

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2015

Bestell-Nr.: F213 2015 03

Herausgabe: 18. Juni 2015
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, 2015
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 kenntnisgabepflichtige 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 ausgebaut Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Die Unterscheidung in Wohnung (mit Küche oder Kochgelegenheit) und sonstige Wohneinheit (ohne Küche oder Kochgelegenheit) ist seit 2011 weggefallen.

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	Davon						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Ein-familienhäuser	Zwei-familienhäuser	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	2014	4 153	1 080	564	2 509	2 148	156	205	-
2014									
11	Januar - März	873	237	87	549	468	32	49	-
12	März	289	82	34	173	141	12	20	-
2015									
13	Januar - März	803	182	83	538	448	29	61	-
14	Januar	308	63	31	214	185	12	17	-
15	Februar	219	56	27	136	108	10	18	-
16	März	276	63	25	188	155	7	26	-
17	April								
18	Mai								
19	Juni								
20	Juli								
21	August								
22	September								
23	Oktober								
24	November								
25	Dezember								
Wohnungen									
26	2005	6 709	431	38	6 240	3 279	532	2 429	-
27	2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-
28	2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-
29	2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1
30	2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
31	2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
32	2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
33	2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
34	2013	5 693	733	80	4 880	2 147	400	2 296	37
35	2014	4 750	421	42	4 287	2 148	312	1 827	-
2014									
36	Januar - März	991	48	3	940	468	64	408	-
37	März	318	14	2	302	141	24	137	-
2015									
38	Januar - März	1 190	94	32	1 064	448	58	558	-
39	Januar	370	40	5	325	185	24	116	-
40	Februar	362	7	1	354	108	20	226	-
41	März	458	47	26	385	155	14	216	-
42	April								
43	Mai								
44	Juni								
45	Juli								
46	August								
47	September								
48	Oktober								
49	November								
50	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im März 2015						
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	155	100	27,4	155	202,7	764	25 279
2	mit 2 Wohnungen	7	7	3,8	14	14,0	57	1 755
3	mit 3 und mehr Wohnungen	26	97	34,2	216	170,0	764	24 455
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	188	205	65,4	385	386,7	1 585	51 489
6	darunter mit Eigentumswohnungen	3	7	2,3	10	13,8	40	1 874
		nach Bauherren						
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	19	37	21,4	73	64,8	235	9 743
9	Wohnungsunternehmen	10	30	19,7	63	49,0	186	7 478
10	Immobilienfonds	1	1	1,7	2	2,3	9	265
11	Sonstige Unternehmen	8	5	-	8	13,4	40	2 000
12	Private Haushalte	169	168	44,0	312	322,0	1 350	41 746
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
		Nichtwohnbau						
		nach Gebäudearten						
14	Anstaltsgebäude	4	4	9,6	-	-	-	1 122
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	14	20,3	-	-	-	6 732
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	3	6,0	-	-	-	290
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	14	108	146,3	26	15,7	107	15 678
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	4	57	67,7	-	-	-	8 775
19	Handels- und Lagergebäude	7	36	54,3	-	-	-	3 634
20	Hotels und Gaststätten	1	12	19,2	26	15,7	107	3 076
21	Sonstige Nichtwohngebäude	2	1	2,9	-	-	-	251
22	Nichtwohngebäude insgesamt	25	130	185,1	26	15,7	107	24 073
		nach Bauherren						
23	Öffentliche Bauherren	2	13	18,8	-	-	-	6 381
24	Unternehmen	15	98	135,8	26	15,7	107	15 764
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	2	4,1	-	-	-	80
26	Produzierendes Gewerbe	4	56	64,2	-	-	-	8 466
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	10	40	67,5	26	15,7	107	7 218
28	Private Haushalte	7	17	24,1	-	-	-	1 109
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	3	6,4	-	-	-	819

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
März 2015							
1	Rostock	28	4	24	3	21	9
2	Schwerin	24	3	21	2	19	17
3	Mecklenburgische Seenplatte	36	11	25	4	21	20
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	3	2	1	1	-	-
5	Landkreis Rostock	(9)	(-)	(9)	(-)	(9)	(9)
6	Vorpommern-Rügen	56	14	42	4	38	34
7	<i>darunter: Stralsund</i>	12	5	7	1	6	4
8	Nordwestmecklenburg	48	10	38	6	32	28
9	<i>darunter: Wismar</i>	8	2	6	2	4	-
10	Vorpommern-Greifswald	40	11	29	4	25	24
11	<i>darunter: Greifswald</i>	11	-	11	1	10	10
12	Ludwigslust-Parchim	35	10	25	2	23	21
13	Mecklenburg-Vorpommern	276	63	213	25	188	162
Januar bis März 2015							
14	Rostock	51	6	45	8	37	19
15	Schwerin	45	10	35	2	33	29
16	Mecklenburgische Seenplatte	91	30	61	13	48	45
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	5	3	2	1	1	1
18	Landkreis Rostock	(88)	(11)	(77)	(8)	(69)	(67)
19	Vorpommern-Rügen	186	33	153	20	133	119
20	<i>darunter: Stralsund</i>	35	7	28	1	27	24
21	Nordwestmecklenburg	125	30	95	13	82	74
22	<i>darunter: Wismar</i>	16	5	11	2	9	1
23	Vorpommern-Greifswald	117	33	84	9	75	65
24	<i>darunter: Greifswald</i>	14	-	14	1	13	12
25	Ludwigslust-Parchim	100	29	71	10	61	59
26	Mecklenburg-Vorpommern	803	182	621	83	538	477

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
März 2015						
1	Rostock	28	25,9	154	126,6	20 185
2	Schwerin	24	31,1	39	43,5	7 867
3	Mecklenburgische Seenplatte	36	3,3	43	39,8	6 116
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	3	- 3,6	12	4,2	.
5	Landkreis Rostock	(9)	(0,7)	(9)	(10,8)	(1 128)
6	Vorpommern-Rügen	56	56,7	78	67,2	16 992
7	<i>darunter: Stralsund</i>	12	18,7	30	17,2	6 755
8	Nordwestmecklenburg	48	45,4	63	66,4	14 568
9	<i>darunter: Wismar</i>	8	36,5	31	25,2	9 048
10	Vorpommern-Greifswald	40	19,1	40	47,0	7 633
11	<i>darunter: Greifswald</i>	11	6,7	10	17,3	3 391
12	Ludwigslust-Parchim	35	59,7	32	38,6	12 878
13	Mecklenburg-Vorpommern	276	241,8	458	439,8	87 367
Januar bis März 2015						
14	Rostock	51	41,5	228	186,9	27 709
15	Schwerin	45	31,9	78	72,9	12 803
16	Mecklenburgische Seenplatte	91	52,2	87	96,7	17 512
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	5	- 5,1	16	45,2	1 880
18	Landkreis Rostock	(88)	(34,6)	(84)	(102,5)	(16 591)
19	Vorpommern-Rügen	186	122,1	268	252,1	47 401
20	<i>darunter: Stralsund</i>	35	22,1	54	71,8	10 326
21	Nordwestmecklenburg	125	169,7	194	182,7	39 195
22	<i>darunter: Wismar</i>	16	56,1	97	25,9	19 179
23	Vorpommern-Greifswald	117	57,8	188	172,6	28 655
24	<i>darunter: Greifswald</i>	14	7,8	18	25,9	4 158
25	Ludwigslust-Parchim	100	90,5	63	106,4	28 790
26	Mecklenburg-Vorpommern	803	600,3	1 190	1 172,7	218 656

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
März 2015							
1	Rostock	21	9	60	127	108,5	15 096
2	Schwerin	19	17	24	39	43,1	6 454
3	Mecklenburgische Seenplatte	21	20	16	24	27,0	3 263
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	(9)	(9)	(5)	(9)	(10,8)	(1 128)
6	Vorpommern-Rügen	38	34	35	70	64,1	9 539
7	<i>darunter: Stralsund</i>	6	4	8	24	16,6	1 847
8	Nordwestmecklenburg	32	28	30	60	61,9	6 815
9	<i>darunter: Wismar</i>	4	-	12	31	24,5	.
10	Vorpommern-Greifswald	25	24	18	27	38,8	5 128
11	<i>darunter: Greifswald</i>	10	10	7	10	17,3	.
12	Ludwigslust-Parchim	23	21	17	29	32,6	4 066
13	Mecklenburg-Vorpommern	188	162	205	385	386,7	51 489
Januar bis März 2015							
14	Rostock	37	19	85	198	165,6	21 683
15	Schwerin	33	29	37	63	68,8	9 246
16	Mecklenburgische Seenplatte	48	45	39	62	74,1	9 162
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	1	2	1,5	.
18	Landkreis Rostock	(69)	(67)	(45)	(84)	(100,2)	(12 371)
19	Vorpommern-Rügen	133	119	125	254	238,6	34 200
20	<i>darunter: Stralsund</i>	27	24	21	47	43,4	5 247
21	Nordwestmecklenburg	82	74	82	177	161,5	22 869
22	<i>darunter: Wismar</i>	9	1	37	100	69,8	11 374
23	Vorpommern-Greifswald	75	65	72	159	145,4	21 612
24	<i>darunter: Greifswald</i>	13	12	11	18	25,9	.
25	Ludwigslust-Parchim	61	59	43	67	86,8	10 986
26	Mecklenburg-Vorpommern	538	477	526	1 064	1 040,9	142 129

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
März 2015						
1	Rostock	3	13	22,4	26	3 652
2	Schwerin	2	11	14,5	-	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	4	4	8,5	-	386
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	1,5	-	.
5	Landkreis Rostock	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
6	Vorpommern-Rügen	4	18	31,9	-	2 455
7	<i>darunter: Stralsund</i>	1	3	6,8	-	.
8	Nordwestmecklenburg	6	28	38,9	-	7 147
9	<i>darunter: Wismar</i>	2	26	1,9	-	.
10	Vorpommern-Greifswald	4	6	12,4	-	1 221
11	<i>darunter: Greifswald</i>	1	3	6,4	-	.
12	Ludwigslust-Parchim	2	49	56,6	-	.
13	Mecklenburg-Vorpommern	25	130	185,1	26	24 073
Januar bis März 2015						
14	Rostock	8	21	35,4	26	4 511
15	Schwerin	2	11	14,5	-	.
16	Mecklenburgische Seenplatte	13	40	53,2	-	1 913
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	1,5	-	.
18	Landkreis Rostock	(8)	(8)	(16,6)	(-)	(1 173)
19	Vorpommern-Rügen	20	45	75,0	1	6 428
20	<i>darunter: Stralsund</i>	1	3	6,8	-	.
21	Nordwestmecklenburg	13	104	146,7	-	12 987
22	<i>darunter: Wismar</i>	2	26	34,5	-	.
23	Vorpommern-Greifswald	9	13	26,1	5	2 356
24	<i>darunter: Greifswald</i>	1	3	6,4	-	.
25	Ludwigslust-Parchim	10	72	89,7	-	13 991
26	Mecklenburg-Vorpommern	83	314	457,2	32	44 628

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“