

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juni 2014

Bestell-Nr.: F213 2014 06

Herausgabe: 25. September 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-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 (GVBl. 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 - WoFIV) 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	Davon						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					Wohnheime
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	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	8	2	6	1	5	5	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	8	3	5	-	5	3	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 - Juni	1 689	393	193	1 103	908	87	108	-
11	Juni	285	60	27	198	163	19	16	-
2014									
12	Januar - Juni	1 774	468	203	1 103	938	69	96	-
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	245	67	31	147	120	14	13	-
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 - Juni	2 309	219	44	2 046	908	174	964	-
35	Juni	379	53	-	326	163	38	125	-
2014									
36	Januar - Juni	2 084	180	7	1 897	938	138	821	-
37	Januar	394	24	1	369	193	28	148	-
38	Februar	279	10	-	269	134	12	123	-
39	März	318	14	2	302	141	24	137	-
40	April	382	82	-	300	187	36	77	-
41	Mai	442	32	2	408	159	10	239	-
42	Juni	267	20	2	245	120	28	97	-
43	Juli								
44	August								
45	September								
46	Oktober								
47	November								
48	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Juni 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	120	78	19,6	120	154,3	583	18 963
2	mit 2 Wohnungen	14	12	4,0	28	24,9	103	2 418
3	mit 3 und mehr Wohnungen	13	38	17,2	97	76,5	342	10 198
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	147	127	40,9	245	255,8	1 028	31 579
6	darunter mit Eigentumswohnungen	13	25	8,6	59	55,2	235	6 723
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	3	2	1,9	6	3,9	18	378
8	Unternehmen	19	26	6,3	63	53,4	243	6 103
9	Wohnungsunternehmen	14	19	5,4	48	40,0	183	4 562
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Sonstige Unternehmen	5	7	0,9	15	13,4	60	1 541
12	Private Haushalte	124	93	25,8	160	189,8	728	23 039
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	6	6,8	16	8,7	39	2 059
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
14	Anstaltsgebäude	6	22	41,3	-	-	-	2 343
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	10	14,4	1	0,7	3	1 090
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	21	35,2	-	-	-	592
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	44	55,6	1	0,8	2	4 891
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	6	33	38,9	-	-	-	3 895
19	Handels- und Lagergebäude	5	11	16,0	1	0,8	2	946
20	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
21	Sonstige Nichtwohngebäude	7	13	28,0	-	-	-	3 823
22	Nichtwohngebäude insgesamt	31	110	174,5	2	1,6	5	12 739
nach Bauherren								
23	Öffentliche Bauherren	2	13	20,9	-	-	-	1 915
24	Unternehmen	21	87	132,4	1	0,7	3	8 233
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	7	22	37,3	-	-	-	666
26	Produzierendes Gewerbe	6	32	37,5	-	-	-	3 899
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	8	33	57,7	1	0,7	3	3 668
28	Private Haushalte	4	2	3,4	1	0,8	2	305
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	8	17,8	-	-	-	2 286

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
Juni 2014							
1	Rostock	1	-	1	-	1	1
2	Schwerin	12	4	8	-	8	4
3	Mecklenburgische Seenplatte	49	11	38	8	30	29
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	8	2	6	1	5	5
5	Landkreis Rostock	84	18	66	13	53	51
6	Vorpommern-Rügen	42	16	26	4	22	19
7	<i>darunter: Stralsund</i>	8	3	5	-	5	3
8	Nordwestmecklenburg	40	13	27	3	24	23
9	<i>darunter: Wismar</i>	2	2	-	-	-	-
10	Vorpommern-Greifswald	17	5	12	3	9	7
11	<i>darunter: Greifswald</i>	6	1	5	2	3	2
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	245	67	178	31	147	134
Januar bis Juni 2014							
14	Rostock	91	27	64	7	57	51
15	Schwerin	85	38	47	6	41	30
16	Mecklenburgische Seenplatte	268	79	189	40	149	137
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	46	14	32	7	25	19
18	Landkreis Rostock	307	63	244	27	217	207
19	Vorpommern-Rügen	330	91	239	60	179	159
20	<i>darunter: Stralsund</i>	41	14	27	4	23	17
21	Nordwestmecklenburg	268	68	200	19	181	168
22	<i>darunter: Wismar</i>	43	11	32	2	30	25
23	Vorpommern-Greifswald	208	43	165	15	150	130
24	<i>darunter: Greifswald</i>	61	7	54	10	44	31
25	Ludwigslust-Parchim	217	59	158	29	129	125
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 774	468	1 306	203	1 103	1 007

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
Juni 2014						
1	Rostock	1	0,5	1	1,7	.
2	Schwerin	12	0,8	32	31,8	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	49	68,2	57	59,2	11 910
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	8	5,7	11	10,9	2 322
5	Landkreis Rostock	84	48,7	78	97,2	12 961
6	Vorpommern-Rügen	42	21,9	45	51,1	10 176
7	<i>darunter: Stralsund</i>	8	4,9	14	18,0	3 160
8	Nordwestmecklenburg	40	53,0	25	38,2	11 130
9	<i>darunter: Wismar</i>	2	- 0,9	- 5	1,0	.
10	Vorpommern-Greifswald	17	11,0	29	30,1	4 635
11	<i>darunter: Greifswald</i>	6	10,4	16	16,3	2 966
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	245	204,0	267	309,3	55 367
Januar bis Juni 2014						
14	Rostock	91	41,9	130	138,1	22 690
15	Schwerin	85	210,3	135	138,4	41 361
16	Mecklenburgische Seenplatte	268	335,2	312	320,7	63 772
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	46	56,7	68	63,7	14 255
18	Landkreis Rostock	307	266,1	311	353,6	60 236
19	Vorpommern-Rügen	330	296,3	300	325,4	73 856
20	<i>darunter: Stralsund</i>	41	56,2	53	58,5	13 894
21	Nordwestmecklenburg	268	213,6	369	359,3	71 274
22	<i>darunter: Wismar</i>	43	16,2	151	121,2	18 499
23	Vorpommern-Greifswald	208	175,3	347	362,8	83 487
24	<i>darunter: Greifswald</i>	61	140,5	151	169,2	53 410
25	Ludwigslust-Parchim	217	230,1	180	217,9	42 782
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 774	1 768,9	2 084	2 216,1	459 458

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 m³	Wohnungen Anzahl	Wohnfläche 100 m²	Veranschlagte Kosten der Bauwerke 1 000 EUR
		insgesamt	dar.: mit 1 u. 2 Wohnungen				
1	2	3	4	5	6	7	8
Juni 2014							
1	Rostock	1	1	1	1	1,7	.
2	Schwerin	8	4	13	27	25,0	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	30	29	28	48	50,2	7 095
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	5	5	3	5	5,8	601
5	Landkreis Rostock	53	51	37	70	75,9	8 449
6	Vorpommern-Rügen	22	19	19	42	43,2	4 920
7	<i>darunter: Stralsund</i>	5	3	7	14	17,4	1 760
8	Nordwestmecklenburg	24	23	17	30	33,8	4 228
9	<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-	-
10	Vorpommern-Greifswald	9	7	13	27	26,1	3 240
11	<i>darunter: Greifswald</i>	3	2	7	16	15,4	1 906
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	147	134	127	245	255,8	31 579
Januar bis Juni 2014							
14	Rostock	57	51	57	107	114,6	15 162
15	Schwerin	41	30	62	124	122,2	16 382
16	Mecklenburgische Seenplatte	149	137	133	242	255,9	32 070
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	25	19	24	56	55,0	5 215
18	Landkreis Rostock	217	207	156	297	323,8	38 703
19	Vorpommern-Rügen	179	159	141	311	292,6	37 312
20	<i>darunter: Stralsund</i>	23	17	24	47	52,0	5 952
21	Nordwestmecklenburg	181	168	153	315	303,5	38 404
22	<i>darunter: Wismar</i>	30	25	43	107	79,7	9 429
23	Vorpommern-Greifswald	150	130	159	330	341,1	42 326
24	<i>darunter: Greifswald</i>	44	31	75	166	165,1	21 520
25	Ludwigslust-Parchim	129	125	92	171	188,2	24 052
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 103	1 007	951	1 897	1 941,8	244 411

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
Juni 2014						
1	Rostock	-	-	-	-	-
2	Schwerin	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	8	33	59,5	-	3 597
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	4	9,9	-	.
5	Landkreis Rostock	13	35	55,9	2	2 837
6	Vorpommern-Rügen	4	12	19,4	-	1 733
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	3	26	30,3	-	3 382
9	<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-
10	Vorpommern-Greifswald	3	4	9,4	-	1 190
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	3	7,8	-	.
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	31	110	174,5	2	12 739
Januar bis Juni 2014						
14	Rostock	7	10	25,7	-	3 024
15	Schwerin	6	161	186,8	-	14 229
16	Mecklenburgische Seenplatte	40	194	304,2	1	23 037
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	7	32	58,8	-	7 927
18	Landkreis Rostock	27	114	222,7	4	14 347
19	Vorpommern-Rügen	60	110	230,7	1	16 456
20	<i>darunter: Stralsund</i>	4	23	52,0	-	4 957
21	Nordwestmecklenburg	19	109	177,2	-	19 259
22	<i>darunter: Wismar</i>	2	18	32,8	-	.
23	Vorpommern-Greifswald	15	64	129,0	-	30 655
24	<i>darunter: Greifswald</i>	10	60	120,6	-	29 793
25	Ludwigslust-Parchim	29	161	204,7	1	9 766
26	Mecklenburg-Vorpommern	203	921	1 481,0	7	130 773

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“