



Rheinland-Pfalz

STATISTISCHES LANDESAMT

2012

# STATISTISCHE BERICHTE



## Bauüberhang am 31.12.2011

## Inhalt

	Seite
<b>Vorbemerkungen</b> .....	3
<b>Definitionen</b> .....	3
<b>Tabellen</b>	
1. Langfristige Entwicklung des Bauüberhangs im Wohn- und Nichtwohnbau 1974 bis 2011.....	4
2. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben in den Verwaltungsbezirken am 31.12.2011 im Wohnbau.....	5
3. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben in den Verwaltungsbezirken am 31.12.2011 im Nichtwohnbau.....	6
4. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben am 31.12.2011 in Wohngebäuden.....	7
5. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben am 31.12.2011 in Nichtwohngebäuden.....	8

## Veröffentlichungen

Ergebnisse für das Bundesgebiet werden vom Statistischen Bundesamt in der Fachserie 5, Reihe 1 veröffentlicht.

## Zeichenerklärung

(nach DIN 55301)

0	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
-	nichts vorhanden (genau Null)
...	Angabe fällt später an
/	keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
x	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
p	vorläufige Zahl
r	berichtigte Zahl
s	geschätzte Zahl

## Vorbemerkungen

### Ziel der Statistik

Die Statistik des Bauüberhangs dient der Beurteilung der konjunkturellen Lage des Baumarktes. Die Erhebung stellt damit unverzichtbare Unterlagen für die Arbeit der gesetzgebenden Körperschaften, der Bundes- und Landesregierung, der Bau- und Handwerksverbände sowie der Kammern zur Verfügung und ist somit eine unentbehrliche Grundlage für zahlreiche Entscheidungen auf dem Gebiet der gesamten Wirtschaftspolitik, insbesondere der Baupolitik. Die Statistik des Bauüberhangs dient als wesentliche Größe für Schätzungen des künftigen Wohnungsangebots.

### Rechtsgrundlage

Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), in der jeweils geltenden Fassung.

### Methodische Hinweise

Das Erhebungsprogramm des Bauüberhangs erfasst Angaben zum Baufortschritt am Jahresende. Es wird unterschieden, ob das Bauvorhaben begonnen wurde, wie weit der Bauzustand (unter Dach oder noch nicht unter Dach) fortgeschritten ist oder ob die Baugenehmigung erloschen ist.

## Definitionen

### Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

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

### Errichtung neuer Gebäude (Neubau)

Unter der Errichtung neuer Gebäude werden Neubauten und Wiederaufbauten verstanden. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses.

### Gebäude

Gebäude sind selbständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind und die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dabei kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an.

### Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen.

### Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen am Anteil der Wohnfläche – Wohnzwecken dienen. Nebennutzflächen in Wohngebäuden (Abstellräume u.Ä.) werden zur Bestimmung des Nutzungsschwerpunktes nicht herangezogen.

### Wohnung

Wohnungen sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und über eine Küche bzw. einen Raum mit fest installierter Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank) verfügen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette.

Alle Wohneinheiten, die nicht als Wohnung anzusehen sind, gelten als **sonstige Wohneinheiten**.

# 1. Langfristige Entwicklung des Bauüberhangs im Wohn- und Nichtwohnbau 1974 bis 2011

Jahr	Errichtung neuer Gebäude								Erloschene Baugenehmigungen	
	zusammen		unter Dach		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen		Rauminhalt in neuen Gebäuden	Wohnungen insgesamt
	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen		
	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl
1974	46 610	52 392	25 202	27 486	9 722	11 006	11 686	13 900	1 054	1 498
1975	43 511	45 232	22 917	23 818	9 363	9 545	11 231	11 869	1 244	1 657
1976	39 722	40 223	21 371	22 447	8 023	7 401	10 328	10 375	1 732	2 746
1977	37 458	34 359	19 230	18 185	8 534	7 138	9 694	9 036	1 882	2 796
1978	39 400	36 670	18 206	16 673	9 406	9 381	11 788	10 616	1 193	1 086
1979	41 293	39 124	21 019	20 352	11 221	9 338	9 053	9 434	2 008	1 637
1980	41 512	40 046	21 701	20 834	10 249	9 796	9 562	9 416	607	752
1981	39 370	39 145	19 657	20 021	8 436	8 314	11 277	10 810	861	848
1982	36 112	37 003	17 993	18 108	8 043	7 801	10 076	11 094	718	818
1983	37 249	40 542	18 117	18 633	8 187	9 195	10 945	12 714	748	918
1984	31 202	34 751	15 943	17 657	6 184	6 269	9 076	10 825	967	1 267
1985	28 987	28 887	13 232	13 397	5 965	5 828	9 791	9 662	1 048	1 584
1986	28 382	26 473	13 074	13 374	6 798	4 573	8 510	8 526	1 185	1 491
1987	29 108	23 824	12 882	11 237	8 202	5 276	8 023	7 311	928	1 282
1988	28 044	22 907	12 710	10 568	7 214	5 425	8 121	6 914	945	1 343
1989	29 263	23 892	12 060	10 217	8 366	6 603	8 837	7 072	779	872
1990	33 348	28 945	14 732	12 419	8 939	7 628	9 677	8 898	872	547
1991	37 055	33 957	15 973	14 203	9 691	9 121	11 391	10 633	826	604
1992	39 668	40 313	18 345	18 922	9 106	8 986	12 219	12 405	928	959
1993	40 962	45 754	19 271	20 593	8 635	10 899	13 056	14 262	942	1 011
1994	42 562	52 027	20 119	23 601	9 454	12 397	12 989	16 029	899	1 205
1995	41 849	48 612	20 188	22 476	8 685	10 126	12 977	16 010	875	1 306
1996	42 055	46 089	19 173	20 286	8 600	9 140	14 282	16 663	849	1 034
1997	41 435	43 697	18 000	19 115	8 195	8 393	15 238	16 189	1 722	2 001
1998	43 038	41 462	19 356	18 874	8 188	7 548	15 495	15 040	1 428	1 510
1999	43 632	40 157	17 880	17 095	9 027	7 818	16 725	15 244	1 494	1 694
2000	41 756	34 329	17 893	15 496	8 757	6 932	15 106	11 901	1 534	2 224
2001	43 343	30 639	18 403	13 521	8 822	5 850	16 118	11 268	875	1 069
2002	39 858	27 818	16 708	11 132	7 205	5 368	15 945	11 318	752	808
2003	37 000	29 707	13 115	10 527	6 996	5 701	16 889	13 479	958	831
2004	34 738	27 756	11 986	10 083	6 811	5 500	15 942	12 173	1 012	992
2005	32 675	25 694	11 219	8 671	6 154	4 777	15 303	12 246	870	1 042
2006	31 772	24 349	11 479	8 971	7 810	5 699	12 483	9 679	1 415	945
2007	31 063	19 904	8 971	7 067	7 591	4 578	14 501	8 259	1 206	1 285
2008	33 341	17 531	11 319	6 412	8 572	3 815	13 449	7 304	788	977
2009	29 342	16 156	10 372	5 831	6 989	3 685	11 981	6 640	842	835
2010	29 985	16 609	9 705	5 888	6 749	3 957	13 530	6 764	703	846
2011	32 992	18 488	10 153	6 650	7 390	4 813	15 449	7 025	764	597

2. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben in den Verwaltungsbezirken  
am 31.12.2011 im Wohnbau

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt		Errichtung neuer Gebäude						Erloschene Baugenehmigungen	
			zusammen		darunter					
	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	Raum- inhalt	Woh- nungen	noch nicht begonnen		unter Dach (rohbaufertig)		Raum- inhalt	Woh- nungen
					Raum- inhalt	Woh- nungen	Raum- inhalt	Woh- nungen		
	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	1 000 m³	Anzahl
Frankenthal (Pfalz), St.	126	187	94	168	27	51	52	87	6	6
Kaiserslautern, St.	282	463	276	450	61	115	136	196	4	8
Koblenz, St.	175	265	129	214	51	80	51	85	-	4
Landau i. d. Pf., St.	241	309	125	192	17	25	51	72	1	1
Ludwigshafen a. Rh., St.	284	434	221	357	55	85	32	43	5	9
Mainz, St.	587	1 100	607	1 029	229	371	246	444	4	7
Neustadt a. d. Weinstr., St.	184	168	87	109	25	31	53	64	3	12
Pirmasens, St.	70	58	38	55	7	10	18	20	4	7
Speyer, St.	142	285	150	255	37	59	104	188	-	-
Trier, St.	236	493	194	360	66	130	52	90	5	41
Worms, St.	234	244	126	222	54	114	51	77	2	4
Zweibrücken, St.	73	96	35	43	13	15	9	14	1	1
Ahrweiler	466	721	432	663	200	340	159	214	15	43
Altenkirchen (Ww)	297	299	169	244	46	96	89	108	3	5
Alzey-Worms	835	973	577	844	240	363	122	183	4	7
Bad Dürkheim	1 247	1 177	709	977	302	437	128	163	24	40
Bad Kreuznach	640	831	398	607	158	246	89	143	9	21
Bernkastel-Wittlich	814	916	471	806	229	466	204	281	16	23
Birkenfeld	242	198	117	140	30	37	67	75	3	3
Cochem-Zell	286	276	189	249	77	117	96	111	9	17
Donnersbergkreis	281	262	159	205	54	69	46	57	1	3
Eifelkreis Bitburg-Prüm	605	909	579	794	138	183	335	428	14	17
Germersheim	483	584	365	502	120	172	164	221	12	27
Kaiserslautern	741	765	561	657	199	244	124	142	16	26
Kusel	397	333	254	275	95	106	62	65	11	14
Mainz-Bingen	885	1 068	636	920	249	370	193	283	11	17
Mayen-Koblenz	1 337	1 448	878	1 281	280	430	367	549	10	18
Neuwied	603	565	365	489	132	182	119	160	6	8
Rhein-Hunsrück-Kreis	529	494	335	418	112	149	81	95	9	12
Rhein-Lahn-Kreis	279	271	172	218	47	60	91	106	6	7
Rhein-Pfalz-Kreis	785	943	562	807	253	378	78	110	27	50
Südliche Weinstraße	1 050	1 108	690	982	216	328	380	521	15	26
Südwestpfalz	417	398	279	339	74	98	120	144	12	23
Trier-Saarburg	892	1 176	733	1 035	280	417	288	387	19	31
Vulkaneifel	368	328	206	274	87	140	82	89	4	12
Westerwaldkreis	518	597	413	538	129	158	233	295	14	19
Rheinland-Pfalz	17 631	20 742	12 327	17 718	4 383	6 672	4 570	6 310	307	569
Kreisfreie Städte	2 634	4 102	2 080	3 454	640	1 086	855	1 380	36	100
Landkreise	14 997	16 640	10 247	14 264	3 744	5 586	3 715	4 930	271	469

3. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben in den Verwaltungsbezirken  
am 31.12.2011 im Nichtwohnbau

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt		Errichtung neuer Gebäude						Erloschene Baugenehmigungen	
			zusammen		darunter					
	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	Raum- inhalt	Woh- nungen	noch nicht begonnen		unter Dach (rohbaufertig)		Raum- inhalt	Woh- nungen
					Raum- inhalt	Woh- nungen	Raum- inhalt	Woh- nungen		
	Anzahl		1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl
Frankenthal (Pfalz), St.	34	2	372	1	292	-	60	1	-	-
Kaiserslautern, St.	66	3	438	16	35	-	224	14	-	-
Koblenz, St.	67	18	564	18	36	2	528	16	-	-
Landau i. d. Pf., St.	120	21	325	13	123	9	102	2	-	-
Ludwigshafen a. Rh., St.	38	2	231	-	76	-	102	-	5	-
Mainz, St.	101	32	423	20	149	5	151	8	-	-
Neustadt a. d. Weinstr., St.	43	11	72	1	40	-	24	1	1	- 2
Pirmasens, St.	29	1	20	-	15	-	2	-	-	-
Speyer, St.	51	24	205	23	119	1	64	22	-	- 1
Trier, St.	70	40	191	18	46	-	133	17	17	-
Worms, St.	56	3	153	3	78	2	46	-	7	-
Zweibrücken, St.	31	- 2	68	-	13	-	7	-	-	-
Ahrweiler	134	19	593	12	203	4	109	3	4	1
Altenkirchen (Ww)	98	16	203	4	81	-	47	1	1	-
Alzey-Worms	224	52	719	55	364	11	104	36	3	-
Bad Dürkheim	317	44	501	27	215	8	164	15	24	3
Bad Kreuznach	229	11	937	10	445	6	52	3	4	-
Bernkastel-Wittlich	165	11	523	7	258	2	225	4	20	1
Birkenfeld	103	6	267	1	53	-	192	1	5	-
Cochem-Zell	140	6	314	6	116	2	171	4	5	1
Donnersbergkreis	89	8	150	3	120	1	12	1	9	-
Eifelkreis Bitburg-Prüm	203	28	876	22	454	1	259	21	9	5
Germersheim	119	12	1 809	10	1 561	8	209	2	2	-
Kaiserslautern	131	11	548	12	216	8	211	2	4	1
Kusel	114	4	296	1	108	-	28	-	5	-
Mainz-Bingen	247	223	771	159	276	134	293	10	7	1
Mayen-Koblenz	599	96	2 905	76	2 229	56	528	17	23	1
Neuwied	218	13	480	13	211	4	115	6	23	- 1
Rhein-Hunsrück-Kreis	282	5	1 335	5	1 079	3	150	1	81	-
Rhein-Lahn-Kreis	112	12	325	8	175	4	67	3	9	-
Rhein-Pfalz-Kreis	134	25	273	18	149	7	38	3	-	-
Südliche Weinstraße	329	36	815	21	299	4	405	15	27	5
Südwestpfalz	119	20	339	1	93	-	122	1	11	11
Trier-Saarburg	144	185	372	179	178	69	91	108	11	-
Vulkaneifel	223	1	660	2	493	-	50	-	2	1
Westerwaldkreis	237	5	1 596	5	672	2	500	2	140	1
Rheinland-Pfalz	5 416	1 004	20 665	770	11 066	353	5 583	340	457	28
Kreisfreie Städte	706	155	3 061	113	1 021	19	1 442	81	30	- 3
Landkreise	4 710	849	17 604	657	10 045	334	4 141	259	427	3

4. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben am 31.12.2011  
in Wohngebäuden

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Insgesamt <sup>1</sup>		Errichtung neuer Gebäude								
	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	zusammen			darunter mit Bauzustand					
						noch nicht begonnen			unter Dach (rohbaufertig)		
			Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen
			Anzahl		1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	

<b>Wohngebäude zusammen</b>	17 631	20 742	11 297	12 327	17 718	4 080	4 383	6 672	4 148	4 570	6 310
---------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

**Wohngebäude mit . . .**

1 Wohnung	.	.	9 185	7 872	9 185	3 279	2 667	3 279	3 354	2 988	3 354
2 Wohnungen	.	.	1 306	1 624	2 612	465	562	930	528	676	1 056
3 oder mehr Wohnungen	.	.	804	2 819	5 860	336	1 155	2 463	264	893	1 839
Wohnheime	7	80	2	12	61	-	-	-	2	12	61

**nach Bauherren**

Öffentliche Bauherren	29	63	14	32	58	6	9	13	3	2	3
Unternehmen	2 091	5 347	1 814	2 602	4 885	927	1 155	2 233	572	849	1 556
davon:											
Wohnungsunternehmen	1 385	4 285	1 246	2 121	3 991	496	848	1 600	479	745	1 380
Immobilienfonds	17	61	16	37	55	4	24	36	3	6	10
Sonstige Unternehmen	689	1 001	552	444	839	427	283	597	90	98	166
Private Haushalte	15 467	15 097	9 449	9 636	12 621	3 143	3 213	4 408	3 565	3 688	4 651
Organisationen ohne Erwerbszweck	44	235	20	57	154	4	7	18	8	30	100

**Genehmigte Wohngebäude**

im II. Halbjahr 2011	4 135	4 799	2 783	2 927	4 185	1 475	1 656	2 433	386	325	436
im I. Halbjahr 2011	3 825	4 822	2 700	3 105	4 321	535	654	953	1 131	1 230	1 612
im II. Halbjahr 2010	2 266	2 879	1 442	1 620	2 390	294	327	493	783	894	1 350
im I. Halbjahr 2010	1 395	1 604	835	950	1 344	173	211	314	454	508	708
im Jahr 2009	1 801	1 915	949	1 096	1 562	309	334	492	478	596	855
2008 und früher	4 209	4 723	2 588	2 629	3 916	1 294	1 201	1 987	916	1 017	1 349

<sup>1</sup> Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

5. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben am 31.12.2011  
in Nichtwohngebäuden

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Insgesamt <sup>1</sup>		Errichtung neuer Gebäude								
	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	zusammen			darunter mit Bauzustand					
						noch nicht begonnen			unter Dach (rohbaufertig)		
			Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen
			Anzahl		1 000 m³	Anzahl	1 000 m³	Anzahl		1 000 m³	Anzahl

<b>Nichtwohngebäude zusammen</b>	5 416	1 004	3 206	20 665	770	1 618	11 066	353	946	5 583	340
--------------------------------------	-------	-------	-------	--------	-----	-------	--------	-----	-----	-------	-----

**Art des Gebäudes**

Anstaltsgebäude	104	401	33	464	363	15	203	176	13	236	187
Büro- und Verwaltungs- gebäude	452	61	238	907	71	117	441	31	75	354	23
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 234	127	928	4 191	42	497	2 041	19	236	1 161	17
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 905	393	1 739	13 616	253	884	7 838	104	519	3 329	102
Sonstige Nichtwohn- gebäude	721	22	268	1488	41	105	543	23	103	504	11

**nach Bauherren**

Öffentliche Bauherren	569	- 26	214	1 053	10	81	473	6	93	295	2
Unternehmen	4 384	1 021	2 766	19 023	740	1 425	10 320	343	782	5 122	325
davon:											
Land- und Forst- wirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1 255	119	945	4 221	45	504	2 059	20	243	1 174	19
Produzierendes Gewerbe, Handel, Kreditinstitute und Dienstleistungsgewerbe	901	64	589	6 333	52	304	3 400	23	180	1 574	18
Versicherungsgewerbe <sup>2</sup>	2 228	838	1 232	8 469	643	617	4 861	300	359	2 375	288
Private Haushalte	167	5	128	137	2	73	66	-	32	41	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	296	4	98	453	18	39	207	4	39	126	13

**Genehmigte Nichtwohngebäude**

im II. Halbjahr 2011	1 242	174	740	5 396	109	505	4 006	91	80	364	-
im I. Halbjahr 2011	848	233	486	3 569	180	200	1 198	116	148	1 278	45
im II. Halbjahr 2010	676	185	397	2 292	173	148	809	9	151	916	148
im I. Halbjahr 2010	484	32	285	1 687	29	130	693	14	104	752	14
im Jahr 2009	628	54	342	2 025	53	151	935	8	131	748	42
2008 und früher	1 538	326	956	5 697	226	484	3 425	115	332	1 526	91

<sup>1</sup> Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. – <sup>2</sup> Versicherungsgewerbe, Verkehr- und Nachrichtenübermittlung.



## Impressum

---

Herausgeber:  
Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz  
Mainzer Straße 14-16  
56130 Bad Ems

Telefon: 02603 71-0  
Telefax: 02603 71-3150

E-Mail: [poststelle@statistik.rlp.de](mailto:poststelle@statistik.rlp.de)  
Internet: [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)

Kostenfreier Download im Internet: <http://www.statistik.rlp.de/veroeffentlichungen/statistische-berichte>

---

© Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz · Bad Ems · 2012

Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.