

Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 11/13

Januar 2014

Baugenehmigungen in Hessen im November 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 November 2013 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im November 2013	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im November 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	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.	3	2	3	0,4	629	3	3
2	Frankfurt am Main, St.	64	148	327	26,8	41 658	45	46
3	Offenbach am Main, St.	5	29	67	5,9	8 973	3	4
4	Wiesbaden, St.	3	8	12	1,5	1 990	2	2
5	Bergstraße	14	13	21	2,3	3 732	13	15
6	Darmstadt-Dieburg	41	44	56	8,1	13 402	38	45
7	Groß-Gerau	45	40	60	8,2	11 856	39	41
8	Hochtaunuskreis	30	37	43	6,6	10 376	28	31
9	Main-Kinzig-Kreis	55	52	78	9,2	14 809	52	61
10	Main-Taunus-Kreis	25	35	56	6,1	10 410	20	22
11	Odenwaldkreis	3	3	4	0,6	787	3	4
12	Offenbach	58	63	93	11,6	18 362	52	58
13	Rheingau-Taunus-Kreis	18	36	61	6,1	9 244	15	17
14	Wetteraukreis	19	17	27	3,3	4 886	18	19
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	383	526	908	96,8	151 114	331	368
16	Gießen	15	21	48	3,7	5 850	12	15
17	Lahn-Dill-Kreis	8	7	9	1,2	1 788	8	9
18	Limburg-Weilburg	12	13	17	2,4	3 495	11	13
19	Marburg-Biedenkopf	11	10	18	2,3	3 370	9	11
20	Vogelsbergkreis	3	4	8	0,7	1 089	2	2
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	49	55	100	10,2	15 592	42	50
22	Kassel, St.	17	23	41	4,7	6 468	11	11
23	Fulda	12	10	16	2,1	3 004	12	16
24	Hersfeld-Rotenburg	4	3	4	0,6	866	4	4
25	Kassel	29	27	37	4,7	7 300	26	28
26	Schwalm-Eder-Kreis	6	6	7	1,3	1 854	6	7
27	Waldeck-Frankenberg	5	4	5	0,8	1 228	5	5
28	Werra-Meißner-Kreis	5	4	5	0,7	1 165	5	5
29	Reg.-Bez. K a s s e l	78	76	115	14,8	21 885	69	76
30	Land H e s s e n	510	657	1 123	121,8	188 591	442	494
	davon							
31	kreisfreie Städte	92	210	450	39,3	59 718	64	66
32	Landkreise	418	447	673	82,5	128 873	378	428

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

im November 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		
							ins- gesamt	Wohn- fläche			
	1000 m ³	1000 m ²		1000 €		1000 m ²		1000 m ²	1000 €		
2	31	6,6	—	.	24	8,4	—	2	0,5	15 589	1
10	109	23,9	—	30 937	129	35,0	330	27,7	96 666	2	
—	—	—	—	—	11	1,6	71	6,1	9 452	3	
2	12	1,7	—	.	16	2,3	12	1,6	6 084	4	
—	—	—	—	—	20	0,8	23	2,7	4 395	5	
5	33	4,4	—	3 793	73	7,2	72	9,4	19 892	6	
13	53	8,0	—	11 367	84	10,6	76	10,1	25 835	7	
4	88	17,0	—	18 735	62	19,3	47	9,8	37 231	8	
10	37	6,5	1	7 038	95	11,0	92	10,7	26 256	9	
4	60	12,8	—	11 043	45	15,4	61	6,9	26 098	##	
2	4	0,7	—	.	17	2,1	9	1,0	2 696	##	
3	162	14,7	1	12 852	76	20,0	100	12,3	35 821	##	
—	—	—	—	—	34	2,6	66	6,6	10 881	##	
5	21	3,0	1	3 019	57	3,6	50	5,8	12 398	##	
60	609	99,3	3	110 705	743	140,0	1 007	111,2	329 294	##	
6	7	1,3	—	1 780	29	2,7	46	3,8	8 253	##	
4	6	1,2	—	.	21	2,2	12	1,4	3 893	##	
5	24	6,4	—	4 248	28	5,6	47	4,4	9 067	##	
7	10	2,5	—	4 040	34	5,3	15	2,2	16 213	##	
2	2	0,4	—	.	7	0,9	8	0,8	1 518	##	
24	48	11,8	—	11 467	119	16,7	128	12,7	38 944	##	
1	42	7,7	—	.	29	9,5	41	4,7	20 721	##	
8	48	8,3	—	7 273	33	9,5	17	2,6	11 931	##	
2	16	2,5	—	.	18	3,9	10	1,0	5 570	##	
5	17	2,7	—	4 905	50	4,8	42	5,1	13 557	##	
4	5	0,8	1	1 567	29	3,1	16	1,6	5 206	##	
3	12	2,1	—	2 023	15	2,9	11	1,2	4 738	##	
1	2	0,3	—	.	11	0,7	2	0,5	1 932	##	
24	141	24,4	1	25 544	185	34,3	139	16,7	63 655	##	
108	798	135,4	4	147 716	1 047	191,0	1 274	140,6	431 893	##	
15	192	40,0	—	.	209	56,8	452	40,7	148 512	##	
93	606	95,5	4	.	838	134,1	822	99,9	283 381	##	

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im November 2013

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude/Baumaßnahmen	Wohnungen	Wohnräume	veranschlagte Kosten des Bauwerks
			insgesamt	Wohnfläche						1000 m^{3}	1000 m^{2}	1000 €
Wohngebäude mit 1 Wohnung	390	321	390	60,4	92 728	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	52	64	104	11,2	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	67	271	628	49,9	77 205	.	.	.	.
Wohnheime	1	1	1	0,3	.	3	1	36	.
Wohngebäude insgesamt	510	657	1 123	121,8	188 591	784	1 272	6 192	221 492
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	27	130	268	22,8	36 901	42	299	1 135	39 801
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Unternehmen	155	290	599	54,2	.	172	609	2 480	86 305
davon									
Wohnungsunternehmen und Immobilienfonds	143	263	553	49,4	73 721	152	556	2 261	78 049
sonstige Unternehmen	12	28	46	4,8	7 637	20	53	219	8 256
private Haushalte	354	366	523	67,3	106 727	607	656	3 655	132 423
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	1	0,3	.	5	7	57	2 764

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im November 2013

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude/Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	veranschlagte Kosten des Bauwerks
Anstaltsgebäude	1	29	5,3	—	.	5	5,3	—	6 058
Büro- und Verwaltungsgebäude	16	152	31,8	2	47 590	52	34,1	—	67 157
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	16	51	7,9	—	.	28	12,2	1	5 430
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	58	489	74,6	—	63 938	126	81,9	11	87 564
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	13	91	13,6	—	14 536	33	15,7	5	17 940
Handels- und Lagergebäude	35	326	43,1	—	34 151	59	45,9	3	41 672
Hotels und Gaststätten	2	5	1,0	—	.	15	1,7	5	11 398
Sonstige Nichtwohngebäude	17	78	15,9	2	28 381	52	19,1	— 10	44 192
Nichtwohngebäude insgesamt	108	798	135,4	4	147 716	263	152,6	2	210 401
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	13	65	12,8	—	21 439	30	14,4	— 4	28 400
Unternehmen	80	661	107,8	3	110 761	198	122,2	— 10	161 789
davon									
Land- und Forstwirtschaft	18	49	7,7	—	3 313	29	12,0	1	5 347
Produzierendes Gewerbe	16	59	9,5	—	8 963	45	12,9	— 1	16 699
Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	46	553	90,6	3	98 485	124	97,3	— 10	139 743
private Haushalte	10	22	6,9	1	5 593	23	7,1	15	8 924
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	49	8,0	—	9 923	12	8,9	1	11 288

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