



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 09/13

November 2013

Baugenehmigungen in Hessen im September 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, 2013

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 in Hessen	5
2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau im September 2013 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im September 2013	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im September 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.

Rechtsgrundlagen

Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), das zuletzt durch Artikel 5a des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1634) geändert worden ist.

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 so genannte 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 inkl. 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 1000 m ³	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks 1000 €	Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	
				insgesamt	Wohnfläche 1000 m ²		Gebäude	Wohnungen
1	Darmstadt, St.	4	35	218	5,4	9 749	1	1
2	Frankfurt am Main, St.	22	172	304	29,0	60 638	13	14
3	Offenbach am Main, St.	7	5	7	0,9	1 655	7	7
4	Wiesbaden, St.	11	32	73	6,0	8 234	3	3
5	Bergstraße	1	1	1	0,1	.	1	1
6	Darmstadt-Dieburg	53	86	180	15,3	25 207	43	46
7	Groß-Gerau	—	—	—	—	—	—	—
8	Hochtaunuskreis	30	34	36	5,8	10 132	29	32
9	Main-Kinzig-Kreis	51	51	66	8,9	14 475	49	55
10	Main-Taunus-Kreis	13	29	40	4,7	7 951	9	9
11	Odenwaldkreis	9	7	9	1,3	.	9	9
12	Offenbach	37	36	50	6,4	10 491	33	35
13	Rheingau-Taunus-Kreis	14	19	36	3,6	5 253	13	15
14	Wetteraukreis	22	23	35	4,0	6 449	19	21
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	274	529	1 055	91,4	162 354	229	248
16	Gießen	22	22	36	4,4	6 392	19	23
17	Lahn-Dill-Kreis	20	24	30	4,3	6 878	19	23
18	Limburg-Weilburg	22	24	31	4,8	6 815	20	21
19	Marburg-Biedenkopf	26	26	36	4,7	7 257	24	25
20	Vogelsbergkreis	5	5	6	0,8	1 289	5	6
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	95	100	139	19,0	28 631	87	98
22	Kassel, St.	7	21	31	3,2	4 876	1	1
23	Fulda	38	43	77	8,8	13 743	34	39
24	Hersfeld-Rotenburg	9	15	25	2,6	3 793	5	5
25	Kassel	30	28	40	5,1	7 546	28	30
26	Schwalm-Eder-Kreis	25	19	26	4,0	5 398	25	26
27	Waldeck-Frankenberg	11	11	11	2,0	2 935	11	11
28	Werra-Meißner-Kreis	6	4	6	0,8	1 347	6	6
29	Reg.-Bez. K a s s e l	126	141	216	26,5	39 638	110	118
30	Land H e s s e n	495	770	1 410	136,9	230 623	426	464
	davon							
31	kreisfreie Städte	51	266	633	44,5	85 152	25	26
32	Landkreise	444	505	777	92,4	145 471	401	438

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

im September 2013 nach Verwaltungsbezirken

Baugenehmigungen für Errichtung neuer Nichtwohngebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}					Lfd. Nr.
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 m ²		
1	3	0,4	—	.	32	4,2	228	6,7	18 591	1
7	138	30,0	3	39 299	110	40,2	407	38,8	153 914	2
1	3	0,7	—	.	18	1,2	19	2,0	4 125	3
—	—	—	—	—	19	1,7	78	6,4	9 341	4
2	29	4,3	—	.	5	4,4	1	0,2	3 203	5
10	119	25,4	—	34 009	94	31,4	186	16,3	67 019	6
—	—	—	—	—	3	0,0	—	0,2	381	7
4	32	4,9	—	7 984	52	7,4	42	6,6	20 727	8
7	30	3,8	—	2 202	83	7,9	51	10,3	19 388	9
—	—	—	—	—	30	2,7	47	5,3	10 950	10
1	2	0,3	—	.	28	1,3	11	1,8	4 182	11
5	16	3,4	1	5 207	59	5,8	62	7,7	17 989	12
7	36	7,5	3	10 561	42	9,3	42	4,7	18 215	13
12	69	12,3	—	12 115	54	14,6	38	4,5	22 010	14
57	476	93,0	7	115 791	629	131,9	1 212	111,3	370 035	15
3	34	3,5	—	21 654	60	5,0	51	6,6	32 654	16
3	8	1,6	—	1 063	48	4,9	32	4,9	11 408	17
7	47	5,7	—	5 288	51	7,8	37	6,0	15 627	18
7	60	10,0	—	7 383	59	11,4	50	6,1	17 651	19
—	—	—	—	—	10	0,7	6	0,8	2 455	20
20	149	20,8	—	35 388	228	29,7	176	24,4	79 795	21
3	37	5,4	—	8 738	23	7,4	34	3,5	14 327	22
7	25	4,3	—	2 580	63	7,3	101	11,2	19 566	23
8	17	3,0	—	2 007	23	3,8	26	2,9	6 547	24
4	3	0,7	—	567	48	2,9	44	6,0	10 276	25
6	24	3,6	1	3 103	54	4,1	36	5,7	10 830	26
3	91	14,1	—	11 239	23	15,3	13	2,3	16 745	27
—	—	—	—	—	10	0,4	6	0,8	1 758	28
31	196	31,0	1	28 234	244	41,3	260	32,5	80 049	29
108	822	144,8	8	179 413	1 101	202,9	1 648	168,2	529 879	30
12	180	36,6	3	49 637	202	54,7	766	57,3	200 298	31
96	641	108,2	5	129 776	899	148,2	882	110,9	329 581	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im September 2013

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Gebäude	Raum- inhalt	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Gebäude/ 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	388	328	388	60,0	94 725	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	38	48	76	9,0	13 408	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	66	359	708	62,6	112 890	.	.	.	.
Wohnheime	3	35	238	5,4	9 600	4	243	243	9 744
Wohngebäude i n s g e s a m t	495	770	1 410	136,9	230 623	822	1 629	7 066	272 991
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	31	249	452	42,1	81 335	57	506	1 965	88 740
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	3	24	0,5	.	1	24	24	.
Unternehmen	103	375	861	64,5	117 441	137	994	3 206	131 460
davon									
Wohnungsunternehmen und									
Immobilienfonds	89	319	612	55,8	102 287	115	739	2 800	115 789
sonstige Unternehmen	14	56	249	8,7	15 154	22	255	406	15 671
private Haushalte	391	393	525	71,9	.	682	596	3 782	140 367
Organisationen ohne Erwerbszweck	—	—	—	—	—	2	15	54	.

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im September 2013

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks
Anstaltsgebäude	—	—	—	—	—	5	0,9	— 3	3 596
Büro- und Verwaltungsgebäude	9	208	46,0	2	58 063	44	47,7	6	92 728
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	24	118	18,2	—	7 866	33	19,0	2	8 965
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	59	385	61,7	6	63 307	140	67,7	15	88 361
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	18	102	17,8	3	.	41	20,4	3	27 609
Handels- und Lagergebäude	30	258	39,3	3	34 240	66	42,0	11	42 995
Hotels und Gaststätten	1	—	0,1	—	.	16	0,6	—	11 233
Sonstige Nichtwohnggebäude	16	111	18,9	—	50 177	57	21,3	— 1	63 238
Nichtwohnggebäude i n s g e s a m t	108	822	144,8	8	179 413	279	156,5	19	256 888
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	9	81	12,5	—	39 757	27	14,6	— 2	50 947
Unternehmen	83	667	119,4	5	122 409	191	125,6	14	180 731
davon									
Land- und Forstwirtschaft	28	136	20,7	—	10 634	36	21,7	—	11 563
Produzierendes Gewerbe	15	137	27,9	3	35 657	42	30,9	3	41 532
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	40	395	70,8	2	76 118	113	72,9	11	127 636
private Haushalte	7	8	1,4	—	621	35	3,5	5	4 031
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	65	11,4	3	16 626	26	12,8	2	21 179

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