



## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2013

Bestell-Nr.: F213 2013 01

Herausgabe: 12. August 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](mailto:statistik.post@statistik-mv.de)

Zuständiger Dezernent: Dr. Detlef Thofern., Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2013  
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

### Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	nichts vorhanden
<b>0</b>	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
<b>x</b>	Aussage nicht sinnvoll oder Fragestellung nicht zutreffend
/	keine Angabe, da Zahlenwert nicht ausreichend genau oder nicht repräsentativ
( )	Zahl hat eingeschränkte Aussagefähigkeit
<b>p</b>	vorläufige Zahl
<b>s</b>	geschätzte Zahl
<b>r</b>	berichtigte Zahl

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Hinweise</b>	<b>3</b>
<b>II. Tabellen</b>	
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	6
4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	6
5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	7
6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	7

## 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 (Hochbaustatistik-gesetz - 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-Wärme-gesetz (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 (GVOBl. M-V S. 102) wurden in § 62 Regelungen für ein Genehmigungsverfahren für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden getroffen.

### 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 ausgebauten 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](http://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](http://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			Wohn- heime
					Ein- familienhäuser	Zwei- familienhäuser	Mehr- familienhäuser	
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>								
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
2012	4 053	938	409	2 706	2 284	175	244	3
Januar	358	77	51	230	182	25	23	-
2013								
Januar	168	48	11	109	67	13	29	-
Februar								
März								
April								
Mai								
Juni								
Juli								
August								
September								
Oktober								
November								
Dezember								
<b>Wohnungen</b>								
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
2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
Januar	593	106	50	437	182	50	205	-
2013								
Januar	446	57	14	375	67	26	282	-
Februar								
März								
April								
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 im Januar 2013

Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume (einschl. Küchen)	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
<b>Wohnbau</b>							
<b>nach Gebäudearten</b>							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung	67	39	11,3	67	80,2	334	9 466
mit 2 Wohnungen	13	10	2,6	26	20,5	87	2 329
mit 3 und mehr Wohnungen	29	113	30,5	282	187,0	716	33 197
Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wohngebäude insgesamt</b>	<b>109</b>	<b>162</b>	<b>44,4</b>	<b>375</b>	<b>287,6</b>	<b>1 137</b>	<b>44 992</b>
darunter							
mit Eigentumswohnungen	11	51	21,4	147	96,3	368	12 319
<b>nach Bauherren</b>							
Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	27	88	19,7	180	137,4	529	27 320
Wohnungsunternehmen	21	74	15,5	152	112,2	417	24 322
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen	6	14	4,2	28	25,2	112	2 998
Private Haushalte	82	74	24,7	195	150,2	608	17 672
Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
<b>Nichtwohnbau</b>							
<b>nach Gebäudearten</b>							
Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	1	2	2,8	-	-	-	500
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	19	20,7	-	-	-	500
Nichtlandwirtschaftliche							
Betriebsgebäude	7	44	71,2	-	-	-	3 520
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	1	6	8,3	-	-	-	476
Handels- und Lagergebäude	6	38	63,0	-	-	-	3 044
Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude	2	8	18,6	14	9,8	30	2 406
<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b>	<b>11</b>	<b>72</b>	<b>113,3</b>	<b>14</b>	<b>9,8</b>	<b>30</b>	<b>6 926</b>
<b>nach Bauherren</b>							
Öffentliche Bauherren	1	1	2,4	-	-	-	97
Unternehmen	7	68	104,5	14	9,8	30	6 124
Land- und Forstwirtschaft,							
Tierhaltung, Fischerei	1	19	20,7	-	-	-	500
Produzierendes Gewerbe	2	11	16,0	-	-	-	639
Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen,							
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	4	39	67,9	14	9,8	30	4 985
Private Haushalte	3	3	6,4	-	-	-	705
Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten im Januar 2013

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Rostock	27	3	24	-	24	7
Schwerin	14	3	11	1	10	6
<b>Landkreise</b>						
Mecklenburgische Seenplatte	33	14	19	5	14	14
darunter: Neubrandenburg	4	3	1	-	1	1
Landkreis Rostock	3	2	1	-	1	1
Vorpommern-Rügen	42	9	33	1	32	26
darunter: Stralsund	5	2	3	-	3	1
Nordwestmecklenburg	29	10	19	2	17	16
darunter: Wismar	1	-	1	1	-	-
Vorpommern-Greifswald	20	7	13	2	11	10
darunter: Greifswald	7	3	4	1	3	2
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>168</b>	<b>48</b>	<b>120</b>	<b>11</b>	<b>109</b>	<b>80</b>

### 4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt <sup>\*)</sup> im Januar 2013

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Gebäude/ Baumaßnahme	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>					
Rostock	27	41,0	151	108,7	33 838
Schwerin	14	5,3	33	27,3	3 263
<b>Landkreise</b>					
Mecklenburgische Seenplatte	33	23,4	69	68,0	18 271
darunter: Neubrandenburg	4	1,6	- 16	3,3	1 844
Landkreis Rostock	3	4,8	2	1,7	817
Vorpommern-Rügen	42	42,7	76	78,2	11 989
darunter: Stralsund	5	- 5,0	24	23,9	2 787
Nordwestmecklenburg	29	16,9	25	26,2	4 380
darunter: Wismar	1	2,4	-	-	.
Vorpommern-Greifswald	20	14,6	90	47,0	9 621
darunter: Greifswald	7	11,7	80	36,6	5 108
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>168</b>	<b>148,7</b>	<b>446</b>	<b>357,1</b>	<b>82 179</b>

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

## 5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude im Januar 2013

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Wohngebäude		Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	insgesamt	dar.: mit 1 u. 2 Wohnungen				
	Anzahl		1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Rostock	24	7	71	151	108,5	23 398
Schwerin	10	6	14	32	26,6	.
<b>Landkreise</b>						
Mecklenburgische Seenplatte	14	14	9	16	19,6	2 088
darunter: Neubrandenburg	1	1	1	1	1,3	.
Landkreis Rostock	1	1	1	2	1,7	.
Vorpommern-Rügen	32	26	31	63	62,9	8 204
darunter: Stralsund	3	1	7	13	13,2	1 912
Nordwestmecklenburg	17	16	11	21	22,3	2 690
darunter: Wismar	-	-	-	-	-	-
Vorpommern-Greifswald	11	10	25	90	46,1	5 796
darunter: Greifswald	3	2	20	82	37,0	4 691
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>109</b>	<b>80</b>	<b>162</b>	<b>375</b>	<b>287,6</b>	<b>44 992</b>

## 6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude im Januar 2013

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>					
Rostock	-	-	-	-	-
Schwerin	1	2	3,6	-	.
<b>Landkreise</b>					
Mecklenburgische Seenplatte	5	35	52,7	14	3 875
darunter: Nebrandenburg	-	-	-	-	-
Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
Vorpommern-Rügen	1	28	43,9	-	.
darunter: Stralsund	-	-	-	-	-
Nordwestmecklenburg	2	6	10,1	-	.
darunter: Wismar	1	1	2,4	-	.
Vorpommern-Greifswald	2	2	3,0	-	.
darunter: Greifswald	1	1	2,4	-	.
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>11</b>	<b>72</b>	<b>113,3</b>	<b>14</b>	<b>6 926</b>