



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

November 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 11

Herausgabe: 16. Mai 2013

Printausgabe: EUR 2,00

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/r Dezernent/in: N. N., Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2013
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-Wärmegesetz (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 (GVBl. M-V S. 102) wurden in § 62 Regelungen für ein Genehmigungsverfahren für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden getroffen.

Mit dem Landkreisneuordnungsgesetz 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					Wohnheime
			Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			
					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
Jan. bis Nov.	4 033	895	401	2 737	2 312	181	240	4
November.....	288	55	43	190	164	10	16	-
2012								
Jan. bis Nov.	3 822	875	387	2 560	2 160	166	231	3
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.....	415	72	32	311	273	21	17	-
Juni.....	357	84	33	240	201	14	25	-
Juli.....	331	90	44	197	161	11	25	-
August.....	529	97	35	397	338	27	31	1
September	425	103	45	277	243	9	25	-
Oktober	300	62	17	221	178	19	24	-
November.....	435	131	59	245	210	14	20	1
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
Jan. bis Nov.	5 438	656	72	4 710	2 312	362	2 024	12
November.....	371	59	10	302	164	20	118	-
2012								
Jan. bis Nov.	5 151	640	71	4 440	2 160	332	1 914	34
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.....	461	39	-	422	273	42	107	-
Juni.....	535	74	3	458	201	28	229	-
Juli.....	447	60	-	387	161	22	204	-
August.....	678	33	2	643	338	54	242	9
September	437	21	-	416	243	18	155	-
Oktober	455	62	-	393	178	38	177	-
November.....	530	52	62	416	210	28	159	19
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

November 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.....	210	120	45,2	210	245,3	1 020	28 945
mit 2 Wohnungen.....	14	13	4,4	28	26,8	123	3 531
mit 3 und mehr Wohnungen.....	20	83	60,4	159	145,8	492	18 776
Wohnheime.....	1	3	-	19	8,1	19	1 200
Wohngebäude insgesamt	245	219	110,0	416	426,0	1 654	52 452
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	7	31	20,4	55	61,8	198	7 682
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	48	51	23,4	117	108,8	405	12 817
Wohnungsunternehmen.....	8	22	16,2	37	45,3	158	4 700
Immobilienfonds.....	2	1	1,1	2	1,4	6	320
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen).....	38	27	6,2	78	62,2	241	7 797
Private Haushalte	196	168	86,5	297	315,7	1 241	39 409
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	1	0,1	2	1,6	8	226
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	1	0	0,2	-	-	-	8
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	4	3	8,1	-	-	-	520
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	10	33	54,9	-	-	-	1 508
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	32	500	321,2	6	3,8	21	24 910
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	8	20	30,9	1	0,8	4	1 906
Handels- und Lagergebäude	21	473	277,4	5	3,0	17	20 462
Hotels und Gaststätten.....	2	7	12,3	-	-	-	2 507
Sonstige Nichtwohngebäude	12	55	80,0	56	36,8	185	10 793
Nichtwohngebäude insgesamt	59	590	464,4	62	40,6	206	37 739
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	8	23	34,1	24	14,6	83	4 820
Unternehmen.....	33	502	333,5	5	3,1	18	22 386
Land- u. Forstw', Tierh., Fischerei ...	11	41	65,4	-	-	-	1 714
Produzierendes Gewerbe.....	5	9	18,2	1	0,8	4	573
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	17	452	249,8	4	2,3	14	20 099
Private Haushalte	16	61	88,4	33	22,8	105	9 623
Organisationen ohne Erwerbszweck...	2	4	8,5	-	-	-	910

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

Januar bis November 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	2 160	1 257	367,3	2 160	2 621,3	10 764	304 406
mit 2 Wohnungen	166	134	33,3	332	286,3	1 274	33 083
mit 3 und mehr Wohnungen	231	725	378,6	1 914	1 420,3	6 120	179 018
Wohnheime	3	6	2,5	34	13,6	43	1 960
Wohngebäude insgesamt	2 560	2 121	781,6	4 440	4 341,5	18 201	518 467
darunter							
mit Eigentumswohnungen	147	416	168,5	1 064	849,6	3 669	103 200
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	2	1	-	2	2,4	10	311
Unternehmen	439	564	234,7	1 406	1 117,7	4 887	140 200
Wohnungsunternehmen	192	286	132,6	745	556,7	2 562	71 413
Immobilienfonds	5	10	4,3	15	13,7	53	3 198
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	242	269	97,8	646	547,4	2 272	65 589
Private Haushalte	2 113	1 536	533,3	2 955	3 185,0	13 157	372 944
Organisationen ohne Erwerbszweck ...	6	19	13,6	77	36,4	147	5 012
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	40	102	230,4	1	1,2	7	24 959
Büro- und Verwaltungsgebäude	27	58	109,2	-	-	-	20 205
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	65	826	1 232,5	-	-	-	25 084
Nichtlandwi' Betriebsgebäude	186	1 155	1 431,9	13	9,5	48	99 405
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	52	211	337,4	3	2,9	13	17 704
Handels- und Lagergebäude	92	720	667,5	9	5,8	30	36 238
Hotels und Gaststätten	23	156	344,1	-	-	-	39 442
Sonstige Nichtwohngebäude	69	183	325,0	57	37,8	189	44 034
Nichtwohngebäude insgesamt	387	2 324	3 329,1	71	48,5	244	213 687
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	39	127	200,3	25	15,7	87	42 302
Unternehmen	236	1 960	2 692,0	10	6,7	36	130 853
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei....	75	949	1 441,0	-	-	-	40 182
Produzierendes Gewerbe	39	191	280,6	1	0,8	4	13 352
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	122	821	970,5	9	5,9	32	77 319
Private Haushalte	97	155	279,1	35	25,3	117	21 651
Organisationen ohne Erwerbszweck ...	15	81	157,6	1	0,8	4	18 881

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
November 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	44	14	30	5	25	19
Schwerin.....	20	6	14	1	13	11
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	22	2	20	-	20	19
Landkreis Rostock	77	29	48	12	36	34
Vorpommern-Rügen.....	71	16	55	6	49	48
Nordwestmecklenburg.....	59	21	38	6	32	27
Vorpommern-Greifswald	28	2	26	4	22	22
Ludwigslust-Parchim	114	41	73	25	48	44
Mecklenburg-Vorpommern	435	131	304	59	245	224
Januar bis November 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	363	55	308	31	277	239
Schwerin	244	53	191	12	179	163
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	550	155	395	70	325	299
Landkreis Rostock	557	121	436	62	374	349
Vorpommern-Rügen.....	761	188	573	57	516	473
Nordwestmecklenburg.....	462	122	340	44	296	275
Vorpommern-Greifswald	626	111	515	62	453	396
Ludwigslust-Parchim	259	70	189	49	140	132
Mecklenburg-Vorpommern	3 822	875	2 947	387	2 560	2 326

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
November 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	44	116,6	174	153,0	30 234
Schwerin	20	10,1	28	35,4	5 862
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	22	4,9	26	30,0	3 466
Landkreis Rostock	77	67,2	56	62,4	12 823
Vorpommern-Rügen.....	71	28,8	72	61,9	9 891
Nordwestmecklenburg.....	59	29,9	73	70,8	11 414
Vorpommern-Greifswald	28	18,8	26	28,0	4 114
Ludwigslust-Parchim	114	295,8	75	88,9	30 178
Mecklenburg-Vorpommern	435	572,1	530	530,4	107 982
Januar bis November 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	363	501,8	784	741,5	140 156
Schwerin	244	123,7	363	410,7	71 246
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	550	405,3	621	607,2	106 160
Landkreis Rostock	557	504,2	611	650,1	109 686
Vorpommern-Rügen.....	761	952,5	911	881,8	158 052
Nordwestmecklenburg.....	462	365,8	574	538,7	101 985
Vorpommern-Greifswald	626	615,5	1 109	926,1	164 533
Ludwigslust-Parchim	259	569,6	178	216,0	60 643
Mecklenburg-Vorpommern	3 822	4 038,4	5 151	4 972,2	912 461

*) 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
November 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	25	19	63	102	103,1	13 100
Schwerin	13	11	17	31	35,8	4 386
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	20	19	15	26	29,4	3 417
Landkreis Rostock.....	36	34	26	44	48,8	5 510
Vorpommern-Rügen.....	49	48	24	58	56,3	6 689
Nordwestmecklenburg.....	32	27	28	69	60,8	8 434
Vorpommern-Greifswald.....	22	22	14	25	26,1	3 089
Ludwigslust-Parchim	48	44	33	61	65,8	7 827
Mecklenburg-Vorpommern	245	224	219	416	426,0	52 452
Januar bis November 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	277	239	321	640	624,4	77 183
Schwerin	179	163	177	321	361,3	43 488
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	325	299	254	472	506,5	59 894
Landkreis Rostock.....	374	349	275	549	587,1	68 223
Vorpommern-Rügen.....	516	473	358	771	749,3	88 918
Nordwestmecklenburg.....	296	275	234	543	490,3	62 909
Vorpommern-Greifswald.....	453	396	405	962	828,0	94 688
Ludwigslust-Parchim	140	132	97	182	194,7	23 164
Mecklenburg-Vorpommern	2 560	2 326	2 121	4 440	4 341,5	518 467

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	November 2012				
Kreisfreie Städte					
Rostock	5	49	66,9	56	10 840
Schwerin	1	1	1,6	-	.
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	-	-	-	-	-
Landkreis Rostock.....	12	21	46,6	1	3 055
Vorpommern-Rügen.....	6	22	28,8	-	2 101
Nordwestmecklenburg.....	6	16	23,6	-	1 828
Vorpommern-Greifswald.....	4	7	13,6	1	.
Ludwigslust-Parchim	25	473	283,3	4	19 010
Mecklenburg-Vorpommern	59	590	464,4	62	37 739
Januar bis November 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	31	183	321,1	57	38 115
Schwerin	12	38	63,9	1	3 423
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	70	177	312,1	-	13 235
Landkreis Rostock.....	62	215	401,6	1	20 547
Vorpommern-Rügen.....	57	581	902,3	3	38 742
Nordwestmecklenburg.....	44	167	299,0	1	22 508
Vorpommern-Greifswald.....	62	325	506,8	4	48 813
Ludwigslust-Parchim	49	638	522,2	4	28 304
Mecklenburg-Vorpommern	387	2 324	3 329,1	71	213 687