

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

August 2014

Bestell-Nr.: F213 2014 08

Herausgabe: 19. November 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 (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 ausgebauten 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 - August	2 553	582	308	1 663	1 385	126	152	-
11	August	399	85	41	273	222	25	26	-
2014									
12	Januar - August	2 321	641	294	1 386	1 183	88	115	-
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	284	96	47	141	120	11	10	-
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 - August	3 536	359	50	3 127	1 385	252	1 490	-
35	August	703	56	-	647	222	50	375	-
2014									
36	Januar - August	2 524	213	10	2 301	1 183	176	942	-
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	248	39	2	207	120	22	65	-
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 August 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	76	14,5	120	156,6	636	18 079
2	mit 2 Wohnungen	11	12	5,0	22	23,8	106	2 694
3	mit 3 und mehr Wohnungen	10	23	6,1	65	47,7	211	5 698
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	141	111	25,6	207	228,1	953	26 471
6	darunter mit Eigentumswohnungen	7	5	0,8	9	9,2	42	996
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	12	18	5,9	49	35,5	168	4 028
9	Wohnungsunternehmen	3	9	3,3	25	17,4	61	1 828
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Sonstige Unternehmen	9	9	2,5	24	18,1	107	2 200
12	Private Haushalte	129	94	19,7	158	192,6	785	22 443
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
14	Anstaltsgebäude	11	10	21,1	-	-	-	2 429
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	7	5	11,4	1	0,7	3	1 347
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	33	54,2	-	-	-	1 388
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	18	104	142,8	-	-	-	13 218
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	6	58	79,7	-	-	-	9 952
19	Handels- und Lagergebäude	10	43	59,4	-	-	-	2 625
20	Hotels und Gaststätten	1	2	3,0	-	-	-	606
21	Sonstige Nichtwohngebäude	6	26	49,8	1	2,6	6	3 003
22	Nichtwohngebäude insgesamt	47	178	279,3	2	3,3	9	21 385
nach Bauherren								
23	Öffentliche Bauherren	1	2	3,0	-	-	-	606
24	Unternehmen	36	170	261,9	1	2,6	6	19 745
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	10	60	88,2	-	-	-	2 463
26	Produzierendes Gewerbe	4	60	78,2	-	-	-	9 915
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	22	50	95,6	1	2,6	6	7 367
28	Private Haushalte	8	5	13,5	1	0,7	3	964
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	0	0,8	-	-	-	70

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
August 2014							
1	Rostock	1	-	1	-	1	1
2	Schwerin	11	4	7	2	5	4
3	Mecklenburgische Seenplatte	82	35	47	8	39	37
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	5	2	3	-	3	2
5	Landkreis Rostock	5	-	5	-	5	5
6	Vorpommern-Rügen	30	5	25	9	16	13
7	<i>darunter: Stralsund</i>	8	1	7	1	6	6
8	Nordwestmecklenburg	25	8	17	6	11	11
9	<i>darunter: Wismar</i>	3	-	3	1	2	2
10	Vorpommern-Greifswald	21	5	16	3	13	13
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	-	2	-	2	2
12	Ludwigslust-Parchim	109	39	70	19	51	47
13	Mecklenburg-Vorpommern	284	96	188	47	141	131
Januar bis August 2014							
14	Rostock	92	27	65	7	58	52
15	Schwerin	103	48	55	8	47	35
16	Mecklenburgische Seenplatte	359	116	243	50	193	178
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	58	18	40	8	32	24
18	Landkreis Rostock	319	64	255	27	228	218
19	Vorpommern-Rügen	461	132	329	93	236	211
20	<i>darunter: Stralsund</i>	54	17	37	6	31	25
21	Nordwestmecklenburg	336	86	250	27	223	208
22	<i>darunter: Wismar</i>	49	12	37	3	34	28
23	Vorpommern-Greifswald	325	70	255	34	221	197
24	<i>darunter: Greifswald</i>	72	9	63	11	52	38
25	Ludwigslust-Parchim	326	98	228	48	180	172
26	Mecklenburg-Vorpommern	2 321	641	1 680	294	1 386	1 271

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
August 2014						
1	Rostock	1	-	1	1,0	.
2	Schwerin	11	3,8	12	13,7	1 508
3	Mecklenburgische Seenplatte	82	31,1	50	60,9	8 298
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	5	28,4	7	8,1	2 843
5	Landkreis Rostock	5	-	5	6,7	554
6	Vorpommern-Rügen	30	19,5	31	27,2	5 280
7	<i>darunter: Stralsund</i>	8	2,4	6	4,8	621
8	Nordwestmecklenburg	25	66,8	13	18,6	5 535
9	<i>darunter: Wismar</i>	3	32,0	3	5,7	2 241
10	Vorpommern-Greifswald	21	7,4	15	15,8	.
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	0,5	2	3,0	.
12	Ludwigslust-Parchim	109	176,3	82	87,6	24 148
13	Mecklenburg-Vorpommern	284	304,9	209	231,4	47 856
Januar bis August 2014						
14	Rostock	92	41,9	131	139,1	22 834
15	Schwerin	103	213,1	152	158,8	44 119
16	Mecklenburgische Seenplatte	359	439,4	394	417,6	84 063
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	58	124,8	89	82,4	21 943
18	Landkreis Rostock	319	266,4	323	370,0	61 842
19	Vorpommern-Rügen	461	482,2	364	410,9	100 222
20	<i>darunter: Stralsund</i>	54	61,6	63	67,6	15 732
21	Nordwestmecklenburg	336	321,0	427	434,6	88 196
22	<i>darunter: Wismar</i>	49	54,2	160	133,5	21 717
23	Vorpommern-Greifswald	325	245,5	459	477,7	104 143
24	<i>darunter: Greifswald</i>	72	164,1	173	190,4	58 922
25	Ludwigslust-Parchim	326	403,1	274	326,4	72 531
26	Mecklenburg-Vorpommern	2 321	2 412,7	2 524	2 735,1	577 950

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				
		Anzahl		5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
August 2014							
1	Rostock	1	1	0	1	1,0	.
2	Schwerin	5	4	6	12	13,7	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	39	37	30	50	60,9	7 043
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	3	2	3	6	6,8	764
5	Landkreis Rostock	5	5	3	5	6,7	554
6	Vorpommern-Rügen	16	13	12	31	27,2	3 657
7	<i>darunter: Stralsund</i>	6	6	2	6	4,6	.
8	Nordwestmecklenburg	11	11	8	12	16,0	1 547
9	<i>darunter: Wismar</i>	2	2	2	2	3,1	.
10	Vorpommern-Greifswald	13	13	8	14	15,1	1 891
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	2	2	2	3,0	.
12	Ludwigslust-Parchim	51	47	43	82	87,6	10 299
13	Mecklenburg-Vorpommern	141	131	111	207	228,1	26 471
Januar bis August 2014							
14	Rostock	58	52	57	108	115,5	15 306
15	Schwerin	47	35	70	137	139,2	18 118
16	Mecklenburgische Seenplatte	193	178	168	307	328,6	40 706
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	32	24	32	76	72,6	7 399
18	Landkreis Rostock	228	218	162	308	339,3	40 159
19	Vorpommern-Rügen	236	211	183	394	376,4	47 895
20	<i>darunter: Stralsund</i>	31	25	27	56	59,5	6 633
21	Nordwestmecklenburg	223	208	182	364	362,9	45 028
22	<i>darunter: Wismar</i>	34	28	49	115	89,4	10 523
23	Vorpommern-Greifswald	221	197	209	430	442,0	54 437
24	<i>darunter: Greifswald</i>	52	38	86	188	185,7	24 208
25	Ludwigslust-Parchim	180	172	135	253	275,8	34 351
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 386	1 271	1 166	2 301	2 379,7	296 000

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Nichtwohngebäude 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
August 2014						
1	Rostock	-	-	-	-	-
2	Schwerin	2	1	2,7	-	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	8	16	24,6	-	1 255
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
6	Vorpommern-Rügen	9	7	16,8	-	1 623
7	<i>darunter: Stralsund</i>	1	1	2,6	-	.
8	Nordwestmecklenburg	6	35	65,6	1	3 988
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	13	31,5	1	.
10	Vorpommern-Greifswald	3	3	5,4	1	498
11	<i>darunter: Greifswald</i>	-	-	-	-	-
12	Ludwigslust-Parchim	19	116	164,2	-	13 849
13	Mecklenburg-Vorpommern	47	178	279,3	2	21 385
Januar bis August 2014						
14	Rostock	7	10	25,7	-	3 024
15	Schwerin	8	162	189,6	-	14 401
16	Mecklenburgische Seenplatte	50	220	354,8	1	26 170
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	8	35	70,4	-	9 595
18	Landkreis Rostock	27	114	222,7	4	14 347
19	Vorpommern-Rügen	93	232	379,5	1	26 553
20	<i>darunter: Stralsund</i>	6	26	24,4	-	5 472
21	Nordwestmecklenburg	27	159	277,9	1	26 292
22	<i>darunter: Wismar</i>	3	30	64,4	1	3 582
23	Vorpommern-Greifswald	34	100	190,2	2	35 772
24	<i>darunter: Greifswald</i>	11	66	130,9	-	31 837
25	Ludwigslust-Parchim	48	277	368,8	1	23 615
26	Mecklenburg-Vorpommern	294	1 273	2 009,1	10	170 174

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“