



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 01/13

März 2013

Baugenehmigungen in Hessen im Januar 2013

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Ihre Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Herr Walsdorfer	0611 3802-401
Herr Pfennig	0611 3802-407
E-Mail	bauen@statistik-hessen.de
Telefax	0611 3802-495
Internet	http://www.statistik-hessen.de

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 201H

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unter

<http://www.statistik-hessen.de> "AGB"

abrufbar.

Zeichenerklärungen

- = genau Null (nichts vorhanden) bzw. keine Veränderung eingetreten
- 0 = Zahlenwert ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle
- . = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- ... = Zahlenwert lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
- () = Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist
- / = keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- x = Tabellenfeld gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
(oder bei Veränderungsraten ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsraten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsraten und Salden sind ohne Vorzeichen. Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme auf- bzw. abgerundet worden. Das Ergebnis der Summierung der Einzelzahlen kann deshalb geringfügig von der Endsumme abweichen.

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	2
Begriffserläuterungen	2
Tabellenteil	
1. Entwicklung der Baugenehmigungen	5
2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau im Januar 2013 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Januar 2013	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Januar 2013	8

Vorbemerkungen

Der Bericht enthält die Ergebnisse der Statistik über die Baugenehmigungen im Hochbau, die auf den monatlichen Meldungen der hessischen Bauaufsichtsbehörden über die erteilten Baugenehmigungen beruhen. Die Baugenehmigungserhebung gehört neben der Baufertigstellungs- und Bauüberhangserhebung sowie der Bauabgangserhebung zur Statistik der Bautätigkeit im Hochbau. Diese auch als Bautätigkeitsstatistik bezeichnete Statistik liefert Informationen über die gebäudebezogenen Daten im Hochbau, wie Zahl der Wohnungen, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche, veranschlagte Kosten usw. und ist, neben der Statistik der Auftragsentwicklung im Bauhauptgewerbe, Indikator zur Beurteilung der Lage von Bauwirtschaft und Wohnungsmarkt. Weiterhin liefert die Bautätigkeitsstatistik Daten von städtebaulich relevanten Inhalten, wie z. B. die Zugehörigkeit des Baugrundstückes zu den Gebietskategorien im Sinne des Bundesbaugesetzes.

Rechtsgrundlage

Die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz — HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz — BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246).

Begriffserläuterungen

Anstaltsgebäude

Anstaltsgebäude sind Nichtwohngebäude, in denen überwiegend Personen untergebracht sind und die Einrichtungen für die zentrale Haushaltsführung aufweisen. Dazu zählen u. a. Krankenhäuser, Justizvollzugsanstalten, Ferien- und Erholungsheime, Kasernen, Bereitschaftsgebäude, Klöster, Heime von Unterrichtsanstalten, Altenpflege- und andere Pflegeheime.

Bauherr

Bauherr ist der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber bei einem Bauvorhaben. Der Bauherr wird zum Zeitpunkt der Baugenehmigung festgestellt.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend Büro- und Verwaltungszwecken dienen.

Erhebungseinheiten

Erhebungseinheiten sind (Wohn- oder Nichtwohn-)Gebäude oder Gebäudeteile. Es werden neben der Errichtung neuer Gebäude auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden erfasst. Dabei werden im Wohnbau alle genehmigungspflichtigen oder zustimmungsbedürftigen Hochbaumaßnahmen einbezogen. Von der Erhebung ausgenommen sind lediglich behelfsmäßige Unterkünfte (z. B. Baracken, Gartenlauben, Wohncontainer) sowie Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser unter einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche. Im Nichtwohnbau werden sogenannte Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m³ oder 18.000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erhoben.

Errichtung neuer Gebäude

Unter Errichtung neuer Gebäude werden Neu- oder Wiederaufbauten verstanden, wobei als Wiederaufbau der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses gilt.

Gebäude

Als Gebäude gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Wesentliches Kriterium ist die Überdachung. Gebäude in diesem Sinne können auch selbstständig benutzbare unterirdische Bauwerke mit der o. g. Zweckbestimmung sein (z. B. unterirdische Krankenhäuser, Ladezentren, Tiefgaragen).

Infrastrukturgebäude

Infrastrukturgebäude im Nichtwohnbau sind im Wesentlichen nur Gebäude von unmittelbarem öffentlichem Interesse, also Gebäude des Bildungs- und Kultursektors, im Gesundheits-, Sozial- und Verkehrswesen, im Bereich der Ver- und Entsorgung, des Sports und der Freizeitgestaltung.

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend land- und forstwirtschaftlichen, Gärtnerei- oder Fischereizwecken dienen.

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die bei der Herstellung von Gütern oder bei der Erbringung von Dienstleistungen genutzt werden. Zu ihnen gehören u. a. Fabrik- und Werkstattgebäude, Handels- und Lagergebäude, Hotels, Gasthöfe und Pensionen sowie Gaststättengebäude, aber auch Filmtheater oder Spielbanken.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden gehören u. a. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Infrastrukturgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sowie sonstige Nichtwohngebäude.

Nutzflächen

Nutzflächen im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen. Sie errechnet sich durch Abzug der Wohnflächen von den Nutzflächen nach DIN 277 (die die Wohnflächen mit in die Nutzflächen einbezieht).

Öffentliche Bauherren

Als öffentliche Bauherren gelten die Gebietskörperschaften sowie die Sozialversicherung. Zu den Gebietskörperschaften zählen der Bund, die Länder und die Gemeinden sowie die Gemeindeverbände, außerdem die Zweckverbände, die von den Gebietskörperschaften gebildet werden und Aufgaben erfüllen, die üblicherweise den Gebietskörperschaften gestellt sind. Nicht zu den Gebietskörperschaften gehören die in ihrem Eigentum befindlichen Unternehmen, unabhängig von deren Rechtsform. Zur Sozialversicherung zählen die Träger der sozialen Rentenversicherung, der sozialen Krankenversicherung, der gesetzlichen Unfallversicherung, der Altersrentenversicherung der Landwirte und der Zusatzversicherungseinrichtungen für Angehörige des öffentlichen Dienstes.

Organisationen ohne Erwerbszweck

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen und

nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtet sind. Z. B. sind das Kirchen, religiöse und weltliche Vereinigungen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien.

Private Haushalte

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen sowie Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Entscheidend für die Zuordnung von Einzelunternehmern oder freiberuflich tätigen Personen ist die Zurechenbarkeit des Bauvorhabens zum Betriebs- oder zum Privatvermögen.

Rauminhalt

Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes umschlossene Volumen (Brutto-rauminhalt = überbaute Fläche x anzusetzende Höhe).

Sonstige Nichtwohngebäude

Unter sonstigen Nichtwohngebäuden werden Kindertagesstätten, Schul- und Hochschulgebäude, Gebäude von Forschungseinrichtungen, Museen, Theater, Opernhäuser, Bibliotheken, Kongresshallen, Kirchen und sonstige Kultgebäude, medizinische Behandlungsinstitute sowie Sportgebäude und andere Nichtwohngebäude, wie Freizeit- und Dorfgemeinschaftshäuser, subsumiert.

Unternehmen

Zu den Unternehmen als Bauherren zählen Wohnungsunternehmen, Immobilienfonds sowie sonstige Unternehmen. **Wohnungsunternehmen** sind Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Nicht dazu gehören vorübergehende Bauträger. **Immobilienfonds** (Anlagefonds, deren Mittel in Wohn- oder Nichtwohngebäuden angelegt werden) sind nur dann Bauherren im Sinne der Bautätigkeitsstatistik, wenn der Fondsträger selbst als Bauherr auftritt. Alle anderen Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes, des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung sowie des Dienstleistungssektors werden zu den **sonstigen Unternehmen** gerechnet.

Veranschlagte Kosten

Die veranschlagten Kosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik beinhalten die Kosten für die Baukonstruktion (einschl. der Erdarbeiten) sowie die Kosten der technischen Anlagen jeweils incl. Umsatzsteuer.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Wohn- und Schlafräume, einschl. der Küchen und Nebenräume (Dielen, Abstellräume, Bäder) mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m. Anteilig anrechenbar sind Grundflächen in Räumen mit Höhen zwischen 1 und 2 m sowie von Balkonen, Loggien, Wintergärten u. ä. Nicht mitgerechnet werden Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden), der Wirtschaftsräume außerhalb der Wohnungen sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Nutzung verfügbaren Räume.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt wird. In Wohngebäuden kann ein Teil der Gesamtnutzfläche z. B. zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Wohnungen

Unter einer Wohnung versteht man die Gesamtheit der Räume, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und über einen abschließbaren Zugang verfügen. Bis zum Erhebungsjahr 2012 musste eine Wohnung stets eine Küche bzw. einen Raum mit Kochgelegenheit vorweisen und hatte grundsätzlich einen Anschluss an die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Wohngebäude						
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks 1000 €	Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	
				insgesamt	Wohnfläche		Gebäude	Wohnungen
			1000 m ³	1000 m ²				
1	Darmstadt, St.	25	19	37	3,6	5 554	20	22
2	Frankfurt am Main, St.	81	355	1 031	66,1	109 224	42	42
3	Offenbach am Main, St.	1	4	11	0,7	.	—	—
4	Wiesbaden, St.	21	34	66	6,6	9 397	15	15
5	Bergstraße	24	32	48	6,3	8 869	20	20
6	Darmstadt-Dieburg	15	16	20	3,0	4 707	14	14
7	Groß-Gerau	5	5	7	0,8	1 260	4	4
8	Hochtaunuskreis	33	67	118	11,8	19 494	20	24
9	Main-Kinzig-Kreis	47	41	61	7,5	11 358	44	46
10	Main-Taunus-Kreis	9	17	36	3,4	4 577	5	6
11	Odenwaldkreis	5	6	13	1,2	.	3	3
12	Offenbach	6	5	6	0,9	1 575	6	6
13	Rheingau-Taunus-Kreis	21	20	31	3,7	5 794	19	23
14	Wetteraukreis	30	37	55	7,1	10 644	26	28
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	323	656	1 540	122,7	195 291	238	253
16	Gießen	23	23	39	4,6	6 504	19	19
17	Lahn-Dill-Kreis	14	12	15	2,1	3 169	14	15
18	Limburg-Weilburg	24	22	29	4,0	6 221	23	25
19	Marburg-Biedenkopf	18	16	34	2,9	4 182	16	17
20	Vogelsbergkreis	5	6	7	0,9	1 542	5	7
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	84	78	124	14,6	21 618	77	83
22	Kassel, St.	4	5	4	0,9	1 319	4	4
23	Fulda	29	42	92	6,7	11 685	27	29
24	Hersfeld-Rotenburg	3	12	24	2,3	.	2	2
25	Kassel	18	14	18	2,6	3 538	18	18
26	Schwalm-Eder-Kreis	4	5	9	1,0	1 150	3	3
27	Waldeck-Frankenberg	2	2	2	0,3	.	2	2
28	Werra-Meißner-Kreis	4	3	4	0,6	875	4	4
29	Reg.-Bez. K a s s e l	64	84	153	14,3	22 056	60	62
30	Land H e s s e n	471	818	1 817	151,5	238 965	375	398
	davon							
31	kreisfreie Städte	132	417	1 149	78,0	126 634	81	83
32	Landkreise	339	401	668	73,6	112 331	294	315

1) Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. — 2) Negative Werte können sich aus „neuer Zustand minus alter Zustand“ bei Baumaßnahmen an

im Januar 2013 nach Verwaltungsbezirken

Baugenehmigungen für Errichtung neuer Nichtwohngebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}				
Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bauwerks
	1000 m ³	1000 m ²		1000 €			ins- gesamt	Wohn- fläche		1000 m^{2}	1000 €
3	172	40,4	—	40 622	35	41,5	38	3,8	46 992
9	71	12,6	2	14 104	180	34,3	1 082	71,0	172 923
—	—	—	—	—	6	0,4	11	0,8	2 515
2	6	1,3	1	.	34	63,8	64	6,8	35 880
5	185	42,4	—	15 352	38	45,5	47	6,4	29 463
7	404	37,4	1	38 039	36	38,7	22	3,3	44 369
—	—	—	—	—	8	4,0	7	0,8	51 696
3	51	10,9	—	.	46	15,2	134	12,0	31 263
12	19	3,9	1	4 563	96	6,9	55	8,9	19 992
4	30	6,4	—	14 646	31	7,3	44	4,2	29 638
5	47	7,8	—	7 144	16	8,2	13	1,3	9 358
4	7	1,3	—	1 615	25	1,7	6	1,4	4 348
6	12	2,6	2	3 146	48	3,8	32	4,5	11 176
8	44	7,1	—	8 590	61	9,9	57	8,1	21 736
68	1 047	173,9	7	160 529	660	281,2	1 612	133,4	511 349
7	242	27,0	1	25 631	47	30,1	44	5,1	53 025
3	3	0,8	—	.	47	1,6	24	3,5	10 201
4	10	2,2	4	2 838	50	3,6	37	5,3	10 779
2	6	0,8	—	.	31	2,9	37	3,1	6 167
4	15	2,5	—	965	15	3,0	12	1,4	3 637
20	276	33,3	5	31 072	190	41,2	154	18,4	83 809
—	—	—	—	—	13	0,3	9	1,4	2 070
3	5	0,8	—	.	42	4,1	114	8,7	16 450
1	2	0,5	—	.	9	0,9	30	2,9	3 949
6	24	3,8	1	2 551	33	5,6	21	3,1	8 318
6	98	15,8	—	8 932	14	16,2	9	1,0	10 564
—	—	—	—	—	4	0,2	3	0,4	612
2	2	0,2	1	.	10	0,4	4	0,8	1 257
18	131	21,1	2	12 461	125	27,6	190	18,3	43 220
106	1 454	228,3	14	204 062	975	350,0	1 956	170,1	638 378
14	250	54,3	3	56 514	268	140,4	1 204	83,8	260 380
92	1 204	174,0	11	147 548	707	209,7	752	86,3	377 998

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Januar 2013

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	Wohn- räume	veran- schlagte Kosten des Bau- werks
			ins- gesamt	Wohn- fläche						1000 m^{3}	1000 m^{2}	1000 €
Wohngebäude mit 1 Wohnung	352	292	352	53,8	81 313	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	23	29	46	5,3	8 074	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	92	424	888	80,4	122 304	.	.	.	.
Wohnheime	4	73	531	12,1	27 274	6	545	531	27 381
Wohngebäude i n s g e s a m t	471	818	1 817	151,5	238 965	726	1 936	7 533	272 763
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	49	228	441	41,0	65 398	64	456	1 976	68 164
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	2	20	199	3,9	.	3	198	194	12 824
Unternehmen	152	481	1 193	90,2	137 666	189	1 228	4 222	145 375
davon									
Wohnungsunternehmen	113	390	978	74,3	112 980	142	996	3 440	118 610
Immobilienfonds	2	20	28	2,9	.	2	28	140	.
sonstige Unternehmen	37	71	187	13,0	.	45	204	642	.
private Haushalte	316	315	423	57,2	88 025	527	477	3 032	109 624
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	2	2	0,3	.	7	33	85	4 940

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Januar 2013

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks
Anstaltsgebäude	2	29	7,5	—	.	7	11,3	—	76 478
Büro- und Verwaltungsgebäude	10	57	13,0	2	15 525	40	17,2	- 7	39 345
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	18	203	45,6	1	.	26	46,7	5	14 437
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	54	919	108,0	6	105 772	123	173,4	7	154 119
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	13	72	12,5	2	20 814	28	15,3	2	29 191
Handels- und Lagergebäude	29	826	90,7	2	79 465	63	152,3	5	109 609
Hotels und Gaststätten	2	5	1,2	—	.	17	2,1	- 2	4 763
Sonstige Nichtwohnggebäude	22	247	54,3	5	60 485	53	56,4	15	81 236
Nichtwohnggebäude i n s g e s a m t	106	1 454	228,3	14	204 062	249	304,9	20	365 615
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	10	52	9,5	1	13 516	30	11,3	- 18	31 119
Unternehmen	66	1 346	207,1	6	175 602	150	280,8	3	297 861
davon									
Land- und Forstwirtschaft	18	211	46,6	1	13 721	26	48,0	—	14 809
Produzierendes Gewerbe	15	73	12,7	1	19 451	31	15,5	1	35 516
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	33	1 062	147,8	4	142 430	93	217,3	2	247 536
private Haushalte	22	38	7,7	7	8 791	44	7,8	23	11 838
Organisationen ohne Erwerbszweck	8	19	4,0	—	6 153	25	5,0	12	24 797

1) Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. — 2) Negative Werte können sich aus „neuer Zustand minus alter Zustand“ bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).