



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2013

Bestell-Nr.: F213 2013 03

Herausgabe: 23. 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

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
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

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	8
5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	9
6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	10

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 (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 ausgebauter 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 *)

Zeitraum	Insgesamt	Davon						
		Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
			Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
					Ein-	Zwei-	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
2012	4 053	938	409	2 706	2 284	175	244	3
Januar - März	787	177	108	502	405	41	55	1
März	243	57	34	152	130	6	16	-
2013								
Januar - März	647	169	112	366	273	34	59	-
Januar	168	48	11	109	67	13	29	-
Februar	307	76	78	153	122	10	21	-
März	172	45	23	104	84	11	9	-
April								
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
2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
Januar - März	1 418	282	50	1 086	405	82	593	6
März	454	147	-	307	130	12	165	-
2013								
Januar - März	1 069	160	41	868	273	68	527	-
Januar	446	57	14	375	67	26	282	-
Februar	444	101	27	316	122	20	174	-
März	179	2	-	177	84	22	71	-
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

März 2013

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	84	48	11,3	84	104,4	418	11 678
mit 2 Wohnungen	11	8	0,7	22	16,8	88	1 834
mit 3 und mehr Wohnungen	9	23	4,8	71	48,2	177	5 784
Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude insgesamt	104	79	16,7	177	169,3	683	19 296
darunter							
mit Eigentumswohnungen	6	11	1,5	32	24,9	87	2 929
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	37	32	3,6	77	73,1	264	8 039
Wohnungsunternehmen	25	23	2,4	51	52,8	182	5 801
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen	12	9	1,2	26	20,3	82	2 238
Private Haushalte	66	46	12,2	96	94,8	415	10 997
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	0,9	4	1,4	4	260
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	1	4	18,7	-	-	-	1 662
Büro- und Verwaltungsgebäude	1	2	3,5	-	-	-	340
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	59	89,9	-	-	-	1 887
Nichtlandwirtschaftliche							
Betriebsgebäude	13	423	331,4	-	-	-	15 364
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	4	274	119,9	-	-	-	10 218
Handels- und Lagergebäude	9	149	211,5	-	-	-	5 146
Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude	4	5	11,2	-	-	-	1 128
Nichtwohngebäude insgesamt	23	493	454,7	-	-	-	20 381
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	1	1	2,3	-	-	-	323
Unternehmen	15	443	338,9	-	-	-	16 879
Land- und Forstwirtschaft,							
Tierhaltung, Fischerei	5	64	97,5	-	-	-	1 833
Produzierendes Gewerbe	4	322	155,9	-	-	-	11 519
Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe,							
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	6	56	85,6	-	-	-	3 527
Private Haushalte	3	40	84,8	-	-	-	479
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	9	28,7	-	-	-	2 700

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

Januar bis März 2013

Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume (einschl. Küchen)	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
Wohnbau							
nach Gebäudearten							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung	273	162	43,9	273	333,4	1 338	41 178
mit 2 Wohnungen	34	27	8,1	68	55,6	239	6 292
mit 3 und mehr Wohnungen	59	201	66,7	527	378,5	1 449	53 217
Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude insgesamt	366	390	118,7	868	767,5	3 026	100 687
darunter							
mit Eigentumswohnungen	38	107	46,6	286	221,1	802	26 457
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	1	1	-	1	1,5	3	200
Unternehmen	106	191	52,7	427	364,1	1 378	52 632
Wohnungsunternehmen	61	136	39,7	303	249,7	930	38 768
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen	45	55	13,1	124	114,4	448	13 864
Private Haushalte	258	198	65,0	436	400,5	1 641	47 595
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	0,9	4	1,4	4	260
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	6	16	42,2	12	3,8	18	4 669
Büro- und Verwaltungsgebäude	9	61	138,1	5	2,3	13	19 907
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	14	162	209,1	-	-	-	4 897
Nichtlandwirtschaftliche							
Betriebsgebäude	60	630	711,0	10	6,2	25	48 664
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	16	302	151,3	-	-	-	12 164
Handels- und Lagergebäude	37	256	391,2	1	0,5	2	15 203
Hotels und Gaststätten	4	65	158,1	9	5,7	23	20 377
Sonstige Nichtwohngebäude	23	57	103,4	14	9,8	30	13 768
Nichtwohngebäude insgesamt	112	925	1 203,8	41	22,0	86	91 905
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	11	34	53,5	-	-	-	8 880
Unternehmen	73	807	964,8	19	12,0	43	71 333
Land- und Forstwirtschaft,							
Tierhaltung, Fischerei	21	172	226,6	-	-	-	4 967
Produzierendes Gewerbe	16	355	195,1	-	-	-	13 464
Handel, Kreditinstitute, Dienstleis- tungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	36	279	543,1	19	12,0	43	52 902
Private Haushalte	18	57	120,5	10	6,2	25	4 020
Organisationen ohne Erwerbszweck	10	28	65,0	12	3,8	18	7 672

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten

Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i> Land	Insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
März 2013						
Rostock	34	1	33	2	31	30
Schwerin	8	5	3	-	3	2
Mecklenburgische Seenplatte	4	1	3	2	1	1
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	2	1	1	1	-	-
Landkreis Rostock	1	-	1	-	1	1
Vorpommern-Rügen	43	15	28	1	27	26
<i>darunter: Stralsund</i>	3	1	2	-	2	1
Nordwestmecklenburg	27	9	18	5	13	13
<i>darunter: Wismar</i>	4	3	1	-	1	1
Vorpommern-Greifswald	55	14	41	13	28	22
<i>darunter: Greifswald</i>	6	1	5	1	4	3
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	172	45	127	23	104	95
Januar bis März 2013						
Rostock	84	8	76	4	72	51
Schwerin	48	19	29	3	26	19
Mecklenburgische Seenplatte	54	18	36	17	19	19
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	11	5	6	4	2	2
Landkreis Rostock	4	2	2	-	2	2
Vorpommern-Rügen	114	33	81	5	76	65
<i>darunter: Stralsund</i>	9	3	6	-	6	3
Nordwestmecklenburg	81	27	54	8	46	44
<i>darunter: Wismar</i>	12	6	6	1	5	4
Vorpommern-Greifswald	260	61	199	75	124	106
<i>darunter: Greifswald</i>	29	7	22	5	17	11
Ludwigslust-Parchim	2	1	1	-	1	1
Mecklenburg-Vorpommern	647	169	478	112	366	307

4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt *)

Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Gebäude/Bau- maßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
März 2013					
Rostock	34	88,4	41	45,1	14 481
Schwerin	8	1,3	1	17,4	4 107
Mecklenburgische Seenplatte	4	32,6	1	1,0	.
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	2	23,8	-	-	.
Landkreis Rostock	1	-	1	1,3	.
Vorpommern-Rügen	43	11,9	39	41,2	5 708
<i>darunter: Stralsund</i>	3	2,1	3	6,6	930
Nordwestmecklenburg	27	68,4	13	20,6	4 053
<i>darunter: Wismar</i>	4	0,4	-	1,6	433
Vorpommern-Greifswald	55	289,3	83	60,4	17 122
<i>darunter: Greifswald</i>	6	1,9	22	15,7	2 143
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	172	491,9	179	186,9	46 547
Januar bis März 2013					
Rostock	84	247,8	237	207,7	70 625
Schwerin	48	16,9	65	82,9	12 796
Mecklenburgische Seenplatte	54	146,0	90	81,0	31 377
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	11	75,7	- 12	6,9	12 206
Landkreis Rostock	4	4,8	3	3,0	.
Vorpommern-Rügen	114	39,8	236	203,6	28 941
<i>darunter: Stralsund</i>	9	- 2,4	28	31,3	3 870
Nordwestmecklenburg	81	85,5	62	71,6	11 226
<i>darunter: Wismar</i>	12	3,1	9	9,9	1 282
Vorpommern-Greifswald	260	820,8	375	288,4	95 843
<i>darunter: Greifswald</i>	29	36,0	158	96,7	13 110
Ludwigslust-Parchim	2	0,7	1	2,7	.
Mecklenburg-Vorpommern	647	1 362,3	1 069	941,0	252 042

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

5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i> 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
März 2013						
Rostock	31	30	18	39	43,3	4 941
Schwerin	3	2	6	12	14,7	.
Mecklenburgische Seenplatte	1	1	0	1	1,0	.
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-	-
Landkreis Rostock	1	1	1	1	1,3	.
Vorpommern-Rügen	27	26	18	38	37,5	4 249
<i>darunter: Stralsund</i>	2	1	4	7	7,0	.
Nordwestmecklenburg	13	13	8	15	18,0	1 917
<i>darunter: Wismar</i>	1	1	0	1	1,1	.
Vorpommern-Greifswald	28	22	27	71	53,6	6 517
<i>darunter: Greifswald</i>	4	3	8	21	14,9	2 008
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	104	95	79	177	169,3	19 296
Januar bis März 2013						
Rostock	72	51	112	229	197,8	34 065
Schwerin	26	19	36	73	76,6	7 544
Mecklenburgische Seenplatte	19	19	12	21	25,5	2 839
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	2	2	1	2	2,5	.
Landkreis Rostock	2	2	1	3	3,0	.
Vorpommern-Rügen	76	65	67	146	138,8	17 143
<i>darunter: Stralsund</i>	6	3	11	21	21,1	2 795
Nordwestmecklenburg	46	44	31	57	62,8	6 981
<i>darunter: Wismar</i>	5	4	4	10	8,8	668
Vorpommern-Greifswald	124	106	130	338	260,7	31 597
<i>darunter: Greifswald</i>	17	11	48	157	95,0	10 905
Ludwigslust-Parchim	1	1	1	1	2,4	.
Mecklenburg-Vorpommern	366	307	390	868	767,5	100 687

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i> Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m ³	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
März 2013					
Rostock	2	255	87,8	-	.
Schwerin	-	-	-	-	-
Mecklenburgische Seenplatte	2	6	9,0	-	.
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	0	0,7	-	.
Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
Vorpommern-Rügen	1	0	0,9	-	.
<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
Nordwestmecklenburg	5	43	72,4	-	1 313
<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-
Vorpommern-Greifswald	13	188	284,6	-	9 343
<i>darunter: Greifswald</i>	1	1	1,9	-	.
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	23	493	454,7	-	20 381
Januar bis März 2013					
Rostock	4	303	199,1	-	24 693
Schwerin	3	5	10,4	-	969
Mecklenburgische Seenplatte	17	106	148,0	26	15 361
<i>darunter: Neubrandenburg</i>	4	35	53,1	-	9 617
Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
Vorpommern-Rügen	5	33	54,6	-	3 502
<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
Nordwestmecklenburg	8	49	83,4	-	1 648
<i>darunter: Wismar</i>	1	1	2,4	-	.
Vorpommern-Greifswald	75	429	708,3	15	45 732
<i>darunter: Greifswald</i>	5	8	16,8	-	1 529
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	112	925	1 203,8	41	91 905