

## Der Bauüberhang am 31. Dezember 1959

### Gesamtüberblick

Der Bauüberhang hat sich im Jahre 1959 gegenüber 1958 in Baden-Württemberg weiter erhöht, und zwar bei den Gebäuden um 10 vH auf rund 50 500 Gebäude, wovon mehr als zwei Drittel (67,4 vH) Wohngebäude und knapp ein Drittel (32,6 vH) Nichtwohngebäude waren. Gegenüber 1958 bedeutet das bei den Wohngebäuden eine Zunahme des Bauüberhangs um 8 vH, bei den Nichtwohngebäuden im gleichen Zeitraum um über 15 vH.

Entsprechend hat sich auch die Zahl der noch im Bau oder in der Planung befindlichen Wohnungen am Jahresende 1959 auf rund 90 000 Wohnungen erhöht; das sind 12 vH mehr als am 31. Dezember 1958. Diese große Zahl der noch nicht fertiggestellten Wohnungen ist besonders darauf zurückzuführen, daß im Jahre 1959 von den privaten Bauherren weit mehr Wohnungen (61 800) geplant wurden als im vergangenen Jahr (52 000). Demzufolge hat sich der Bauüberhang bei diesen im Vergleich zum Stand des Vorjahres um weitere 6000 vermehrt, so daß der Endbestand der noch nicht bezugsfertigen Wohnungen sich auf 58 000 belief (64,3 vH). Bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen erhöhte sich die Zahl der noch nicht fertiggestellten Wohnungen um 3000, das sind 13,5 vH mehr als 1958, auf 23 600 Wohnungen (26,2 vH).

### Stand in den Regierungsbezirken

Mehr als zwei Drittel der noch im Bauzustand befindlichen Wohnungen entfallen auf Nordwürttemberg und Nordbaden, während Südbaden und Südwürttemberg-Hohenzollern nur mit einem Drittel am gesamten Bauüberhang beteiligt sind.<sup>1</sup>

Der Anteil der einzelnen Bauherrngruppen am Bauüberhang ist recht unterschiedlich. So wurden von den privaten Bauherren und von den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen in Nordwürttemberg und Nordbaden jeweils zwei Fünftel bzw. rund ein Viertel, in Südbaden und Südwürttemberg-Hohenzollern dagegen nur knapp je ein Sechstel ihrer Bauvorhaben nicht fertiggestellt. Demgegenüber entfallen mehr als die Hälfte (52,4 vH) der bei den freien Wohnungsunternehmen nicht bezugsfertig gewordenen 2161 Wohnungen auf Nordwürttemberg, je 20 vH auf Nordbaden und Südbaden und der Rest (7,4 vH) auf Südwürttemberg-Hohenzollern. Bei den Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen mit einem vH-Satz von nur 4,6 am gesamten Bauüberhang entsprechen die Quoten in den einzelnen Regierungsbezirken ihrer Baubeteiligung.

<sup>1</sup> Vgl. hierzu Stat. Bericht F II 3-j/59 „Der Bauüberhang am 31. Dezember 1959“ vom 2. April 1960 und Stat. Monatshefte Baden-Württemberg 1959, VII. Jg., Heft 12, „Der Bauüberhang in den Jahren 1952 bis 1958“.

**Der Bauüberhang an Wohn- und Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg im Jahr 1959 nach Bauherrngruppen und Genehmigungsjahren**

Bauherrngruppe Genehmigungsjahr	Wohngebäude				Nichtwohngebäude				Im Jahr 1959 erloschene Baugenehmigungen	
	Zahl	in vH	darunter noch nicht begonnen		Zahl	in vH	darunter noch nicht begonnen		Wohngebäude	Nichtwohngebäude
			absolut	in vH			absolut	in vH		
<b>Insgesamt</b>	<b>34 033</b>	<b>100</b>	<b>8 701</b>	<b>25,6</b>	<b>16 458</b>	<b>100</b>	<b>7 884</b>	<b>47,9</b>	<b>949</b>	<b>783</b>
<b>Nach Bauherren</b>										
Behörde und Verwaltungen	420	1,2	135	1,5	1 631	9,9	547	6,9	11	47
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	7 229	21,2	1 781	20,5	1 056	6,4	596	7,6	205	51
Freie Wohnungsunternehmen	751	2,2	156	1,8	54	0,4	36	0,5	26	1
Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen	541	1,7	174	2,0	8 927	54,2	4 032	51,1	17	487
Private Haushalte	25 092	73,7	6 455	74,2	4 790	29,1	2 673	33,9	690	197
<b>Nach Genehmigungsjahren</b>										
II. Halbjahr 1959	16 289	47,9	6 568	75,5	8 950	54,4	5 286	67,1	47	14
I. Halbjahr 1959	10 808	31,8	1 326	15,2	3 946	24,0	1 415	17,9	72	44
Jahr 1958	5 399	15,8	582	6,7	2 478	15,0	828	10,5	410	353
vor dem Jahr 1958	1 537	4,5	225	2,6	1 084	6,6	355	4,5	420	372

**Der Bauüberhang an Wohnungen in Baden-Württemberg im Jahr 1959 nach Bauherrngruppen und Genehmigungsjahren**

Bauherrngruppe Bauzustand der Gebäude Genehmigungsjahr	Land Baden-Württemberg		Regierungsbezirke							
			Nordwürttemberg		Nordbaden		Südbaden		Südwürttemberg-Hohenzollern	
	Zahl	in vH	Zahl	in vH	Zahl	in vH	Zahl	in vH	Zahl	in vH
<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>90 277</b>	<b>100</b>	<b>37 775</b>	<b>41,9</b>	<b>22 952</b>	<b>25,4</b>	<b>15 104</b>	<b>16,7</b>	<b>14 446</b>	<b>16,0</b>
<b>Nach Bauherren</b>										
Behörden und Verwaltungen	2 287	2,5	1 036	45,3	243	10,6	651	28,5	357	15,6
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	23 622	26,2	10 183	43,1	5 633	23,8	3 845	16,3	3 961	16,8
Freie Wohnungsunternehmen	2 161	2,4	1 133	52,4	449	20,8	419	19,4	160	7,4
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	4 195	4,6	1 684	40,1	1 259	30,0	687	16,4	565	13,5
Private Haushalte	58 012	64,3	23 739	40,9	15 368	26,5	9 502	16,4	9 403	16,2
<b>Nach dem Bauzustand der Gebäude</b>										
In Gebäuden, die unter Dach sind, und zwar bereits bezogen	1 001	1,1	393	39,2	324	32,4	108	10,8	176	17,6
noch nicht bezogen	47 353	52,5	20 498	43,3	10 739	22,7	7 579	16,0	8 537	18,0
In Gebäuden, die noch nicht unter Dach sind	16 333	18,1	7 175	43,9	4 403	27,0	2 579	15,8	2 176	13,3
In Gebäuden, die noch nicht begonnen sind	25 590	28,3	9 709	37,9	7 486	29,3	4 838	18,9	3 557	13,9
<b>Nach dem Zeitpunkt der Baugenehmigung</b>										
II. Halbjahr 1959	43 404	48,1	18 328	42,2	10 484	21,2	7 523	17,3	7 069	16,3
I. Halbjahr 1959	28 940	32,0	12 675	43,8	6 802	23,5	4 944	17,1	4 519	15,6
Jahr 1958	13 698	15,2	5 332	38,9	4 034	29,4	2 147	15,7	2 185	16,0
vor dem Jahr 1958	4 235	4,7	1 440	34,0	1 632	38,5	490	11,6	673	15,9

## Gebäude und Wohnungen nach der Baureife

Von den 34 000 *Wohngebäuden* der genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben waren etwa zwei Drittel, nämlich 20 000, rohbaufertig, das heißt sie waren bereits unter Dach, aber noch nicht bezugsfertig; 5500 befanden sich wohl in Bau, waren jedoch noch nicht unter Dach, und bei 8700 Wohngebäuden war mit dem Bau überhaupt noch nicht begonnen worden. Unter den rund 16 500 noch nicht fertiggestellten *Nichtwohngebäuden* waren 6000 rohbaufertig, rund 3000 noch nicht unter Dach, während bei fast 8000 Nichtwohngebäuden mit dem Bau noch nicht begonnen worden war.

Entsprechend dem Fertigstellungsgrad der Gebäude entfallen mehr als die Hälfte der noch nicht bezugsfertigen Wohnungen (47 000) auf rohbaufertige, das heißt bereits unter Dach befindliche Gebäude, und etwa 16 000 Wohnungen auf Rohbauten, die am 31. Dezember 1959 noch nicht unter Dach waren. Rund 25 600 Wohnungen, das sind 28 vH des Wohnungsbaubehanges, gehören zu bereits genehmigten Bauvorhaben, die überhaupt noch nicht begonnen worden sind.

## Der Bauüberhang 1959 nach Genehmigungsjahren

Gliedert man die 34 000 *Wohngebäude* nach dem Zeitpunkt der erteilten Baugenehmigungen auf, so zeigt sich, daß bei 79,7 vH der Fälle die Baugenehmigung erst im Berichtsjahr 1959 erteilt worden ist, bei 15,8 vH ist sie über ein Jahr alt, und nur 4,5 vH der Baugenehmigungen datieren aus den Jahren vor 1958. Bei den *Nichtwohngebäuden* ergibt sich ungefähr dasselbe Verhältnis.

Entsprechend fällt auch der überwiegende Teil der als Bauüberhang ermittelten Wohnungen (80 vH) in das Genehmigungsjahr 1959, so daß nur 20 vH der noch nicht fertiggestellten Wohnungen als ein edter Bauüberhang, das heißt als Bauvorhaben, bei denen zwischen dem Zeitpunkt der Genehmigung und Fertigstellung bereits zwei und mehr Jahre verflossen sind, anzusprechen sind.

## Entwicklung gegenüber 1958 und früher

Vergleicht man die Zuwachsquoten 1958/1959 für Wohngebäude (+ 11 vH), Nichtwohngebäude (+ 17 vH) und Wohnungen (+ 14 vH) bei den erteilten Baugenehmigungen mit den prozentualen Veränderungen im Bauüberhang desselben Zeitraums, Wohngebäude (+ 8 vH), Nichtwohngebäude (+ 15 vH) und Wohnungen (+ 12 vH), so läßt sich noch keine Verbesserung des Bauablaufes erkennen. Lediglich bei den Bauvorhaben, bei denen seit dem Zeitpunkt der erteilten Genehmigung mehr als zwei Jahre verstrichen sind, ist insofern ein leichter Rückgang zu beobachten, als ihr Anteil seit 1954 erstmals wieder weniger als 5 vH ausmacht.

Eine wesentliche Besserung darf wohl auch für das Jahr 1960 nicht erwartet werden, da die Zahl der geplanten Wohnungen in Gebäuden, die noch nicht unter Dach sind, um 27 vH und die Zahl der vorgesehenen Wohnungen in Gebäuden, mit deren Bau überhaupt noch nicht begonnen wurde, um 5 vH gegenüber 1958 weiterhin zugenommen hat.

Emil Fiedler

## Ton- und Fernseh-Rundfunkgenehmigungen in Baden-Württemberg am 1. April 1960

Die Zahl der *Ton-Rundfunkgenehmigungen* erhöhte sich in Baden-Württemberg vom 1. April 1959 bis zum 1. April 1960 um 2,3 vH auf rund 2,1 Millionen. Seit 1956 war dies die geringste Zuwachsrate.

Stichtag	Zunahme gegenüber dem Vorjahr	
	in 1000	in vH
1. 4. 1956 ....	84	5,2
1. 4. 1957 ....	113	6,7
1. 4. 1958 ....	103	5,7
1. 4. 1959 ....	131	6,9
1. 4. 1960 ....	46	2,3

In den Regierungsbezirken Nordbaden, Nordwürttemberg und Südwürttemberg-Hohenzollern steigerte sich die Teilnehmerzahl um 2,1 bis 2,4 vH, im Regierungsbezirk Südbaden ergab sich mit 2,6 vH ein etwas höherer Zugang. Im Landesdurchschnitt entfielen, wie schon im Vorjahr, am Stichtag auf 100 Haushaltungen 83 Rundfunkgenehmigungen. Zwischen den vier Regierungsbezirken bestehen in der Rundfunkdichte keine großen Unterschiede. Wie seit Jahren schon liegen die Dichtewerte in den beiden nördlichen Regierungsbezirken etwas höher als in den beiden südlichen.

Der Bundesdurchschnitt war mit 279 Genehmigungen je 1000 Einwohner etwas höher als der für Baden-Württemberg berechnete. Die höchsten Dichtewerte stellte man in Hessen mit 286 und in Nordrhein-Westfalen mit 282 Genehmigungen je 1000 Einwohner fest. Eine etwas geringere Dichte als Baden-Württemberg wies Bayern mit 273 genehmigten Anlagen je 1000 Einwohner auf. Wesentlich niedriger als der Bundesdurchschnitt waren die Werte in Rheinland-Pfalz (256) und im Saarland (246).

Die Zahl der *Fernseh-Rundfunkgenehmigungen* betrug am 1. April 1960 rund 338 000 gegenüber 216 000 im Vorjahr. In den vier Regierungsbezirken stieg die Teilnehmerzahl nicht

im selben Maße an. In den beiden südlichen Regierungsbezirken, in denen der Fernseh-Rundfunk noch verhältnismäßig wenig verbreitet ist, sind die Zuwachsraten mit 64 bis 66 vH beachtlich hoch. In Nordwürttemberg vergrößerte sich die Zahl der genehmigten Anlagen um 57 vH und in Nordbaden um 49 vH. Im Landesdurchschnitt kamen am Stichtag auf 100 Haushaltungen 14 genehmigte Fernseh-Rundfunkanlagen gegenüber 9 im Vorjahr. Die Verbreitung des Fernseh-Rundfunks ist aber in den vier Regierungsbezirken unterschiedlich. Den höchsten Dichtewert erreichte Nordbaden. Auch Nordwürttemberg lag über dem Landesdurchschnitt. Unter ihm blieben die Werte in Südbaden und in Südwürttemberg-Hohenzollern.

## Ton- und Fernseh-Rundfunkgenehmigungen in Baden-Württemberg

Jahr	Ton-Rundfunkgenehmigungen <sup>1)</sup>			Fernseh-Rundfunkgenehmigungen		
	Anzahl in 1000	auf 1000 Einwohner	auf 100 Haushalt.	Anzahl in 1000	auf 1000 Einwohner	auf 100 Haushalt.
1956 .....	1 688	236	72	34	5	1
1957 .....	1 801	249	75	70	10	3
1958 .....	1 904	261	79	125	17	5
1959 .....	2 035	274	83	216	29	9
1960 .....	2 081	275	83	338	45	14
Davon in den Regierungsbezirken <sup>2)</sup>						
Nordwürttemberg ...	850	289	85	150	51	15
Nordbaden .....	486	293	84	96	58	17
Südbaden .....	402	253	82	50	32	10
Südwürttemberg-Hohenzollern .....	343	250	80	42	31	10

<sup>1)</sup> Einschließlich Ton-Rundfunkgenehmigungen für Kraftfahrzeuge. — <sup>2)</sup> Die Regierungsbezirke Nordwürttemberg, Nordbaden, Südbaden, Südwürttemberg-Hohenzollern decken sich mit den Oberpostdirektionsbezirken Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg, Tübingen.

Quelle: Monatliche Bezirksstatistik, herausgegeben vom Posttechnischen Zentralamt.