



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 10/14

Dezember 2014

Baugenehmigungen in Hessen im Oktober 2014

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, 2014

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 Oktober 2014 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Oktober 2014	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Oktober 2014	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), in der derzeit geltenden Fassung.

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 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 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.	1	8	75	1,7	.	—	—
2	Frankfurt am Main, St.	26	75	188	17,7	24 402	8	10
3	Offenbach am Main, St.	4	14	39	2,9	.	1	1
4	Wiesbaden, St.	13	21	27	4,3	6 840	10	10
5	Bergstraße	22	28	49	5,4	8 354	18	23
6	Darmstadt-Dieburg	42	41	77	7,8	12 107	37	38
7	Groß-Gerau	42	89	188	17,3	25 847	33	40
8	Hochtaunuskreis	16	21	26	4,2	6 274	15	17
9	Main-Kinzig-Kreis	29	33	49	6,2	9 357	27	34
10	Main-Taunus-Kreis	39	50	89	9,8	14 263	36	36
11	Odenwaldkreis	5	4	5	0,8	1 146	5	5
12	Offenbach	17	89	180	15,2	26 897	9	11
13	Rheingau-Taunus-Kreis	17	29	35	5,3	9 486	15	16
14	Wetteraukreis	44	37	62	7,8	10 661	42	45
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	317	540	1 089	106,1	162 806	256	286
16	Gießen	23	26	33	5,0	7 965	21	24
17	Lahn-Dill-Kreis	19	18	22	3,5	5 454	19	22
18	Limburg-Weilburg	16	16	18	3,1	4 745	15	15
19	Marburg-Biedenkopf	29	35	83	6,9	10 117	25	25
20	Vogelsbergkreis	8	7	9	1,1	1 758	8	9
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	95	102	165	19,5	30 039	88	95
22	Kassel, St.	9	15	26	2,7	4 598	5	5
23	Fulda	21	26	42	4,2	8 009	18	20
24	Hersfeld-Rotenburg	6	6	10	1,1	.	5	5
25	Kassel	52	58	82	10,5	16 852	46	47
26	Schwalm-Eder-Kreis	12	10	12	1,9	3 094	12	12
27	Waldeck-Frankenberg	15	18	30	3,3	5 213	13	14
28	Werra-Meißner-Kreis	2	1	2	0,3	.	2	2
29	Reg.-Bez. K a s s e l	117	133	204	24,0	39 946	101	105
30	Land H e s s e n	529	774	1 458	149,5	232 791	445	486
	davon							
31	kreisfreie Städte	53	132	355	29,2	43 012	24	26
32	Landkreise	476	643	1 103	120,3	189 779	421	460

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

im Oktober 2014 nach Verwaltungsbezirken

Baugenehmigungen für Errichtung neuer Nichtwohngebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}					Lfd. Nr.
Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude/Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks	
	1000 m ³	1000 m ²					insgesamt	Wohnfläche		
								1000 m ²			1000 €
—	—	—	—	—	6	0,7	75	1,7	3 859	1
10	56	12,4	—	.	114	15,1	370	28,1	101 324	2
—	—	—	—	—	10	— 2,1	146	10,4	5 362	3
2	12	1,9	1	.	45	2,9	39	5,5	13 997	4
6	15	3,0	—	1 199	42	5,6	51	6,1	11 561	5
7	9	1,9	—	944	82	4,9	84	8,8	15 373	6
5	47	8,4	—	3 134	67	14,0	187	18,0	31 536	7
3	5	0,8	1	691	30	2,4	31	4,7	7 775	8
12	74	9,8	—	7 249	91	11,1	76	9,4	32 843	9
10	232	24,9	—	12 456	55	28,6	89	10,0	27 575	10
3	4	1,0	—	1 129	17	1,5	8	0,9	2 766	11
—	—	—	—	—	30	7,8	180	15,4	27 754	12
5	15	2,5	—	1 047	27	4,5	56	6,1	11 022	13
5	43	5,1	1	4 130	65	7,7	64	8,0	16 050	14
68	513	71,7	3	45 429	681	104,6	1 456	133,0	308 797	15
10	36	5,9	25	7 407	47	7,5	63	7,1	26 423	16
9	90	12,2	—	9 668	46	13,4	24	4,1	16 463	17
5	11	1,7	—	726	44	2,8	26	4,4	8 852	18
9	29	5,2	—	4 465	57	6,1	96	8,6	20 862	19
6	57	7,0	—	6 569	16	7,7	9	1,1	8 522	20
39	223	32,0	25	28 835	210	37,6	218	25,2	81 122	21
—	—	—	—	—	22	1,3	33	3,1	5 674	22
14	142	17,4	—	13 148	68	20,8	73	6,2	25 664	23
1	1	0,2	—	.	11	0,4	13	1,3	2 745	24
8	348	36,5	2	22 825	79	41,3	86	11,2	41 101	25
2	3	0,5	—	.	17	1,7	21	2,5	5 700	26
4	10	2,0	—	1 854	27	2,4	47	4,3	7 754	27
—	—	—	—	—	10	1,2	2	0,4	1 856	28
29	503	56,6	2	38 475	234	69,2	275	29,0	90 494	29
136	1 239	160,3	30	112 739	1 125	211,3	1 949	187,2	480 413	30
12	68	14,3	1	13 450	197	17,8	663	48,8	130 216	31
124	1 170	146,0	29	99 289	928	193,5	1 286	138,4	350 197	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Oktober 2014

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	404	331	404	63,3	98 048	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	41	54	82	10,5	15 578	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	81	374	874	72,3	113 142	.	.	.	.
Wohnheime	3	16	98	3,4	6 023	5	133	171	6 153
Wohngebäude i n s g e s a m t	529	774	1 458	149,5	232 791	835	1 924	7 286	285 312
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	46	232	550	47,1	69 822	69	657	2 188	77 351
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	3	17	0,9	.	2	19	49	.
Unternehmen	131	339	802	67,6	101 735	172	1 183	3 393	125 651
davon									
Wohnungsunternehmen und									
Immobilienfonds	118	315	701	62,3	93 866	145	946	2 851	114 275
sonstige Unternehmen	13	24	101	5,3	7 869	27	237	542	11 376
private Haushalte	396	427	633	80,3	128 033	658	710	3 806	155 613
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	5	6	0,8	.	3	12	38	.

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Oktober 2014

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	3	27	4,3	25	7 322	13	12,5	15	40 016
Büro- und Verwaltungsgebäude	8	14	2,9	2	4 350	57	4,2	3	20 469
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	14	59	9,2	—	3 153	25	10,3	2	4 327
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	99	1 066	126,8	2	82 195	158	132,7	5	99 688
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	24	250	29,4	1	23 646	36	30,3	— 1	24 630
Handels- und Lagergebäude	44	723	77,0	1	42 478	71	80,5	4	56 852
Hotels und Gaststätten	3	20	4,7	—	5 185	14	5,0	1	6 023
Sonstige Nichtwohngebäude	12	73	17,2	1	15 719	37	18,0	—	30 601
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	136	1 239	160,3	30	112 739	290	177,7	25	195 101
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	10	77	13,1	—	13 259	30	14,7	—	27 981
Unternehmen	105	1 124	140,1	29	93 643	214	154,7	17	158 028
davon									
Land- und Forstwirtschaft	16	84	15,4	—	6 390	26	17,0	—	7 462
Produzierendes Gewerbe	31	297	35,5	—	26 107	50	36,9	— 2	32 210
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	58	742	89,2	29	61 146	138	100,8	19	118 356
private Haushalte	18	21	4,4	1	2 027	33	4,5	11	3 360
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	17	2,7	—	3 810	13	3,9	— 3	5 732

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