

# Bauleitplanung und Bautätigkeitsstatistik

Seit vielen Jahrzehnten wird vom Statistischen Amt routinemäßig die Anzahl von Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Wohnungen in München veröffentlicht. In unregelmäßigen Abständen werden die Baufertigstellungen auch als langjährige Reihen in der Münchener Statistik ausgewiesen und beschrieben.

Nun ist von seiten der Bezirksausschüsse und über das Planungsreferat die Anregung an das Statistische Amt ergangen, zukünftig auch die Anzahl der Bebauungspläne auf Stadtbezirksebene regelmäßig zu veröffentlichen. Diese räumliche Differenzierung gibt Aufschluß über das bauliche Zugangspotential eines jeden Stadtbezirks; sie eignet sich grundsätzlich auch zur Beantwortung anderer städtebaulicher Fragen wie z. B. Unterschiede der baurechtlich möglichen und der von den Antragstellern gewünschten Bebauung. Sofern die Zulieferung der Daten gesichert ist, soll in diesem Sinne ab Heft 3/1995 der „Münchener Statistik“ die Zahl der Bebauungspläne und Bauanträge mit den jeweiligen Wohnungszahlen publiziert werden. Ab 1996 könnten diese Zahlen dann regelmäßig im Statistischen Taschenbuch stadtbezirksweise wiedergegeben werden.

Zur näheren Erläuterung werden in diesem Aufsatz, wegen der Neuaufnahme von Tabellen in das Veröffentlichungsprogramm des Statistischen Amtes, die Zusammenhänge etwas ausführlicher beschrieben. Wir halten diese Veröffentlichung deshalb für notwendig, da die Erfahrungen der letzten Jahre gezeigt haben, daß gerade auf dem wohnungstatistischen Gebiet sowohl zahlenmäßige als auch verbale Auswertungen auf der Produzenten- und Nutzerseite sehr verschieden erfolgen und dadurch die Realität nicht immer richtig abgebildet wurde.

## Die verschiedenen baurechtlichen Begriffe und Phasen

Die Bebauung von Flächen stellt bekanntlich einen oft sehr langwierigen Prozeß dar. Er umfaßt schon vor der reinen Bautätigkeit, die in der amtlichen Baustatistik (Erfassung von Baugenehmigungen und Fertigstellungen aller Um- und Neubauten) erfaßt wird, auch die längerwährende Planungsphase. Diese dient dazu, die Richtung städtebaulicher Entwicklung festzulegen.

Die erste Phase der Bebauung eines Gebietes bildet in einem baurechtlich geordneten Verfahren der Flächennutzungsplan. Er stellt eine öffentliche Absichtserklärung (vorbereitender Bauleitplan) für die Nutzungsart von Flächen dar, z. B. Land- und Forstwirtschaft, Gemeinbedarfsflächen, Gewerbeflächen, Flächen der

Ver- und Entsorgung, reine Wohngebiete sowie gemischt genutzte Gebiete. Die rechtlichen Bestimmungen für die Bundesrepublik sind im Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. 12. 1986 enthalten. Inzwischen ist aber schon wieder eine Neubearbeitung in Vorbereitung. Ergänzend zu den bundesweiten Regelungen gibt es auf Länderebene weitere und sehr umfangreiche Bestimmungen, wie z. B. die Bayerische Bauordnung, die schon zum 1. Juni 1994 in Kraft getreten ist. Auf der untersten föderalistischen Ebene ist gerade München – unter dem früheren Stadtbaurat Theodor Fischer – durch den Erlaß einer eigenen Bauordnung<sup>1)</sup> hervorgetreten (1895). Sie prägte mit ihrer Staffelbauregel das bauliche Bild der älteren Münchener Stadtteile und wurde im Lauf der Jahrzehnte durch eine Fülle von Änderungen ständig aktualisiert.

Die allgemeinen Planungen sind baurechtlich in sog. vorbereitenden Bauleitplänen enthalten, eben dem Flächennutzungsplan, die besonderen Regelungen in den sogenannten verbindlichen, den Bebauungsplänen. Beide Arten der Überplanung einer Fläche können sich auf unbebaute und bebaute Areale unterschiedlichster Nutzung beziehen. In letzterem Fall liefern diese Verwaltungsakten die baurechtlichen Grundlagen für Nutzungsänderungen oder Umbauten größerer Art.

Der Weg vom umfassenden Flächennutzungsplan bis zur zweiten Phase, dem Bebauungsplan, kann sehr langwierig sein; z. B. wurden in München während der sechziger Jahre weite Gebiete vorbereitend zu Wohn- und Gewerbebezwecken großzügig überplant, aber zum Teil erst Jahrzehnte später konkrete Bebauungspläne für diese Teilgebiete verabschiedet. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 1, Abs. c, Baugesetzbuch 1986). Er entwickelt sich aus dem Flächenentwurfsplan und gilt als verbindlicher Bauleitplan. Er umfaßt in der Regel nicht allein Angaben über Wohnungen und Gebäudeart, die uns im Rahmen der Wohnungsstatistik interessieren, sondern auch über andere Nutzungen wie Gemeinbedarfseinrichtungen, Verkehrs-, Gewerbe- oder öffentliche Grünflächen.

Auf Grundlage dieser Festlegungen können dann in der dritten Phase Bauanträge für einzelne Bauvorhaben (z. B. Bürohaus, Kraftwerk, Wartehallen, Werbetafeln, Ein- oder Mehrfamiliengebäude) eingereicht werden. Der Bauantrag stellt einen, zum erstenmal in diesem gesamten Verlauf, vom Bauwilligen erarbeiteten Antrag dar. An ihn sind im Lauf der Zeit immer weiter steigende inhaltliche Anforderungen gestellt worden, die sich nicht nur überwiegend auf die Größe der Planung, son-

<sup>1)</sup> Münchener Bauordnung und Staffelbauordnung, München, verschiedene Auflagen.

dem immer mehr auch auf die Materialien des geplanten Baues erstrecken; z. B. im Hinblick auf Wärmeschutzvorschriften, auf die Energieträger und Heizungsart, auf seine äußere Gestalt oder auf die Einfügung in die umgebende Bauweise. Im Laufe eines mitunter komplizierten und langwierigen Genehmigungsverfahrens werden in zahlreichen Fällen größere Änderungen durch sogenannte Tekturen durchgeführt, bis schließlich eine Baugenehmigung für das konkrete Projekt erteilt werden kann.

Schon nach der alten Bayerischen Bauordnung gab es genehmigungsfreie bauliche Änderungen, bei denen wegen der vermuteten Geringfügigkeit der Maßnahmen vom Gesetzgeber keine Zustimmung der Bauverwaltung vorgeschrieben worden war. In Bayern ist nun im Rahmen der Verwaltungsvereinfachung über drei Stufen hin der Raum für genehmigungsfreie Baumaßnahmen erheblich erweitert worden. Nach Einschätzung des Bayerischen Landkrestages wie auch des Bayerischen Städtetages hat die Baurechtsnovelle von 1994 allerdings nicht zu den erwarteten Entlastungen der Baubehörden geführt.

Für die Baustatistik besteht dadurch allerdings die Gefahr, daß bei zunehmender Genehmigungsfreiheit von Baumaßnahmen auch immer mehr Baufälle an der Statistik vorbeigeführt werden und damit die Realität des Baugeschehens und der amtlich erfaßten Bautätigkeit nicht mehr übereinstimmen. Da bereits bei der strikten Genehmigungspflicht Abweichungen diesbezüglich festzustellen waren (Hinweise in dieser Richtung hatte es schon bei der letzten Wohnungszählung gegeben<sup>2)</sup>), fürchten die für die Baustatistik zuständigen Stellen – nach Inkrafttreten der neuen Bauordnung – dahingehend eine weitere mögliche Unsicherheit bei der Fortführung der laufenden Bautätigkeitsstatistik. Das Bayerische Statistische Landesamt weist inzwischen innerhalb der Baugenehmigungsveröffentlichungen nun auch die Zahl der freigestellten Objekte aus.

Hat der potentielle Bauherr eine Genehmigung aufgrund seines Bauantrages erhalten, so kann er mit dem Bau beginnen. Verwaltungsmäßig begleitet wird die Baumaßnahme durch Außendienstmitarbeiter der Bauaufsicht (Lokalbaukommission) über die Baubeginnsanzeige, die Rohbaumeldung und die Bauabnahme mit Fertigstellungsbescheid, womit die vierte Phase baurechtlich abgeschlossen ist.

<sup>2)</sup> Statistisches Bundesamt, Serie Bautätigkeit und Wohnungen, Reihe 3, Bestand an Wohnungen 31. Dezember 1987 bis 31. Dezember 1989, Stuttgart 1991, bes. S. 4; Die Wohnungssituation in München, – Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 –, in: Münchener Statistik, Heft 1/1970, S. 78 ff., bes. S. 80; Wieviel Wohnungen gibt es in München, Ebenda, Heft 3/1991, S. 63 ff., bes. S. 65 ff.

## Die baustatistischen Begriffe und Phasen

Die amtliche und bundesweit geregelte Baustatistik<sup>3)</sup> (erfaßt werden können nach § 2, Absatz 1, Satz 1 nur genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige Baumaßnahmen) setzt erst mit der Genehmigungsphase ein. Ausgehend von den Baugenehmigungen auf Gemeinde- bzw. Kreisebene, werden die Zahlen von den Statistischen Landesämtern für ihren Zuständigkeitsbereich zusammengefaßt und an das Bundesamt weitergeleitet. Dort werden die Summen der einzelnen Tabellenwerke für die gesamte Bundesrepublik ermittelt. Die Ergebnisse für das gesamte Bundesgebiet veröffentlicht das Statistische Bundesamt, die einzelnen Landesergebnisse werden von den jeweiligen Landesämtern publiziert. In München wird die Baustatistik durch eine Erfassung der Einzelfälle im Statistischen Amt durchgeführt. Hier werden die Formulare der amtlichen Statistik nach den gesetzlich vorgeschriebenen Merkmalen der Baustatistik anhand der Bauakten ausgefüllt und im Rahmen der Aufgaben im übertragenen Wirkungskreis an das Statistische Landesamt weitergeleitet. Die Gesamtergebnisse werden für Baugenehmigungen und Baufertigstellungen für die Gesamtstadt und zumindest die Fertigstellungen auch auf Stadtbezirksebene ausgewertet.

## Die Anzahl der Bebauungspläne

Nach der kurzen Erläuterung der baurechtlichen und baustatistischen Begriffe und Inhalte kommen wir zu den Zahlen und den daraus resultierenden Tabellen. Tabelle 1 enthält die Anzahl der Bebauungspläne sowie der in ihnen enthaltenen Wohnungen einschließlich der zugehörigen Geschoßflächen. Die Tabelle ist nach Quartalen gegliedert, um eventuelle regelmäßige Schwankungen im Jahresverlauf erkennen zu können. Im Zeitvergleich über die Jahre 1991 bis 1994 fällt auf, daß keine eindeutige lineare Tendenz in der Anzahl der Wohnungen zu erkennen ist. Einem Höhepunkt 1992 bzw. 1993, je nachdem, ob man die Anzahl der Wohnungen oder ihre Geschoßfläche betrachtet, folgt ein Rückgang bei den Geschoßflächen für 1994 auf geringere Werte als 1991. Auch die Verhältnisgröße des Geschoßflächenbetrages in Quadratmetern je Wohnung ist leicht gesunken, was auf eine geringere Größe der Wohneinheiten und/oder kleinere, nicht Wohnzwecken dienenden Flächen hindeutet. Die Anzahl der Wohnungen und Geschoßflächen pro Bebauungsplan ist je nach Planumfang sehr unterschiedlich; die Zahl der Wohnungen reicht in diesem Zeitraum von 30 im Minimum bis zu 192 im Maximum. Geht man davon aus, daß eine

<sup>3)</sup> Zweites Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes, in: Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1978, Teil I, S. 1118 ff.

## Bebauungspläne

Tabelle 1

Vierteljahr	Anzahl	Wohnungen	
		Anzahl	Geschoßfläche qm
I 1991	3	489	46 820
II 1991	4	335	41 400
III 1991	1	192	17 775
IV 1991	1	48	3 540
1991 zusammen	9	1 084	109 535
I 1992	–	–	–
II 1992	2	120	13 760
III 1992	4	1 175	122 200
IV 1992	2	32	2 600
1992 zusammen	8	1 327	138 560
I 1993	2	185	24 535
II 1993	2	645	54 170
III 1993	2	500	47 905
IV 1993	–	–	–
1993 zusammen	6	1 330	126 610
I 1994	3	430	38 400
II 1994	3	553	45 515
III 1994	1	30	2 600
IV 1994	2	86	9 040
1994 zusammen	9	1 099	95 555

Quelle: Planungsreferat, HAII.

## Bauanträge\*)

Tabelle 2

Vierteljahr	Anzahl	Wohnungen
I 1991	752	3 028
II 1991	621	2 731
III 1991	649	3 041
IV 1991	532	2 668
1991 zusammen	2 554	11 668
I 1992	546	2 398
II 1992	587	2 434
III 1992	615	2 738
IV 1992	686	3 194
1992 zusammen	2 434	10 764
I 1993	691	3 071
II 1993	731	4 096
III 1993	795	3 553
IV 1993	591	3 347
1993 zusammen	2 808	14 067
I 1994	} 1 395	} 7 450
II 1994		
III 1994	710	3 590
IV 1994	723	5 346
1994 zusammen	2 828	16 386

Quelle: Planungsreferat, HAII.

\*) Mehrfachzählungen aufgrund von Änderungsanträgen enthalten.

## Wohnungen je Bauantrag

Tabelle 3

Vierteljahr	Wohnungen je Bauantrag	Vierteljahr	Wohnungen je Bauantrag
I 1991	4,03	I 1993	4,44
II 1991	4,40	II 1993	5,60
III 1991	4,69	III 1993	4,47
IV 1991	5,02	IV 1993	5,66
1991 zusammen	4,57	1993 zusammen	5,01
I 1992	4,39	I 1994	} 5,34
II 1992	4,15	II 1994	
III 1992	4,45	III 1994	
IV 1992	4,66	IV 1994	
1992 zusammen	4,42	1994 zusammen	5,79

## Die genehmigten Wohnungen vom 1985–1994 in München

Tabelle 4

Stichtag	Anzahl	Stichtag	Anzahl
31. 12. 1985	8 885	31. 12. 1990	7 947
31. 12. 1986	6 495	31. 12. 1991	6 290
31. 12. 1987	6 558	31. 12. 1992	6 414
31. 12. 1988	6 101	31. 12. 1993	6 701
31. 12. 1989	6 609	31. 12. 1994	7 615

durchschnittliche Wohnung etwa 100 qm Geschossfläche umfaßt, so werden in München jährlich Bebauungspläne für etwa 1 000 Wohneinheiten beschlossen.

### Die Anzahl der Bauanträge mit Wohnungen

Die Zahlen für die zweite Phase des baurechtlichen und statistischen Geschehens, die Bauanträge, sind aus Tabelle 2 ersichtlich; sie seien hier allein anhand der Zahlenreihe über die Wohnungen erläutert. Derzeit muß hierbei allerdings eine erhebungstechnische Unzulänglichkeit in Kauf genommen werden.

Seit Mitte 1990 werden in der Baufallstatistik des Planungsreferates Änderungsanträge für Bauvorhaben als Neuanträge erfaßt. Dies hat bedauerlicherweise zur Folge, daß sich bei den für ein Grundstück mehrfach eingereichten Anträgen jeweils zwangsläufig eine Mehrfachzählung ergab, da jeder einzelne Antrag für sich gesehen bei der Einreichung erfaßt wird. Dies bedeutet, daß keine verlässliche Beziehung zwischen Bau-

anträgen und Baugenehmigungen abgeleitet werden kann.

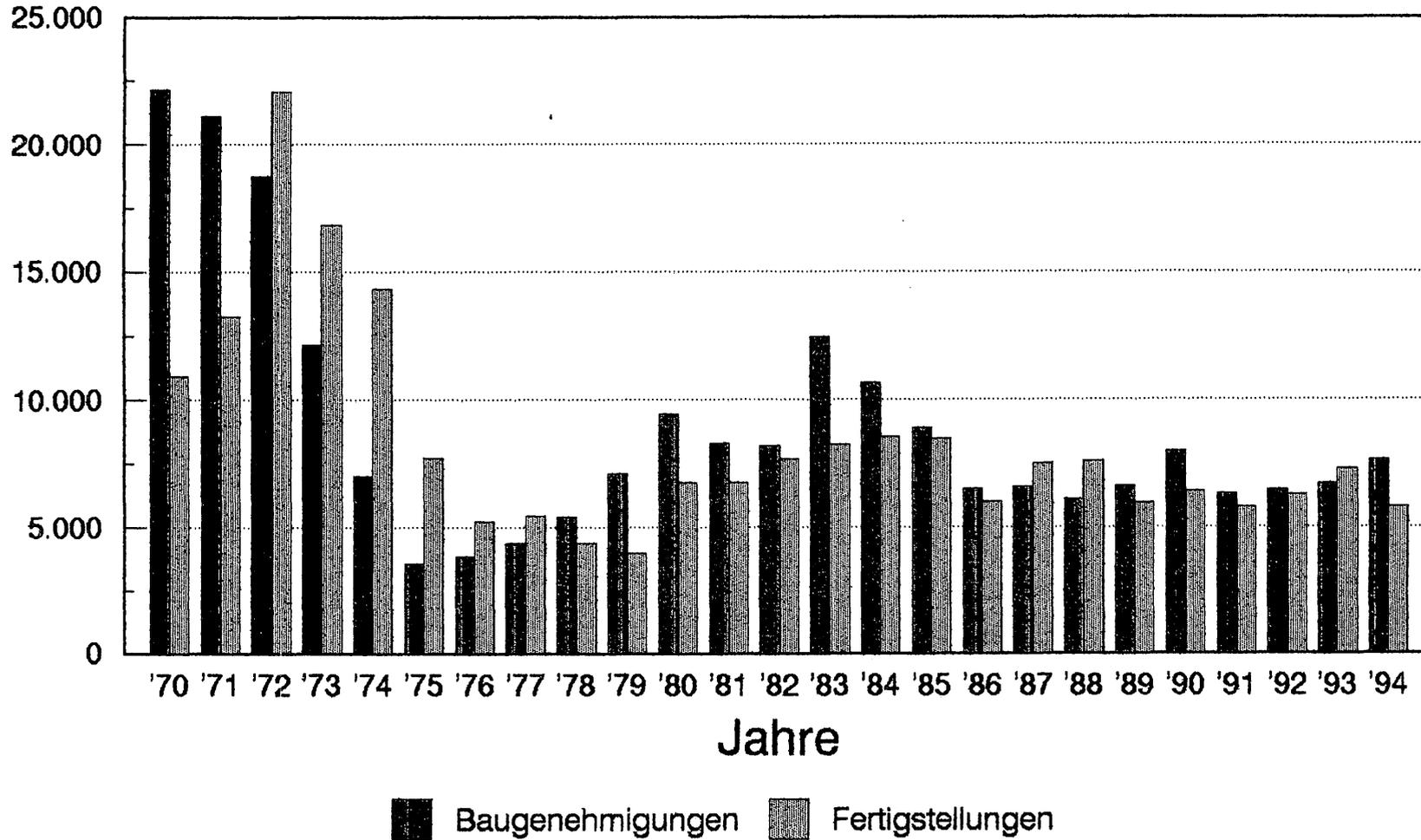
In Tabelle 3 ist auffallend, daß sich in den vergangenen Jahren die durchschnittliche Zahl der Wohnungen pro Bauantrag erhöht hat (Anstieg von 4,6 auf 5,8). Offensichtlich werden in Anbetracht der Wohnungsmarktlage zunehmend größere Projekte – gemessen an der Anzahl der Wohnungen – geplant und zur Genehmigung eingereicht. Die enorm gestiegenen Kosten dürften ebenfalls ein Grund für die bessere Ausnutzung der knapper werdenden Flächen und für den Trend zu kleineren Wohnungen sein.

Diese für die Realität einleuchtende Entwicklung könnte durch die genannte Erfassungsmethode etwas verstärkt zum Ausdruck kommen; denn gerade Großprojekte mit zahlreichen Kleinwohnungen erhöhen bei einer eventuellen Mehrfacherfassung die Quoten zusätzlich.

Nach einem Aufschwung ist erfahrungsgemäß aber wieder mit einem zyklischen Rückgang zu rechnen, wie er auch in anderen Wirtschaftszweigen zu beobachten ist. Die Quartalsbeträge der Bauanträge zeigen in saisonaler

# Baugenehmigungen und Fertigstellungen in München 1970-1994

## Baugenehmigungen



## Jahreszahlen Wohnungsbau Fertigstellungen 1985–1994

Tabelle 5

Stichtag	Anzahl	Stichtag	Anzahl
1985	8 434	1990	6 393
1986	6 009	1991	5 765
1987	7 483	1992	6 250
1988	7 580	1993	7 257
1989	5 953	1994	5 755

Hinsicht keine regelmäßige Verteilung über das Jahr, selbst das berühmte Sommerloch im dritten Quartal (Urlaubszeit) kann bei den Bauanträgen nicht festgestellt werden.

### Die Genehmigungen im Wohnungsbau

Mit Tabelle 4 wird eine zahlenmäßige Übersicht der Anzahl von Baugenehmigungen vorgelegt. Wie sich schnell erkennen läßt, ging nach dem anfänglichen Höhepunkt im Untersuchungszeitraum der Betrag von Genehmigungen im Wohnungsbau schnell zurück und verharrte – vom Ausreißer nach oben im Jahr 1990 abgesehen – fast ein ganzes Jahrzehnt bei etwa 6 500 Einheiten. Nach dieser längerjährigen Zeit der Stagnation trat ansatzweise erst im Jahr 1993 ein Anstieg ein, der aber noch nicht einmal das Durchschnittsniveau von 6 917 Einheiten der vorangegangenen acht Jahre erreichte. Erst im Jahr 1994 nahm die Anzahl der genehmigten Wohnungen auf eine im Untersuchungszeitraum leicht überdurchschnittliche Höhe zu.

Zum besseren Verständnis des „Sonderfalls“ 1985, dem Ausgangsjahr des 10jährigen Rückblicks der Tabelle 4, ist in Graphik 1 ein längerer Zeitraum abgebildet, der auch deutlich die Auswirkungen der Olympiade auf die Zahl der Genehmigungen im Wohnungsbau verdeutlicht. Nach den außerordentlich hohen Zahlen von 1970 bis 1973 bildeten die Jahre 1983 und 1984 mit 12 454 bzw. 10 626 genehmigten Wohneinheiten einen neuen Höhepunkt in der Nach-Olympia-Zeit. Bauhistorisch interessierten Lesern wird noch erinnerlich sein, daß zu dieser Zeit von der Stadtverwaltung der Wohnungsbau sehr forciert wurde.

### Die Fertigstellungen

Seit langem stößt bei verschiedenen Abnehmern baustatistischer Kennzahlen der Betrag an fertiggestellten Wohnungen auf das größte Interesse. Es zeigt sich, wie aus Tabelle 5 hervorgeht, daß im letzten Jahrzehnt die Anzahl der Fertigstellungen mit insgesamt 66 879

Wohneinheiten etwas unter der der Genehmigungen mit 69 615 Wohnungen und erst recht unter der der Bauanträge mit 102 016 Stück lag. Man sollte wegen dieser offenbar beträchtlichen Unterschiede aber nicht sehr weitgehende Folgerungen ziehen, da es insbesondere für die stark abweichende Zahl der Bauanträge Erklärungen gibt, die auch in der Abwicklung der Verwaltungsarbeit zu suchen sind (z. B. das Phänomen der Mehrfachzählung in der Baubehörde bei „Erneuerung“ von bereits eingereichten Anträgen). Wie schon in einem früheren Artikel fachlich näher betrachtet<sup>4)</sup>, ist, von dem kleinen „Ausreißer“ nach oben im Jahr 1993 abgesehen, bei den Münchener Wohnungsfertigstellungen derzeit offensichtlich ein Plateau erreicht, das ohne weitgehende Änderungen in der Münchener Stadtbaupolitik nicht überschritten werden kann. Darüber hinaus ist beim Wohnungsbestand zu beachten, daß neben den Fertigstellungen auch Abgänge<sup>5)</sup> zu verzeichnen sind. Allein durch Abriß gingen 1993 nicht weniger als 804 Wohnungen verloren, 1994 sogar 1 074, so daß der Nettobetrag des Wohnungszuwachses geringer ausfällt als die gemeldeten Fertigstellungen verkünden.

Schließlich ist es fachlich erforderlich, noch auf die Monatszahlen der letzten Jahre einzugehen. Bei den Fallzahlen in Tabelle 6 handelt es sich um die für die jeweiligen Monate im Amt manuell bearbeiteten Fertigstellungen von Wohnungen. Die vor bald zwei Jahren schon aufgefallenen Lücken in den Erfassungen im Frühjahr 1993 sind auf eine Computer-Umstellung in einer vorgelagerten Phase der Informationsgewinnung im Planungsreferat zurückzuführen. Der Bearbeitungsstau nach dieser Zeit führte in der Folge dann im Zeitraum November 1993 bis Januar 1994 zu vorübergehenden Gipfelwerten an erfaßten Fällen. Vor diesem Hintergrund wäre z. B. eine Zusammenstellung der Fertigstellungszahlen von September 1993 bis September 1994 sachlich nicht korrekt. Ergänzend seien hier noch

<sup>4)</sup> Die absolute Entwicklung der Wohnungsbestände im Vergleich dreier bundesdeutscher Ebenen, in: Münchener Statistik, Heft 8/1993, bes. S. 343 f.

<sup>5)</sup> Abgänge vom Wohnungsbestand, in: Münchener Statistik, Heft 7/1992, S. 199 ff.

## Fertiggestellte Wohnungen in München 1992 bis April 1995

Tabelle 6

Monat	1992	1993	1994	1995
Januar	601	614	987	649
Februar	738	711	575	470
März	388	1) 52	628	429
April	401	2) –	562	333
Mai	210	2) –	339	
Juni	487	2) –	324	
Juli	690	2) –	334	
August	715	747	436	
September	274	746	553	
Oktober	102	772	287	
November	773	1 233	423	
Dezember	871	2 382	307	
Summe	6 250	7 257	5 755	

1) Kaum noch Erfassungen von Fällen aus technischen Gründen. – 2) Keine Erfassungen von Fällen aus technischen Gründen.  
September 1993 bis September 1994 (13 Monate): 9 871 Fertigstellungen; September 1993 bis August 1994 (12 Monate): 9 318 Fertigstellungen; Oktober 1993 bis September 1994 (12 Monate) 9 125 Fertigstellungen; Januar 1994 bis April 1994 (4 Monate) 2 812 Fertigstellungen; Januar 1995 bis April 1995 (4 Monate): 1 881 Fertigstellungen.

die Ergebnisse der ersten vier Monate des laufenden Jahres ausgewiesen.

Wie sich zeigt, ist im bisherigen Verlauf des Jahres 1995 die Zahl der bearbeiteten Fälle gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres deutlich niedriger ausgefallen. Schon allein wegen der Abnahme bei den Fertigstellungen war 1994 – neben der sehr hohen Anzahl von Abgängen – der Nettozuwachs von Wohnungen geringer ausgefallen als in den Vorjahren.

### Zusammenfassung und Ausblick

Der Artikel gibt eine Kurzübersicht über die Phasen der Bauplanung und -ausführung. Er zeigt zudem Verbesserungsvorschläge für den Bereich der laufenden Baustatistik auf, die über die üblichen Auswertungen der Routinezahlen hinausgehen. Es erscheint sinnvoll, künftig nicht nur die Zahl der Bebauungspläne mit ihrem Wohnungsbaupotential, sondern auch die Zahl der Bauanträge – bei veränderter Erhebungsmethode (Ausschaltung von Mehrfacherfassung) – räumlich nach Stadtbezirken

auszuweisen. Mit diesem schon auf konkreteren Bauabsichten der Bauherren beruhenden Kenntnisstand lassen sich das spätere Aussehen und die Angebotsmöglichkeiten wie auch z. B. der Infrastrukturbedarf in einem Gebiet klarer erkennen als bei den verhältnismäßig groben Formulierungen der Bebauungspläne. Zusätzlich bietet sich neben der zahlenmäßigen Erfassung des Baugeschehens auch eine Darstellung der veranschlagten Baukosten an, wie dies z. B. in Frankfurt am Main schon seit langem der Fall ist und dort auch in der Presse ausführlich berichtet wird.

Für das Teilgebiet der Genehmigungsstatistik erscheint es konsequent, daß künftig auch deren Kennzahlen nach Stadtbezirken erfaßt und berichtet werden. Dieser Zwischenschritt würde die räumliche Wiedergabe der Bebauungspläne und evtl. der Bauantragszahlen mit den stadtbezirksweisen Fertigstellungs- und Abgangszahlen verbinden.

*Dipl.-Volkswirt Gundolf Glaser  
Dipl.-Ökonom Dr. Hans-Walter Kreiling*