



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 04

Herausgabe: 4. Juli 2012

Printausgabe: EUR 4,00

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, Internet: <http://www.statistik-mv.de>, E-Mail: statistik.post@statistik-mv.de

Zuständige Dezernentin: Gesa Buchholz, Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2012
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	nichts vorhanden
0	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
...	Zahl lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
x	Aussage nicht sinnvoll oder Fragestellung nicht zutreffend
/	keine Angabe, da Zahlenwert nicht ausreichend genau oder nicht repräsentativ
()	Zahl hat eingeschränkte Aussagefähigkeit
p	vorläufige Zahl
s	geschätzte Zahl
r	berichtigte Zahl
dar.	darunter
GVOBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Auf- und Abrunden der Einzelwerte.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Hinweise	3
II. Tabellen	
Landesergebnisse	
1. Baugenehmigungen insgesamt	4
2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren	5
Kreisergebnisse	
3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten	7
4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	7
5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	8
6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	8

I. Hinweise

Die Statistik der Baugenehmigungen erstreckt sich auf genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtige oder einem Genehmigungsverfahren unterliegende Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird sowie auf Gebäude und Gebäudeteile, deren Nutzung geändert wird. Wenn im Folgenden von „Baugenehmigungen“ gesprochen wird, ist von allen derzeit existierenden Formen der Genehmigungserteilung auszugehen.

Rechtsgrundlagen

Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (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), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246) geändert worden ist, und Erneuerbare-Energien-Wärmeengesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 68 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist.

Sowohl in der Erhebung als auch in der Darstellung der statistischen Daten sind „genehmigungsfreie Wohngebäude“ enthalten. In der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102) wurden in § 62 Regelungen für ein Genehmigungsverfahren für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden getroffen.

Mit dem Landkreisneordnungsgesetz vom 12. Juli 2010 (Artikel 1 des Kreisstrukturgesetzes) wurde bestimmt, dass die bisherigen 12 Landkreise aufgelöst werden und die Kreisfreiheit der Hansestädte Greifswald, Stralsund und Wismar sowie der Stadt Neubrandenburg aufgehoben wird. Damit besteht Mecklenburg-Vorpommern seit dem 4. September 2011 aus zwei kreisfreien Städten (Rostock und Schwerin) und sechs Landkreisen (Mecklenburgische Seenplatte, Landkreis Rostock, Vorpommern-Rügen, Nordwestmecklenburg, Vorpommern-Greifswald, Ludwigslust-Parchim) (vgl. Tabellen 3 bis 6).

Definition der erfassten Merkmale

Wohngebäude/Nichtwohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Wird weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt, handelt es sich um ein Nichtwohngebäude.

Wohnheime

Wohnheime dienen primär dem gemeinschaftlichen Wohnen bestimmter Personen. Sie besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. zur Verpflegung) und können sowohl Wohnungen als auch sonstige Wohneinheiten enthalten. In den Bautätigkeitsstatistiken zählen die Wohnheime seit 1979 zu den Wohngebäuden.

Wohnungen

Aus Anlass der am 9. Mai 2011 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Rahmen des Zensus wurde die Definition der „Wohnung“ in der Bautätigkeitsstatistik angepasst und lautet wie folgt:

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Eine Wohnung muss nun nicht mehr stets eine Küche oder einen Raum mit Kochgelegenheit aufweisen.

Somit entspricht die Definition von „Wohnung“ der alten Definition von „Wohneinheiten“. Die Unterscheidung in Wohnung (mit Küche oder Kochgelegenheit) und sonstige Wohneinheit (ohne Küche oder Kochgelegenheit) fällt ab 2012 weg.

Veranschlagte Kosten, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche

Veranschlagte Kosten sind die der Baukonstruktion (einschließlich Erdarbeiten), der Installation einschließlich deren betriebstechnischen Anlagen, der betrieblichen Einbauten sowie Kosten für besondere Bauausführung (DIN 276). Für die Rauminhaltsberechnung (brutto) gilt DIN 277. Zur Nutzfläche (DIN 277, ohne Wohnfläche) zählt z. B. auch die Fläche der Zimmer in Anstaltsgebäuden, in denen nicht primär das Wohnen im Vordergrund steht. In die Wohnflächenberechnung (DIN 283) gehen die Wohn- und Schlafräume, die Küchen und die Nebenräume ein, nicht die sonstigen Wohneinheiten.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Dies kann zur Verringerung der Anzahl der Wohnungen bzw. der Wohn- oder Nutzfläche führen. Aus diesem Grund können bei der Ergebnisdarstellung der Bautätigkeit insgesamt (Errichtung neuer Gebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Einzelfällen negative Werte auftreten.

Weitere Informationen zum Themenbereich „Bauen und Wohnen“ finden Sie in unserem kostenfreien Internetangebot (www.statistik-mv.de). Angaben für alle Bundesländer sowie Deutschland insgesamt enthält z. B. Fachserie 5, Reihe 1, „Bautätigkeit“, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt (www.destatis.de).

II. Tabellen

1. Baugenehmigungen insgesamt *)

Jahr Monat	Insgesamt	Davon						
		Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
			Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohnheime
					Ein- familienhäuser	Zwei- familienhäuser	Mehr- familienhäuser	
Gebäude/Baumaßnahmen								
2005	5 015	837	349	3 829	3 279	266	280	4
2006	4 773	902	364	3 507	3 070	228	207	2
2007	3 602	744	416	2 442	1 974	320	145	3
2008	3 907	1 010	493	2 404	2 036	183	183	2
2009	3 962	1 053	461	2 448	2 076	193	175	4
2010	3 878	985	479	2 414	2 046	169	199	-
2011	4 277	948	433	2 896	2 440	190	263	3
Januar bis April ...	1 332	310	113	909	772	57	80	-
April	332	72	26	234	204	16	14	-
2012								
Januar bis April ...	1 054	238	123	693	576	52	64	1
Januar	358	77	51	230	182	25	23	-
Februar	186	43	23	120	93	10	16	1
März	243	57	34	152	130	6	16	-
April	267	61	15	191	171	11	9	-
Mai								
Juni								
Juli								
August								
September								
Oktober								
November								
Dezember								
Wohnungen								
2005	6 709	431	38	6 240	3 279	532	2 429	-
2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-
2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-
2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1
2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
Januar bis April ...	1 747	199	24	1 524	772	114	638	-
April	384	27	-	357	204	32	121	-
2012								
Januar bis April ...	1 678	301	50	1 327	576	104	641	6
Januar	593	106	50	437	182	50	205	-
Februar	371	29	-	342	93	20	223	6
März	454	147	-	307	130	12	165	-
April	260	19	-	241	171	22	48	-
Mai								
Juni								
Juli								
August								
September								
Oktober								
November								
Dezember								

*) Abweichungen zwischen summierten monatlichen und kumulativen Ergebnissen durch nachträgliche Korrekturen; bei auftretenden Minuswerten vgl. Hinweise zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“

2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren

April 2012

Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume (einschl. Küchen)	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m ³	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
Wohnbau							
nach Gebäudearten							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung.....	171	101	25,8	171	210,3	889	23 392
mit 2 Wohnungen.....	11	9	1,6	22	19,3	91	2 127
mit 3 und mehr Wohnungen.....	9	16	4,0	48	36,1	138	4 294
Wohnheime.....	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude insgesamt.....	191	125	31,4	241	265,7	1 118	29 813
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	6	11	2,4	31	24,3	91	2 621
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	40	21	1,9	45	47,9	206	4 790
Wohnungsunternehmen.....	4	3	0,2	7	7,5	29	820
Immobilienfonds.....	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen).....	36	18	1,6	38	40,4	177	3 970
Private Haushalte.....	151	105	29,5	196	217,8	912	25 023
Organisationen ohne Erwerbszweck...	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	1	0	0,8	-	-	-	122
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	3	8	17,6	-	-	-	1 570
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	2	9	3,0	-	-	-	285
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	7	19	25,6	-	-	-	1 149
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	2	1	2,0	-	-	-	85
Handels- und Lagergebäude.....	4	17	22,2	-	-	-	779
Hotels und Gaststätten.....	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude.....	2	1	1,4	-	-	-	200
Nichtwohngebäude insgesamt.....	15	37	48,4	-	-	-	3 326
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	9	35	43,1	-	-	-	2 931
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei ...	1	9	2,0	-	-	-	255
Produzierendes Gewerbe.....	1	6	13,7	-	-	-	1 300
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung.....	7	20	27,4	-	-	-	1 376
Private Haushalte.....	6	3	5,2	-	-	-	395
Organisationen ohne Erwerbszweck...	-	-	-	-	-	-	-

Noch: 2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude
nach Gebäudearten und Bauherren

Januar bis April 2012

Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume (einschl. Küchen)	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m ³	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
Wohnbau							
nach Gebäudearten							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung	576	352	89,9	576	709,5	2 948	78 245
mit 2 Wohnungen	52	44	10,3	104	88,6	392	10 406
mit 3 und mehr Wohnungen	64	237	121,3	641	456,4	2 077	62 886
Wohnheime	1	1	-	6	1,3	6	160
Wohngebäude insgesamt	693	634	221,6	1 327	1 255,7	5 423	151 697
darunter							
mit Eigentumswohnungen	41	126	46,7	337	236,2	1 109	33 809
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	1	0	-	1	1,2	5	121
Unternehmen	126	195	74,9	485	372,0	1 680	50 307
Wohnungsunternehmen	36	109	47,8	284	192,9	939	30 038
Immobilienfonds	1	2	0,3	2	1,8	9	419
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	89	85	26,8	199	177,3	732	19 850
Private Haushalte	563	435	145,8	822	872,8	3 703	100 334
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	4	0,8	19	9,8	35	935
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	3	11	30,8	-	-	-	2 772
Büro- und Verwaltungsgebäude	10	31	51,7	-	-	-	12 536
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	22	244	305,1	-	-	-	10 006
Nichtlandwi' Betriebsgebäude	59	280	446,2	3	2,5	12	34 739
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	15	63	103,0	1	0,8	4	4 620
Handels- und Lagergebäude	23	99	153,6	1	0,9	3	6 327
Hotels und Gaststätten	10	65	128,9	-	-	-	18 702
Sonstige Nichtwohngebäude	29	98	170,4	47	29,8	87	28 079
Nichtwohngebäude insgesamt	123	663	1 004,3	50	32,3	99	88 132
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	12	65	95,3	1	1,1	4	26 782
Unternehmen	74	542	802,4	48	30,4	91	54 406
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei	24	264	338,3	-	-	-	11 027
Produzierendes Gewerbe	12	80	118,3	-	-	-	5 832
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	38	198	345,8	48	30,4	91	37 547
Private Haushalte	31	44	78,2	-	-	-	4 669
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	13	28,4	1	0,8	4	2 275

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
April 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	25	1	24	1	23	23
Schwerin	24	8	16	-	16	14
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	53	16	37	4	33	32
Landkreis Rostock	12	2	10	-	10	10
Vorpommern-Rügen.....	71	12	59	7	52	50
Nordwestmecklenburg.....	42	11	31	1	30	28
Vorpommern-Greifswald	33	10	23	1	22	21
Ludwigslust-Parchim	7	1	6	1	5	4
Mecklenburg-Vorpommern	267	61	206	15	191	182
Januar bis April 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	91	13	78	7	71	60
Schwerin	63	17	46	6	40	36
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	168	54	114	27	87	79
Landkreis Rostock	70	7	63	7	56	53
Vorpommern-Rügen.....	219	54	165	14	151	139
Nordwestmecklenburg.....	114	31	83	10	73	66
Vorpommern-Greifswald	271	50	221	38	183	165
Ludwigslust-Parchim	58	12	46	14	32	30
Mecklenburg-Vorpommern	1 054	238	816	123	693	628

4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt *)

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Gebäude/ Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
April 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	25	15,7	23	29,8	4 420
Schwerin	24	- 4,6	40	41,9	8 325
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	53	35,8	29	43,5	8 835
Landkreis Rostock	12	1,5	10	11,3	1 465
Vorpommern-Rügen.....	71	11,4	65	71,7	8 633
Nordwestmecklenburg.....	42	6,9	52	57,2	6 538
Vorpommern-Greifswald	33	1,3	29	32,8	4 159
Ludwigslust-Parchim	7	4,4	12	9,9	1 691
Mecklenburg-Vorpommern	267	72,4	260	298,0	44 066
Januar bis April 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	91	155,5	238	225,0	48 405
Schwerin	63	45,2	157	161,5	24 122
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	168	131,6	191	182,5	29 073
Landkreis Rostock	70	82,8	76	89,3	13 972
Vorpommern-Rügen.....	219	100,4	333	298,2	52 878
Nordwestmecklenburg.....	114	45,5	207	162,0	27 741
Vorpommern-Greifswald	271	348,8	445	361,1	82 381
Ludwigslust-Parchim	58	193,6	31	41,2	16 902
Mecklenburg-Vorpommern	1 054	1 103,5	1 678	1 520,7	295 474

*) bei auftretenden Minuswerten vgl. Hinweise zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“

5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Wohngebäude		Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	insgesamt	dar.: mit 1 u. 2 Wohnungen				
	Anzahl		1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
April 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	23	23	13	23	29,6	3 100
Schwerin	16	14	11	21	24,4	2 685
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	33	32	23	39	46,6	5 210
Landkreis Rostock	10	10	6	10	10,9	1 390
Vorpommern-Rügen	52	50	29	61	64,2	7 226
Nordwestmecklenburg	30	28	25	51	53,9	5 926
Vorpommern-Greifswald	22	21	14	24	26,4	2 970
Ludwigslust-Parchim	5	4	5	12	9,9	1 306
Mecklenburg-Vorpommern	191	182	125	241	265,7	29 813
Januar bis April 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	71	60	98	196	197,9	24 517
Schwerin	40	36	58	104	113,2	13 079
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	87	79	74	131	147,6	15 676
Landkreis Rostock	56	53	43	77	86,3	9 328
Vorpommern-Rügen	151	139	106	231	214,9	24 019
Nordwestmecklenburg	73	66	81	201	151,7	24 583
Vorpommern-Greifswald	183	165	150	339	295,8	35 159
Ludwigslust-Parchim	32	30	23	48	48,4	5 336
Mecklenburg-Vorpommern	693	628	634	1 327	1 255,7	151 697

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	April 2012				
Kreisfreie Städte					
Rostock	1	6	13,7	-	.
Schwerin	-	-	-	-	-
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	4	14	19,1	-	744
Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
Vorpommern-Rügen	7	7	10,9	-	767
Nordwestmecklenburg	1	1	1,0	-	.
Vorpommern-Greifswald	1	1	1,7	-	.
Ludwigslust-Parchim	1	9	2,0	-	.
Mecklenburg-Vorpommern	15	37	48,4	-	3 326
Januar bis April 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	7	49	99,2	-	15 157
Schwerin	6	23	43,1	1	2 394
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	27	89	148,0	-	4 390
Landkreis Rostock	7	44	71,0	-	2 865
Vorpommern-Rügen	14	94	147,1	-	19 804
Nordwestmecklenburg	10	14	24,6	-	1 556
Vorpommern-Greifswald	38	222	294,6	49	34 185
Ludwigslust-Parchim	14	128	176,8	-	7 781
Mecklenburg-Vorpommern	123	663	1 004,3	50	88 132