

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juli 2014

Bestell-Nr.: F213 2014 07

Herausgabe: 7. Oktober 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	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 - Juli	2 154	497	267	1 390	1 163	101	126	-
11	Juli	465	104	74	287	255	14	18	-
2014									
12	Januar - Juli	2 037	545	247	1 245	1 063	77	105	-
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	263	77	44	142	125	8	9	-
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 - Juli	2 833	303	50	2 480	1 163	202	1 115	-
35	Juli	524	84	6	434	255	28	151	-
2014									
36	Januar - Juli	2 276	174	8	2 094	1 063	154	877	-
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	192	- 6	1	197	125	16	56	-
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 Juli 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	125	77	20,4	125	155,2	588	18 346
2	mit 2 Wohnungen	8	8	5,6	16	15,1	67	1 786
3	mit 3 und mehr Wohnungen	9	19	8,6	56	39,5	169	4 986
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	142	104	34,6	197	209,8	824	25 118
6	darunter mit Eigentumswohnungen	12	12	3,0	24	26,0	100	3 015
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	15	18	7,1	45	36,0	126	4 141
9	Wohnungsunternehmen	8	12	4,8	29	23,8	85	2 461
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Sonstige Unternehmen	7	6	2,4	16	12,3	41	1 680
12	Private Haushalte	127	86	27,4	152	173,8	698	20 977
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
14	Anstaltsgebäude	18	11	24,9	-	-	-	3 108
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	16	36,0	-	-	-	3 070
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	15	26,0	-	-	-	1 463
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	10	99	99,9	1	0,6	2	4 873
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	4	29	32,0	-	-	-	1 050
19	Handels- und Lagergebäude	5	69	67,3	-	-	-	3 783
20	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
21	Sonstige Nichtwohngebäude	9	34	62,0	-	-	-	5 502
22	Nichtwohngebäude insgesamt	44	174	248,8	1	0,6	2	18 016
nach Bauherren								
23	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
24	Unternehmen	29	166	225,4	-	-	-	15 229
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	38	61,0	-	-	-	1 963
26	Produzierendes Gewerbe	3	18	39,1	-	-	-	3 364
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	20	111	125,3	-	-	-	9 902
28	Private Haushalte	14	6	11,8	1	0,6	2	1 119
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	3	11,5	-	-	-	1 668

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
					Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
Juli 2014							
1	Rostock	-	-	-	-	-	-
2	Schwerin	7	6	1	-	1	1
3	Mecklenburgische Seenplatte	9	2	7	2	5	4
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	7	2	5	1	4	3
5	Landkreis Rostock	7	1	6	-	6	6
6	Vorpommern-Rügen	101	36	65	24	41	39
7	<i>darunter: Stralsund</i>	5	2	3	1	2	2
8	Nordwestmecklenburg	43	10	33	2	31	29
9	<i>darunter: Wismar</i>	3	1	2	-	2	1
10	Vorpommern-Greifswald	96	22	74	16	58	54
11	<i>darunter: Greifswald</i>	9	2	7	1	6	5
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	263	77	186	44	142	133
Januar bis Juli 2014							
14	Rostock	91	27	64	7	57	51
15	Schwerin	92	44	48	6	42	31
16	Mecklenburgische Seenplatte	277	81	196	42	154	141
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	53	16	37	8	29	22
18	Landkreis Rostock	314	64	250	27	223	213
19	Vorpommern-Rügen	431	127	304	84	220	198
20	<i>darunter: Stralsund</i>	46	16	30	5	25	19
21	Nordwestmecklenburg	311	78	233	21	212	197
22	<i>darunter: Wismar</i>	46	12	34	2	32	26
23	Vorpommern-Greifswald	304	65	239	31	208	184
24	<i>darunter: Greifswald</i>	70	9	61	11	50	36
25	Ludwigslust-Parchim	217	59	158	29	129	125
26	Mecklenburg-Vorpommern	2 037	545	1 492	247	1 245	1 140

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
		Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
Juli 2014						
1	Rostock	-	-	-	-	-
2	Schwerin	7	1,7	1	3,7	935
3	Mecklenburgische Seenplatte	9	54,3	15	11,8	5 228
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	7	39,7	14	10,8	4 845
5	Landkreis Rostock	7	0,3	7	9,7	1 052
6	Vorpommern-Rügen	101	162,7	33	57,7	20 592
7	<i>darunter: Stralsund</i>	5	3,0	4	4,3	1 217
8	Nordwestmecklenburg	43	44,1	42	50,1	10 464
9	<i>darunter: Wismar</i>	3	6,0	6	6,6	977
10	Vorpommern-Greifswald	96	65,1	94	95,1	18 027
11	<i>darunter: Greifswald</i>	9	23,1	20	18,2	5 129
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	263	328,0	192	228,1	56 298
Januar bis Juli 2014						
14	Rostock	91	41,9	130	138,1	22 690
15	Schwerin	92	212,0	136	142,1	42 296
16	Mecklenburgische Seenplatte	277	389,5	327	332,6	69 000
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	53	96,4	82	74,3	19 100
18	Landkreis Rostock	314	266,4	318	363,3	61 288
19	Vorpommern-Rügen	431	459,0	333	383,0	94 448
20	<i>darunter: Stralsund</i>	46	59,2	57	62,9	15 111
21	Nordwestmecklenburg	311	257,6	411	409,4	81 738
22	<i>darunter: Wismar</i>	46	22,2	157	127,8	19 476
23	Vorpommern-Greifswald	304	240,3	441	458,0	101 514
24	<i>darunter: Greifswald</i>	70	163,6	171	187,4	58 539
25	Ludwigslust-Parchim	217	230,1	180	217,9	42 782
26	Mecklenburg-Vorpommern	2 037	2 096,9	2 276	2 444,3	515 756

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
Juli 2014							
1	Rostock	-	-	-	-	-	-
2	Schwerin	1	1	2	1	3,2	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	5	4	5	15	11,8	.
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	4	3	5	14	10,8	1 420
5	Landkreis Rostock	6	6	4	6	8,7	902
6	Vorpommern-Rügen	41	39	29	52	56,7	6 926
7	<i>darunter: Stralsund</i>	2	2	1	3	2,9	.
8	Nordwestmecklenburg	31	29	22	37	43,5	5 077
9	<i>darunter: Wismar</i>	2	1	4	6	6,6	.
10	Vorpommern-Greifswald	58	54	42	86	85,8	10 220
11	<i>darunter: Greifswald</i>	6	5	10	20	17,7	2 305
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	142	133	104	197	209,8	25 118
Januar bis Juli 2014							
14	Rostock	57	51	57	107	114,6	15 162
15	Schwerin	42	31	64	125	125,5	16 782
16	Mecklenburgische Seenplatte	154	141	138	257	267,7	33 663
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	29	22	29	70	65,8	6 635
18	Landkreis Rostock	223	213	159	303	332,6	39 605
19	Vorpommern-Rügen	220	198	170	363	349,3	44 238
20	<i>darunter: Stralsund</i>	25	19	25	50	54,9	6 232
21	Nordwestmecklenburg	212	197	174	352	347,0	43 481
22	<i>darunter: Wismar</i>	32	26	47	113	86,3	10 254
23	Vorpommern-Greifswald	208	184	201	416	426,9	52 546
24	<i>darunter: Greifswald</i>	50	36	85	186	182,8	23 825
25	Ludwigslust-Parchim	129	125	92	171	188,2	24 052
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 245	1 140	1 055	2 094	2 151,6	269 529

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
Juli 2014						
1	Rostock	-	-	-	-	-
2	Schwerin	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	2	10	25,9	-	.
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	3	11,5	-	.
5	Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
6	Vorpommern-Rügen	24	115	132,0	-	8 474
7	<i>darunter: Stralsund</i>	1	2	4,1	-	.
8	Nordwestmecklenburg	2	15	35,1	-	.
9	<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-
10	Vorpommern-Greifswald	16	34	55,8	1	4 619
11	<i>darunter: Greifswald</i>	1	6	10,3	-	.
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	44	174	248,8	1	18 016
Januar bis Juli 2014						
14	Rostock	7	10	25,7	-	3 024
15	Schwerin	6	161	186,8	-	14 229
16	Mecklenburgische Seenplatte	42	203	330,1	1	24 915
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	8	35	70,4	-	9 595
18	Landkreis Rostock	27	114	222,7	4	14 347
19	Vorpommern-Rügen	84	225	362,7	1	24 930
20	<i>darunter: Stralsund</i>	5	25	56,1	-	5 302
21	Nordwestmecklenburg	21	124	212,3	-	22 304
22	<i>darunter: Wismar</i>	2	18	32,8	-	.
23	Vorpommern-Greifswald	31	97	184,8	1	35 274
24	<i>darunter: Greifswald</i>	11	66	130,9	-	31 837
25	Ludwigslust-Parchim	29	161	204,7	1	9 766
26	Mecklenburg-Vorpommern	247	1 095	1 729,8	8	148 789

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“