in den Jahren wirtschaftlichen Aufschwungs manche Betriebsvergrößerung nur durch die Erweiterung vorhandener gewerblicher Gebäude rationell durchgeführt werden konnte.

Der Anteil des Wohnungsbaues an der gesamten Bautätigkeit machte – gemessen am Bauaufwand – seit 1955 immer etwa 60 vH aus und war nur in den Jahren 1953 und 1954 etwas größer. Beim Neubau und Wiederaufbau liegen diese Anteile etwas höher, bei sonstigen Baumaßnahmen dagegen mit nur einem Drittel wesentlich niedriger, weil sich hierbei der hohe Anteil des für sonstige Baumaßnahmen des Nichtwohnbaues erforderlichen Bauaufwandes besonders bemerkbar macht.

Das Volumen aller Bauvorhaben im Neu- und Wiederaufbau ist, nachdem es im Jahr 1955 auf 50 Mill. cbm angestiegen war, bis 1957 auf 44 Mill. cbm zurückgegangen, wobei Neu- und Wiederaufbau gleichermaßen abnahmen. Der Anteil des auf den Wohnbau entfallenden umbauten Raumes am gesamten Bauvolumen ist sowohl beim Neubau als auch beim Wiederaufbau geringer als er sich nach den entsprechenden Anteilen der reinen Baukosten ergab, weil die Baukosten je cbm umbauten Raumes für Wohngebäude stets höher waren als für Nichtwohngebäude.

Die veranschlagten reinen Baukosten je cbm umbauten Raumes, die bei Wohngebäuden im Neu- und Wiederaufbau immer etwa gleich hoch waren, sind von 35 DM je cbm im Jahr 1951 auf 59 DM je cbm im Jahr 1957 gestiegen. Die entsprechenden Werte für den Neubau von Nichtwohngebäuden liegen zwischen 22 DM je cbm im Jahr 1951 und 46 DM je cbm 1957, wobei die Werte für den Wiederaufbau immer etwas höher anzusetzen sind.

Hans Kaeser

## STEUER-, FINANZ- UND GELDWESSEN

### Die Umsätze und ihre Besteuerung 1957

(Hauptergebnisse der Umsatzsteuerstatistik 1957)

Auf Grund der Verordnung der Bundesregierung vom 16. Mai 1957 (BGBl. I S. 532) wurde für das Kalenderjahr 1957 im Bundesgebiet und in Berlin (West) wiederum eine Umsatzsteuerstatistik in vereinfachter Form durchgeführt. Da die Finanzämter die Unterlagen für diese Statistik, die – wie im Vorjahr – mittels sogenannter „Adremaalblätter“ größtenteils den Umsatzsteuer-Überwachungsbogen zu entnehmen waren, fast vollständig bis April 1958 und somit wesentlich früher als 1957 lieferten und die Aufbereitung selbst weiterhin beschleunigt werden konnte, lassen sich nun bereits die wichtigsten Hauptergebnisse für Baden-Württemberg veröffentlichen.

Von der Erfassung waren 1957 – wie im Vorjahr – die landwirtschaftlichen Umsätze ausgenommen, da sie seit dem 1. April 1956 nicht mehr der Besteuerung unterliegen. Die gewerblichen Umsätze von landwirtschaftlichen Nebenbetrieben<sup>1</sup>, die 1956 zusammen mit denen aus „Forst- und Jagdwirtschaft (04), gewerblicher Gärtnerei und Sämereiwirtschaft (06) und gewerblicher Tierzucht (07)“ nachgewiesen wurden, sind 1957 in ihre gewerblichen Bereiche eingegliedert worden; zu Vergleichszwecken wurden weiter unten die Ergebnisse für 1956<sup>2</sup> in der Tabelle der Wirtschaftsbereiche entsprechend umgestellt.

Zu den Ergebnissen der 1957er Erhebung sind – wie im Vorjahr – bei allen Wirtschaftsbereichen (ausgenommen Landwirtschaft) aus der Erhebung für 1955 die Zahl der Unternehmen mit einem Umsatz von weniger als 8000 DM und der von ihnen damals getätigte Umsatz zugeschlagen worden, um die Erfassungslücke auszufüllen, die durch die Steuerbefreiung von Betrieben dieser Größenklasse verursacht wurde<sup>3</sup>. Obwohl es sich hierbei um eine große Anzahl von Betrieben handelt (rund 97 800 = 29 vH aller Steuerpflichtigen), ist ihre Hinzurechnung aus 1957 noch vertretbar, da ihr Umsatz (328 Mill. DM) nur 0,5 vH des Gesamtumsatzes ausmacht.

Die Gesamtzahl der nachgewiesenen Steuerpflichtigen hat sich 1957 gegenüber 1956 um 1414 = 0,4 vH auf 334 051 erhöht. Die Fluktuation der Unternehmen ist nicht unbeträchtlich. Erstmals wurden in der Umsatzsteuerstatistik nach den Angaben der Finanzämter Zahl und Umsatz der im Berichtsjahr gegründeten und aufgelösten Unternehmen besonders ausgezählt, wobei insgesamt 9922 gegründete Unternehmen mit einem Umsatz von 960 Mill. DM und 3987 aufgelöste Unternehmen mit einem Umsatz von 266 Mill. DM ermittelt wurden. Daneben gibt es aber noch zahlreiche Zu- und Abgänge anderer Art, zum Beispiel alle Fälle mit Umsätzen unter 8000 DM, ferner Verlegungen von Betrieben oder Geschäftssitzen von Unternehmen in andere Bundesländer.

Die Umsatzwerte des Berichtsjahres zeigen in Übereinstimmung mit anderen statistischen Daten, daß sich die Wirtschaftsexpansion 1957 weiter verlangsamt hat. In Baden-Württemberg ist der Gesamtumsatz im Jahr 1957 um 5,29 Mrd. DM = 7,9 vH auf 71,93 Mrd. DM gestiegen, während die Zuwachsrate im Jahr 1956 6,83 Mrd. DM = 11,4 vH und 1955 8,96 Mrd. DM = 17,6 vH betragen hatte. Der durchschnittliche Umsatz je Steuerpflichtigen stellt sich für 1957 auf 215 300 DM gegen 200 300 DM für 1956 und 182 800 DM für 1955. Im Berichtsjahr blieb die Umsatzzunahme in Baden-Württemberg mit 7,9 vH wiederum ein wenig hinter dem Durchschnitt zurück, der sich nach den vorläufigen Ergebnissen für das Bundesgebiet berechnet (+ 8,1 vH).

Für 1957 wurde in Baden-Württemberg ein Umsatzsteuer-Vorauszahlungsbetrag von 1856,5 Mill. DM ermittelt; das waren 82,6 Mill. DM = 4,7 vH mehr als im Vorjahr. Die Zu-

<sup>1</sup> Vgl. „Statistische Monatshefte Baden-Württemberg“, 5. Jg. 1957, Heft 12, S. 349 ff.

<sup>2</sup> Es handelt sich hierbei um die 8000 DM übersteigenden Restumsätze von Steuerpflichtigen aus den Bereichen 01 (Ackerbau, Feldwirtschaft, Weinbau), 02 (landwirtschaftlicher Gartenbau und Baumschulen) und 09 (Binnenfischerei und Fischzucht).

<sup>3</sup> 1562 Nebenbetriebe mit einem Umsatz von 71,2 Mill. DM.

<sup>4</sup> Durch das Siebente Umsatzsteuer-Änderungsgesetz vom 5. Oktober 1956 (BGBl. I S. 787), das mit Wirkung vom 1. Oktober 1956 in Kraft trat.