



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 11/14

Januar 2015

Baugenehmigungen in Hessen im November 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, 2015

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 Veränderungsdaten ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsdaten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsdaten 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 2014 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im November 2014	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im November 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.	13	44	85	7,9	13 160	9	9
2	Frankfurt am Main, St.	35	116	199	19,5	38 553	22	23
3	Offenbach am Main, St.	4	5	17	1,1	1 426	2	2
4	Wiesbaden, St.	38	104	217	19,6	27 344	15	16
5	Bergstraße	23	21	33	4,2	6 696	21	22
6	Darmstadt-Dieburg	35	40	70	7,4	12 152	32	35
7	Groß-Gerau	24	24	44	4,9	7 123	20	21
8	Hochtaunuskreis	22	27	33	5,0	8 032	19	21
9	Main-Kinzig-Kreis	42	44	66	8,6	13 334	39	42
10	Main-Taunus-Kreis	44	54	78	9,8	15 588	40	45
11	Odenwaldkreis	6	7	8	1,3	1 693	6	8
12	Offenbach	32	49	67	8,8	14 935	25	29
13	Rheingau-Taunus-Kreis	34	80	123	12,4	20 999	29	30
14	Wetteraukreis	37	36	47	6,8	10 321	36	40
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	389	652	1 087	117,3	191 356	315	343
16	Gießen	22	29	53	5,4	8 121	18	20
17	Lahn-Dill-Kreis	27	27	38	5,5	7 763	26	30
18	Limburg-Weilburg	10	12	16	2,1	3 528	9	10
19	Marburg-Biedenkopf	12	24	94	4,6	6 502	10	10
20	Vogelsbergkreis	8	7	8	1,3	2 114	8	8
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	79	98	209	18,9	28 028	71	78
22	Kassel, St.	8	20	41	3,8	5 358	3	3
23	Fulda	22	27	40	5,4	7 453	18	21
24	Hersfeld-Rotenburg	2	5	10	1,1	1 320	1	1
25	Kassel	21	23	40	4,8	6 914	16	17
26	Schwalm-Eder-Kreis	15	12	16	2,2	3 442	15	16
27	Waldeck-Frankenberg	7	6	8	1,2	1 956	7	8
28	Werra-Meißner-Kreis	3	2	3	0,5	745	3	3
29	Reg.-Bez. K a s s e l	78	95	158	18,8	27 188	63	69
30	Land H e s s e n davon	546	846	1 454	155,0	246 572	449	490
31	kreisfreie Städte	98	288	559	51,8	85 841	51	53
32	Landkreise	448	558	895	103,1	160 731	398	437

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

im November 2014 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			1000 €
3	22	2,9	—	4 500	41	7,9	73	8,2	19 745	1
5	62	10,0	—	12 145	155	15,4	332	27,8	86 999	2
1	14	0,9	—	.	20	1,7	18	1,2	3 665	3
2	42	5,6	11	.	54	9,5	229	21,1	42 998	4
7	48	5,9	—	6 146	46	7,5	33	4,8	15 890	5
8	30	4,8	1	3 365	78	8,0	80	9,3	21 465	6
7	25	4,0	—	3 758	52	4,9	48	5,7	12 614	7
6	87	22,7	7	7 589	47	25,3	47	7,1	21 831	8
7	52	8,6	—	6 365	77	11,0	84	10,9	23 151	9
5	54	9,3	2	21 413	68	12,2	84	11,3	39 967	10
2	3	0,6	—	.	16	1,1	10	1,7	2 925	11
4	17	3,9	2	3 659	63	9,1	71	9,8	21 328	12
10	17	4,7	—	3 492	56	13,4	125	12,7	26 196	13
8	65	10,3	1	6 306	70	13,7	54	7,9	20 024	14
75	539	94,2	24	90 414	843	140,7	1 288	139,4	358 798	15
9	43	7,6	—	10 954	51	9,3	62	6,6	22 945	16
6	90	8,2	—	10 156	56	10,3	44	6,2	22 107	17
—	—	—	—	—	21	2,9	16	2,1	6 048	18
4	4	0,8	—	903	25	1,4	109	5,5	9 336	19
6	42	5,3	—	2 292	20	7,2	8	1,4	5 086	20
25	179	22,0	—	24 305	173	31,1	239	21,8	65 522	21
5	26	4,0	—	4 442	27	3,0	107	7,0	14 310	22
8	449	41,4	—	36 703	44	44,0	46	6,0	46 291	23
4	10	1,4	—	684	8	1,5	12	1,2	2 149	24
7	38	5,6	—	4 402	33	8,4	40	4,8	13 246	25
4	21	3,6	—	1 652	25	4,5	17	2,5	5 644	26
3	10	1,5	1	.	20	0,8	35	3,0	3 906	27
2	6	0,8	—	.	10	0,7	3	0,5	1 513	28
33	560	58,3	1	49 293	167	62,9	260	25,0	87 059	29
133	1 277	174,4	25	164 012	1 183	234,7	1 787	186,1	511 379	30
16	166	23,3	11	32 225	297	37,5	759	65,2	167 717	31
117	1 111	151,1	14	131 787	886	197,2	1 028	120,9	343 662	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im November 2014

Gebäudeart — Bauherrengruppe	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 €	1000 €
Wohngebäude mit 1 Wohnung	408	325	408	63,6	96 405	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	41	56	82	10,1	16 229	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	96	458	904	79,6	131 938	.	.	.	.
Wohnheime	1	7	60	1,7	.	3	84	74	2 182
Wohngebäude i n s g e s a m t	546	846	1 454	155,0	246 572	880	1 753	7 088	298 221
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	47	280	521	47,0	82 511	75	549	1 923	87 593
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	1	7	22	1,4	.	1	22	48	.
Unternehmen	165	417	752	73,5	116 104	206	888	2 997	133 550
davon									
Wohnungsunternehmen und									
Immobilienfonds	161	365	689	67,0	102 685	191	793	2 750	117 293
sonstige Unternehmen	4	52	63	6,6	13 419	15	95	247	16 257
private Haushalte	378	412	613	78,0	125 088	669	775	3 959	159 004
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	10	67	2,1	.	4	68	84	.

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im November 2014

Gebäudeart — Bauherrengruppe	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	1	24	4,7	—	.	5	4,9	- 1	8 071
Büro- und Verwaltungsgebäude	10	84	12,2	2	.	47	15,2	- 10	37 079
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	23	162	23,5	—	9 879	31	25,1	—	10 908
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	84	947	124,4	21	110 406	178	133,2	26	126 726
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	23	112	15,5	2	17 080	44	18,2	2	20 993
Handels- und Lagergebäude	39	687	74,1	8	59 915	86	77,6	12	66 833
Hotels und Gaststätten	4	15	2,6	—	4 939	15	2,8	—	8 020
Sonstige Nichtwohnggebäude	15	61	9,6	2	14 953	42	10,3	19	30 374
Nichtwohnggebäude i n s g e s a m t	133	1 277	174,4	25	164 012	303	188,7	34	213 158
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	8	38	6,4	—	10 160	25	7,4	—	23 323
Unternehmen	104	1 207	161,5	23	148 434	224	174,2	16	178 472
davon									
Land- und Forstwirtschaft	25	170	24,6	—	10 522	33	26,2	—	11 551
Produzierendes Gewerbe	32	264	30,9	2	36 915	63	36,7	2	43 008
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	47	773	106,0	21	100 997	128	111,4	14	123 913
private Haushalte	15	21	3,9	1	2 034	35	4,7	- 1	4 443
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	12	2,7	1	3 384	19	2,4	19	6 920

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