

# RheinlandPfalz

STATISTISCHE  
BERICHTE



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)

Kennziffer: F II – j/08  
Bestellnr.: F2063 200800

Oktober 2009

Bauüberhang am 31.12.2008

392/09

## Inhalt

	Seite
<b>Vorbemerkungen</b> .....	3
 <b>Tabellenteil</b>	
1. Langfristige Entwicklung des Bauüberhangs im Wohn- und Nichtwohnbau .....	4
2. Bauüberhang im Wohnbau nach Verwaltungsbezirken 2008 .....	5
3. Bauüberhang im Nichtwohnbau nach Verwaltungsbezirken 2008 .....	6
4. Bauüberhang im Wohnbau nach Gebäudearten, Bauherren und Genehmigungszeitraum.....	7
5. Bauüberhang im Nichtwohnbau nach Gebäudearten, Bauherren und Genehmigungszeitraum.....	8

## Zeichenerklärung

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

Geringfügige Abweichungen in den Summen sind auf Runden der Zahlen zurückzuführen.  
Abweichungen gegenüber früheren Veröffentlichungen erklären sich durch inzwischen vorgenommene Korrekturen.

## Vorbemerkungen

### Aufgabe und 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. 1 S. 869) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. 1 S. 462,565), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Juni 2005 (BGBl. 1 S. 1534).

### 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

#### 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.

#### Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen an der Nutzfläche (DIN 277) – Wohnzwecken dienen. Nebennutzflächen in Wohngebäuden (Abstellräume u.ä.) werden zur Bestimmung des Nutzungsschwerpunktes nicht herangezogen.

#### Nichtwohngebäude

Nach der Systematik der Bauwerke sind Nichtwohngebäude solche Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind, d.h. Gebäude, in denen mehr als die Hälfte der Gesamtnutzfläche Nichtwohnzwecken dient.

#### 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.

#### Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

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

#### Wohnung

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche bzw. ein Raum mit fest installierter Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, 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 im Wohn- und Nichtwohnbau 1974 bis 2008

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

2. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben in den Verwaltungsbezirken  
am 31.12.2008 im Wohnbau

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt		Errichtung neuer Gebäude						Erlorschene 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	
Kreisfreie Stadt Koblenz	174	375	188	350	59	104	99	193	20	52
Landkreise										
Ahrweiler	479	692	380	553	174	263	140	194	16	29
Altenkirchen (Ww.)	319	343	199	302	70	129	101	142	20	26
Bad Kreuznach	621	664	321	499	149	257	68	89	43	101
Birkenfeld	198	187	101	141	38	64	50	63	10	13
Cochem-Zell	370	408	262	346	87	129	140	173	5	10
Mayen-Koblenz	1 581	1 628	1 072	1 473	391	559	535	720	31	48
Neuwied	375	354	239	313	72	102	78	94	28	40
Rhein-Hunsrück-Kreis	679	645	429	562	160	215	96	117	18	21
Rhein-Lahn-Kreis	301	308	191	263	67	103	95	121	7	10
Westerwaldkreis	517	536	379	472	158	210	203	241	39	56
Kreisfreie Stadt Trier	274	495	269	429	123	210	92	126	7	8
Landkreise										
Bernkastel-Wittlich	799	960	484	863	307	637	150	185	8	15
Eifelkreis Bitburg-Prüm	603	758	481	613	132	173	248	312	11	15
Vulkaneifel	389	365	210	290	94	141	92	118	8	13
Trier-Saarburg	970	1 177	739	1 001	291	381	334	442	25	42
Kreisfreie Städte										
Frankenthal (Pfalz)	102	84	55	66	24	32	18	22	3	3
Kaiserslautern	276	354	223	338	44	64	114	170	8	14
Landau i. d. Pfalz	210	362	172	302	43	70	93	193	3	4
Ludwigshafen a. Rhein	232	278	154	238	80	119	44	77	4	6
Mainz	409	944	417	777	152	282	210	423	7	12
Neustadt a. d. Weinstr.	199	180	90	120	52	79	26	27	7	6
Pirmasens	68	201	44	155	16	33	12	12	3	4
Speyer	171	238	115	176	50	88	29	42	5	10
Worms	199	214	120	204	79	150	29	37	7	15
Zweibrücken	86	129	48	65	23	37	12	14	1	1
Landkreise										
Alzey-Worms	524	705	407	639	128	190	100	146	28	62
Bad Dürkheim	1 325	1 298	793	1 085	338	499	155	181	20	31
Donnersbergkreis	195	185	104	134	36	47	39	50	6	10
Germersheim	490	585	361	494	113	183	197	247	16	28
Kaiserslautern	541	605	384	523	169	245	86	105	24	36
Kusel	387	408	280	341	103	134	108	131	10	11
Südliche Weinstraße	1 100	1 114	674	940	222	321	388	529	25	40
Rhein-Pfalz-Kreis	697	747	476	669	195	290	98	134	53	93
Mainz-Bingen	947	1 011	601	876	272	409	161	235	12	48
Südwestpfalz	437	440	268	361	92	128	104	141	10	15
Rheinland-Pfalz	17 244	19 977	11 729	16 973	4 604	7 077	4 540	6 246	547	948
kreisfreie Städte	2 400	3 854	1 896	3 220	746	1 268	776	1 336	74	135
Landkreise	14 844	16 123	9 833	13 753	3 858	5 809	3 764	4 910	472	813

3. Bauüberhang an genehmigten, noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben in den Verwaltungsbezirken  
am 31.12.2008 im Nichtwohnbau

Verwaltungsbezirk	Bauüberhang insgesamt		Errichtung neuer Gebäude						Erlöschene 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	
Kreisfreie Stadt Koblenz	60	21	168	11	26	2	75	-	1	2
Landkreise										
Ahrweiler	143	18	1 248	15	1 016	4	122	6	7	1
Altenkirchen (Ww.)	114	18	266	-	83	-	134	-	3	-
Bad Kreuznach	244	36	1 123	24	674	10	64	1	17	- 1
Birkenfeld	82	2	204	1	53	1	128	-	-	-
Cochem-Zell	120	32	311	6	31	-	207	5	2	7
Mayen-Koblenz	597	81	3 143	84	2 151	58	565	15	4	1
Neuwied	110	4	360	5	132	-	74	2	14	-
Rhein-Hunsrück-Kreis	298	21	1 065	28	507	7	367	4	3	-
Rhein-Lahn-Kreis	103	5	222	3	158	2	41	1	-	-
Westerwaldkreis	187	7	675	7	380	3	198	3	14	2
Kreisfreie Stadt Trier	55	29	545	19	179	5	328	4	-	1
Landkreise										
Bernkastel-Wittlich	179	71	939	62	218	10	580	9	1	-
Eifelkreis Bitburg-Prüm	186	10	498	7	228	2	180	5	0	1
Vulkaneifel	176	6	490	7	296	5	120	2	14	1
Trier-Saarburg	137	8	463	7	131	2	49	4	3	-
Kreisfreie Städte										
Frankenthal (Pfalz)	19	3	60	2	35	-	17	2	-	-
Kaiserslautern	53	6	410	17	33	-	297	1	-	-
Landau i. d. Pfalz	102	- 84	326	13	51	9	67	3	3	-
Ludwigshafen a. Rhein	38	12	1 636	12	72	11	25	1	6	2
Mainz	82	15	539	12	201	3	230	6	-	-
Neustadt a. d. Weinstr.	52	15	93	7	82	3	10	4	0	- 1
Pirmasens	35	- 3	77	1	53	-	19	1	7	-
Speyer	60	22	1 128	23	73	-	1 001	23	4	- 3
Worms	43	4	297	4	69	2	156	2	-	-
Zweibrücken	34	4	88	3	24	-	21	-	-	-
Landkreise										
Alzey-Worms	176	20	777	18	213	5	273	2	16	4
Bad Dürkheim	349	60	744	36	344	11	279	20	56	6
Donnersbergkreis	76	2	164	1	60	-	36	-	22	-
Germersheim	116	20	400	15	245	6	81	5	13	-
Kaiserslautern	129	12	779	12	231	7	81	2	2	1
Kusel	81	1	238	-	53	-	48	-	-	-
Südliche Weinstraße	322	45	854	31	264	13	535	18	1	-
Rhein-Pfalz-Kreis	130	27	490	6	179	1	45	3	24	2
Mainz-Bingen	244	88	606	45	231	33	269	10	2	1
Südwestpfalz	104	14	187	14	73	12	59	2	3	2
Rheinland-Pfalz	5 036	652	21 612	558	8 846	227	6 780	166	242	29
kreisfreie Städte	633	44	5 366	124	897	35	2 246	47	22	1
Landkreise	4 403	608	16 245	434	7 948	192	4 533	119	220	28

4. Bauüberhang an genehmigten, aber noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben am 31.12.2008  
in Wohngebäuden

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Insgesamt <sup>1)</sup>		Errichtung neuer Gebäude								
	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	zusammen			darunter mit Bauzustand					
			Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	noch nicht begonnen			unter Dach (rohbaufertig)		
						Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen
Anzahl			1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	
<b>Wohngebäude zusammen</b>	17 244	19 977	11 194	11 729	17 531	4 537	4 604	7 077	4 218	4 540	6 246
<b>Wohngebäude mit ...</b>											
1 Wohnung	.	.	8 902	7 523	8 902	3 563	2 826	3 563	3 378	2 989	3 378
2 Wohnungen	.	.	1 571	1 932	3 142	604	734	1 208	624	777	1 248
3 oder mehr Wohnungen	.	.	716	2 232	4 811	369	1 039	2 295	214	757	1 617
Wohnheime	8	137	5	42	118	1	5	11	2	16	3
<b>nach Bauherren</b>											
Öffentliche Bauherren	35	132	21	26	125	1	1	1	16	9	16
Unternehmen	2 161	4 989	1 893	2 369	4 443	1 136	1 207	2 363	486	758	1 415
Wohnungsunternehmen	1 377	3 868	1 266	1 876	3 506	666	922	1 735	373	622	1 224
Sonstige Unternehmen	760	1 081	606	476	903	465	279	615	98	127	176
Immobilienfonds	24	40	21	17	34	5	6	13	15	8	15
Private Haushalte	15 024	14 627	9 270	9 232	12 214	3 394	3 371	4 655	3 713	3 704	4 682
Organisationen ohne Erwerbszweck	24	229	10	103	191	6	25	58	3	69	133
<b>Die Wohngebäude wurden genehmigt ...</b>											
im II. Halbjahr 2008	3 415	3 778	2 280	2 244	3 292	1 260	1 301	1 895	357	304	450
im I. Halbjahr 2008	3 387	3 690	2 355	2 172	3 216	815	626	1 120	858	840	1 111
im II. Halbjahr 2007	1 934	2 362	1 227	1 400	2 070	314	349	563	642	723	1 048
im I. Halbjahr 2007	1 553	1 786	949	1 038	1 406	252	286	420	495	532	683
im Jahr 2006	2 673	3 287	1 680	1 872	2 683	659	654	960	777	944	1 348
2005 und früher	4 282	5 074	2 703	3 003	4 306	1 237	1 388	2 119	1 089	1 195	1 606

1) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

5. Bauüberhang an genehmigten, aber noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben am 31.12.2008  
in Nichtwohngebäuden

Gebäudeart Bauherr Genehmigungszeitraum	Insgesamt <sup>1)</sup>		Errichtung neuer Gebäude								
	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	zusammen			darunter mit Bauzustand					
			Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	noch nicht begonnen			unter Dach (rohbaufertig)		
						Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen	Ge- bäude	Raum- inhalt	Woh- nungen
Anzahl			1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl			
<b>Nichtwohngebäude zusammen</b>	5 036	652	3 016	21 612	558	1 450	8 846	227	941	6 780	166
<b>Art des Gebäudes</b>											
Anstaltsgebäude	90	- 53	35	626	34	16	190	22	13	326	-
Büro- und Verwaltungs- gebäude	488	96	253	1 153	112	116	588	55	74	331	19
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 131	127	828	3 015	46	417	1 436	18	239	899	21
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 787	464	1 703	15 805	322	825	6 242	112	543	4 908	115
Sonstige Nichtwohn- gebäude	540	18	197	1 013	44	76	390	20	72	316	11
<b>nach Bauherren</b>											
Öffentliche Bauherren	485	- 127	197	1 532	3	62	836	3	77	421	-
Unternehmen	4 118	776	2 593	19 456	532	1 290	7 706	220	774	6 131	161
Land- und Forst- wirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1 147	121	838	3 033	44	422	1 443	16	243	902	21
Produzierendes Gewerbe, Handel, Kreditinstitute und Dienstleistungsgewerbe	975	72	638	6 557	66	301	1 867	26	183	1 797	24
Versicherungsgewerbe <sup>2)</sup>	1 996	583	1 117	9 866	422	567	4 395	178	348	3 432	116
Private Haushalte	168	5	123	86	4	58	43	2	47	28	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	265	- 2	103	537	19	40	261	2	43	200	5
<b>Die Nichtwohngebäude wurden genehmigt ...</b>											
im II. Halbjahr 2008	1 179	121	690	7 044	117	446	4 502	76	96	595	15
im I. Halbjahr 2008	904	67	528	4 773	123	213	1 259	12	145	1 081	13
im II. Halbjahr 2007	623	77	382	3 055	52	137	554	13	148	2 032	23
im I. Halbjahr 2007	422	47	237	1 390	29	87	280	5	105	783	16
im Jahr 2006	603	106	364	1 963	57	154	565	33	139	893	15
2005 und früher	1 305	234	815	3 387	180	413	1 686	88	308	1 396	84

1) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. – 2) Versicherungsgewerbe, Verkehr- und Nachrichtenübermittlung.