

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2014

Bestell-Nr.: F213 2014 05

Herausgabe: 20. August 2014
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, 2014
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
[rot]	berichtigte Zahl

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Hinweise	3
Kapitel 1	
Landesergebnisse	
Tabelle 1.1	4
Tabelle 1.2	5
Kapitel 2	
Kreisergebnisse	
Tabelle 2.1	6
Tabelle 2.2	7
Tabelle 2.3	8
Tabelle 2.4	9
Fußnotenerläuterungen	10

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 13 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) 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 sind Wohngebäude, die Bedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Arbeiterwohnheim, Seniorenwohnheim). Die Bewohnerinnen/Bewohner von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Zweckbestimmung eines Wohnheimes entscheidet über die Zuordnung zu den Wohngebäuden (Wohnen steht im Vordergrund) oder zu den Nichtwohngebäuden (Betreuung, Rehabilitation steht im Vordergrund) wie z.B. in Pflegeheimen.

Wohnungen

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.

Die Unterscheidung in Wohnung (mit Küche oder Kochgelegenheit) und sonstige Wohneinheit (ohne Küche oder Kochgelegenheit) fällt ab 2011 weg.

Die Zahl der **Räume** umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate bewohnbare Räume von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden nicht mitgezählt.

Veranschlagte Kosten, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche

Als **Kosten** des Bauwerkes werden die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung veranschlagten Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten), die Kosten der Installation, deren betriebstechnische Anlagen und die Kosten für betriebliche Einbauten sowie für besondere Bauausführungen erfasst. Sie schließen die Umsatzsteuer ein.

Der **Rauminhalt** von Bauwerken ist entsprechend DIN 277 das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudeseingeschlossene Volumen; d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe.

Die **Wohnfläche** (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) umfasst die Grundflächen der Räume, auch der Nebenräume wie Bad, Diele, Wirtschaftsraum) die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Auch die Flächen von Wintergärten, Balkonen u.ä. sind in die Berechnung der Wohnfläche einzubeziehen.

Als **Nutzfläche** gilt entsprechend DIN 277 derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung dient. Im Sinne der Bautätigkeitsstatistik versteht man darunter nur die anrechenbaren Flächen, die nicht Wohnzwecken dienen. Zur Nutzfläche gehören nicht die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

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).

Kapitel 1		Landesergebnisse								
Tabelle 1.1		Baugenehmigungen insgesamt 1)								
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Davon						
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	neu errichtete Gebäude			Wohnheime	
						davon				
						Ein-	Zwei-	Mehr-		
			familienhäuser							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Gebäude/Baumaßnahmen										
1	2005	5 015	837	349	3 829	3 279	266	280	4	
2	2006	4 773	902	364	3 507	3 070	228	207	2	
3	2007	3 602	744	416	2 442	1 974	320	145	3	
4	2008	3 907	1 010	493	2 404	2 036	183	183	2	
5	2009	3 962	1 053	461	2 448	2 076	193	175	4	
6	2010	3 878	985	479	2 414	2 046	169	199	-	
7	2011	4 277	948	433	2 896	2 440	190	263	3	
8	2012	4 053	938	409	2 706	2 284	175	244	3	
9	2013	4 187	1 026	563	2 598	2 147	200	248	3	
10	Januar - Mai	1 404	333	166	905	745	68	92	-	
11	Mai	362	103	34	225	185	18	22	-	
2014										
12	Januar - Mai	1 529	401	172	956	818	55	83	-	
13	Januar	337	85	30	222	193	14	15	-	
14	Februar	247	70	23	154	134	6	14	-	
15	März	289	82	34	173	141	12	20	-	
16	April	316	73	30	213	187	18	8	-	
17	Mai	336	91	55	190	159	5	26	-	
18	Juni									
19	Juli									
20	August									
21	September									
22	Oktober									
23	November									
24	Dezember									
Wohnungen										
25	2005	6 709	431	38	6 240	3 279	532	2 429	-	
26	2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-	
27	2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-	
28	2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1	
29	2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-	
30	2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-	
31	2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11	
32	2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34	
33	2013	5 693	733	80	4 880	2 147	400	2 296	37	
34	Januar - Mai	1 930	166	44	1 720	745	136	839	-	
35	Mai	475	29	2	444	185	36	223	-	
2014										
37	Januar - Mai	1 817	160	5	1 652	818	110	724	-	
38	Januar	394	24	1	369	193	28	148	-	
39	Februar	279	10	-	269	134	12	123	-	
40	März	318	14	2	302	141	24	137	-	
41	April	382	82	-	300	187	36	77	-	
42	Mai	442	32	2	408	159	10	239	-	
43	Juni									
44	Juli									
45	August									
46	September									
47	Oktober									
48	November									
49	Dezember									

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Mai 2014						
Lfd. Nr.	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Wohnbau								
nach Gebäudearten								
1	Wohngebäude mit 1 Wohnung	159	98	31,7	159	197,3	774	24 165
2	mit 2 Wohnungen	5	4	2,0	10	7,9	37	887
3	mit 3 und mehr Wohnungen	26	93	35,1	239	192,6	847	25 182
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	190	196	68,7	408	397,8	1 658	50 234
6	darunter mit Eigentumswohnungen	24	48	27,3	111	93,1	406	11 415
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	25	54	11,1	133	119,8	533	15 955
9	Wohnungsunternehmen	9	44	8,4	107	97,6	433	13 325
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Sonstige Unternehmen	16	10	2,8	26	22,1	100	2 630
12	Private Haushalte	165	141	57,6	275	278,1	1 125	34 279
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
14	Anstaltsgebäude	16	8	18,7	1	1,1	3	2 255
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	35	48,4	-	-	-	1 026
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	25	268	306,5	1	0,9	4	13 628
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	12	205	217,8	-	-	-	9 468
19	Handels- und Lagergebäude	11	58	79,6	1	0,9	4	3 443
20	Hotels und Gaststätten	1	4	8,3	-	-	-	692
21	Sonstige Nichtwohngebäude	9	21	34,8	-	-	-	9 301
22	Nichtwohngebäude insgesamt	55	332	408,4	2	2,0	7	26 210
nach Bauherren								
23	Öffentliche Bauherren	3	5	11,6	-	-	-	2 057
24	Unternehmen	43	314	376,2	1	0,9	4	22 863
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	9	49	73,5	-	-	-	1 689
26	Produzierendes Gewerbe	12	225	231,8	-	-	-	10 340
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	22	40	70,9	1	0,9	4	10 834
28	Private Haushalte	8	11	16,7	1	1,1	3	790
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	2	3,9	-	-	-	500

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
					Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
Mai 2014							
1	Rostock	-	-	-	-	-	-
2	Schwerin	4	3	1	1	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	42	12	30	6	24	19
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	14	2	12	1	11	8
5	Landkreis Rostock	19	5	14	1	13	9
6	Vorpommern-Rügen	58	9	49	15	34	28
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	48	13	35	4	31	28
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	-	1	-	1	-
10	Vorpommern-Greifswald	37	7	30	3	27	19
11	<i>darunter: Greifswald</i>	18	-	18	2	16	8
12	Ludwigslust-Parchim	128	42	86	25	61	61
13	Mecklenburg-Vorpommern	336	91	245	55	190	164
Januar bis Mai 2014							
14	Rostock	90	27	63	7	56	50
15	Schwerin	73	34	39	6	33	26
16	Mecklenburgische Seenplatte	219	68	151	32	119	108
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	38	12	26	6	20	14
18	Landkreis Rostock	223	45	178	14	164	156
19	Vorpommern-Rügen	288	75	213	56	157	140
20	<i>darunter: Stralsund</i>	33	11	22	4	18	14
21	Nordwestmecklenburg	228	55	173	16	157	145
22	<i>darunter: Wismar</i>	41	9	32	2	30	25
23	Vorpommern-Greifswald	191	38	153	12	141	123
24	<i>darunter: Greifswald</i>	55	6	49	8	41	29
25	Ludwigslust-Parchim	217	59	158	29	129	125
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 529	401	1 128	172	956	873

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt 2)				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Gebäude/ Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke 1 000 EUR
		Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	
1	2	3	4	5	6	7
Mai 2014						
1	Rostock	-	-	-	-	-
2	Schwerin	4	102,6	-	0,2	3 990
3	Mecklenburgische Seenplatte	42	54,9	53	54,0	9 020
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	14	3,2	29	25,8	2 365
5	Landkreis Rostock	19	6,1	42	33,7	4 047
6	Vorpommern-Rügen	58	51,0	93	74,0	12 918
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	48	8,8	86	79,0	10 607
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	2,1	3	3,2	.
10	Vorpommern-Greifswald	37	36,1	99	118,2	24 906
11	<i>darunter: Greifswald</i>	18	31,7	103	104,3	21 324
12	Ludwigslust-Parchim	128	198,6	69	100,8	25 928
13	Mecklenburg-Vorpommern	336	458,1	442	459,9	91 416
Januar bis Mai 2014						
14	Rostock	90	41,5	129	136,4	22 538
15	Schwerin	73	209,5	103	106,6	36 958
16	Mecklenburgische Seenplatte	219	267,1	255	261,5	51 862
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	38	51,0	57	52,6	11 933
18	Landkreis Rostock	223	217,5	233	256,4	47 275
19	Vorpommern-Rügen	288	274,4	255	274,2	63 680
20	<i>darunter: Stralsund</i>	33	51,3	39	40,5	10 734
21	Nordwestmecklenburg	228	160,5	344	321,1	60 144
22	<i>darunter: Wismar</i>	41	17,1	156	120,2	17 173
23	Vorpommern-Greifswald	191	164,3	318	332,7	78 852
24	<i>darunter: Greifswald</i>	55	130,1	135	152,9	50 444
25	Ludwigslust-Parchim	217	230,1	180	217,9	42 782
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 529	1 564,9	1 817	1 906,8	404 091

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Wohngebäude		Rauminhalt 1 000 m ³	Wohnungen Anzahl	Wohnfläche 100 m ²	Veranschlagte Kosten der Bauwerke 1 000 EUR
		insgesamt	dar.: mit 1 u. 2 Wohnungen				
		Anzahl		5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
Mai 2014							
1	Rostock	-	-	-	-	-	-
2	Schwerin	-	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	24	19	22	44	43,3	4 410
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	11	8	12	26	23,4	2 156
5	Landkreis Rostock	13	9	16	42	32,5	3 746
6	Vorpommern-Rügen	34	28	40	94	73,3	9 742
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	31	28	26	50	52,2	7 107
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	-	2	3	3,2	.
10	Vorpommern-Greifswald	27	19	53	115	117,6	15 663
11	<i>darunter: Greifswald</i>	16	8	47	103	104,3	14 132
12	Ludwigslust-Parchim	61	61	39	63	78,9	9 566
13	Mecklenburg-Vorpommern	190	164	196	408	397,8	50 234
Januar bis Mai 2014							
14	Rostock	56	50	56	106	112,9	15 010
15	Schwerin	33	26	48	97	97,2	12 887
16	Mecklenburgische Seenplatte	119	108	105	194	205,7	24 975
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	20	14	21	51	49,2	4 614
18	Landkreis Rostock	164	156	118	227	247,9	30 254
19	Vorpommern-Rügen	157	140	122	269	249,4	32 392
20	<i>darunter: Stralsund</i>	18	14	17	33	34,7	4 192
21	Nordwestmecklenburg	157	145	136	285	269,7	34 176
22	<i>darunter: Wismar</i>	30	25	43	107	79,7	9 429
23	Vorpommern-Greifswald	141	123	146	303	315,0	39 086
24	<i>darunter: Greifswald</i>	41	29	68	150	149,8	19 614
25	Ludwigslust-Parchim	129	125	92	171	188,2	24 052
26	Mecklenburg-Vorpommern	956	873	824	1 652	1 686,0	212 832

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m ³	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
Mai 2014						
1	Rostock	-	-	-	-	-
2	Schwerin	1	103	101,4	-	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	6	40	51,6	-	2 892
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	2	-	.
5	Landkreis Rostock	1	1	2,5	-	.
6	Vorpommern-Rügen	15	15	25,2	1	2 022
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	4	13	23,1	-	1 139
9	<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-
10	Vorpommern-Greifswald	3	13	20,6	-	7 351
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	12	19,2	-	.
12	Ludwigslust-Parchim	25	147	183,9	1	8 989
13	Mecklenburg-Vorpommern	55	332	408,4	2	26 210
Januar bis Mai 2014						
14	Rostock	7	10	25,7	-	3 024
15	Schwerin	6	161	186,8	-	14 229
16	Mecklenburgische Seenplatte	32	161	244,7	1	19 440
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	6	28	48,9	-	6 656
18	Landkreis Rostock	14	79	166,9	2	11 510
19	Vorpommern-Rügen	56	98	211,3	1	14 723
20	<i>darunter: Stralsund</i>	4	23	52,0	-	4 957
21	Nordwestmecklenburg	16	83	146,9	-	15 877
22	<i>darunter: Wismar</i>	2	18	32,8	-	.
23	Vorpommern-Greifswald	12	60	119,6	-	29 465
24	<i>darunter: Greifswald</i>	8	56	112,8	-	28 778
25	Ludwigslust-Parchim	29	161	204,7	1	9 766
26	Mecklenburg-Vorpommern	172	811	1 306,5	5	118 034

Fußnotenerläuterungen

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