

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2015

Bestell-Nr.: F213 2015 04

Herausgabe: 23. Juli 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 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 ausgebauter 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 - 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	2014	4 153	1 080	564	2 509	2 148	156	205	-
	2014								
11	Januar - April	1 189	310	117	762	655	50	57	-
12	April	316	73	30	213	187	18	8	-
	2015								
13	Januar - April	1 027	240	115	672	569	38	65	-
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	224	58	32	134	121	9	4	-
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 - April	1 373	130	3	1 240	655	100	485	-
37	April	382	82	-	300	187	36	77	-
	2015								
38	Januar - April	1 383	125	34	1 224	569	76	579	-
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	193	31	2	160	121	18	21	-
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 April 2015						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume (einschl. Küchen)	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Wohnbau								
nach Gebäudearten								
1	Wohngebäude mit 1 Wohnung	121	80	23,1	121	156,4	591	20 403
2	mit 2 Wohnungen	9	10	3,9	18	19,6	66	3 733
3	mit 3 und mehr Wohnungen	4	9	3,8	21	16,8	72	2 099
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	134	99	30,8	160	192,7	729	26 235
6	darunter mit Eigentumswohnungen	10	8	3,2	16	16,2	62	2 288
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	10	10	4,1	20	17,4	78	2 268
9	Wohnungsunternehmen	7	4	1,8	9	5,5	37	734
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Sonstige Unternehmen	3	6	2,3	11	11,9	41	1 534
12	Private Haushalte	124	90	26,7	140	175,4	651	23 967
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
14	Anstaltsgebäude	9	8	18,6	-	-	-	2 610
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	1	1,5	-	-	-	120
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	28	41,3	-	-	-	1 269
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	51	71,2	2	1,8	7	5 862
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	7	48	65,2	2	1,8	7	5 489
19	Handels- und Lagergebäude	1	2	3,7	-	-	-	113
20	Hotels und Gaststätten	2	0	0,9	-	-	-	235
21	Sonstige Nichtwohngebäude	4	19	23,9	-	-	-	3 141
22	Nichtwohngebäude insgesamt	32	107	156,5	2	1,8	7	13 002
nach Bauherren								
23	Öffentliche Bauherren	2	18	19,4	-	-	-	3 183
24	Unternehmen	22	77	113,2	1	1,2	5	8 522
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	7	29	42,8	-	-	-	1 389
26	Produzierendes Gewerbe	6	39	49,7	-	-	-	4 609
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	9	10	20,7	1	1,2	5	2 524
28	Private Haushalte	7	11	20,7	1	0,6	2	1 249
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	3,2	-	-	-	48

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
April 2015							
1	Rostock	5	2	3	-	3	2
2	Schwerin	12	5	7	1	6	6
3	Mecklenburgische Seenplatte	40	8	32	9	23	23
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	(3)	(-)	(3)	(-)	(3)	(3)
6	Vorpommern-Rügen	41	12	29	9	20	19
7	<i>darunter: Stralsund</i>	2	1	1	-	1	1
8	Nordwestmecklenburg	42	14	28	6	22	21
9	<i>darunter: Wismar</i>	4	-	4	3	1	1
10	Vorpommern-Greifswald	71	15	56	7	49	48
11	<i>darunter: Greifswald</i>	18	7	11	1	10	10
12	Ludwigslust-Parchim	10	2	8	-	8	8
13	Mecklenburg-Vorpommern	224	58	166	32	134	130
Januar bis April 2015							
14	Rostock	56	8	48	8	40	21
15	Schwerin	57	15	42	3	39	35
16	Mecklenburgische Seenplatte	131	38	93	22	71	68
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	5	3	2	1	1	1
18	Landkreis Rostock	(91)	(11)	(80)	(8)	(72)	(70)
19	Vorpommern-Rügen	227	45	182	29	153	138
20	<i>darunter: Stralsund</i>	37	8	29	1	28	25
21	Nordwestmecklenburg	167	44	123	19	104	95
22	<i>darunter: Wismar</i>	23	8	15	5	10	2
23	Vorpommern-Greifswald	188	48	140	16	124	113
24	<i>darunter: Greifswald</i>	25	-	25	2	23	22
25	Ludwigslust-Parchim	110	31	79	10	69	67
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 027	240	787	115	672	607

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
April 2015						
1	Rostock	5	3,3	12	11,7	2 092
2	Schwerin	12	- 3,3	13	13,2	1 783
3	Mecklenburgische Seenplatte	40	64,6	46	52,4	10 114
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	(3)	(0,4)	(3)	(5,0)	(419)
6	Vorpommern-Rügen	41	20,5	27	27,4	6 679
7	<i>darunter: Stralsund</i>	1	-	1	0,8	.
8	Nordwestmecklenburg	42	66,7	30	40,9	10 748
9	<i>darunter: Wismar</i>	4	57,2	2	3,4	5 449
10	Vorpommern-Greifswald	71	32,8	53	73,1	16 545
11	<i>darunter: Greifswald</i>	18	3,8	4	11,2	4 666
12	Ludwigslust-Parchim	10	3,9	9	11,9	2 017
13	Mecklenburg-Vorpommern	224	188,8	193	235,6	50 397
Januar bis April 2015						
14	Rostock	56	44,8	240	198,5	29 801
15	Schwerin	57	28,7	91	86,1	14 586
16	Mecklenburgische Seenplatte	131	116,8	133	149,0	27 626
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	5	- 5,1	16	47,1	1 880
18	Landkreis Rostock	(91)	(34,9)	(87)	(107,5)	(17 010)
19	Vorpommern-Rügen	227	142,5	295	279,5	54 080
20	<i>darunter: Stralsund</i>	37	22,1	56	76,4	10 516
21	Nordwestmecklenburg	167	236,4	224	223,6	49 943
22	<i>darunter: Wismar</i>	23	113,1	101	37,4	24 762
23	Vorpommern-Greifswald	188	90,6	241	245,7	45 200
24	<i>darunter: Greifswald</i>	25	10,6	29	37,4	5 763
25	Ludwigslust-Parchim	110	94,4	72	118,3	30 807
26	Mecklenburg-Vorpommern	1 027	789,1	1 383	1 408,2	269 053

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		3	4	5	6
April 2015							
1	Rostock	3	2	6	11	11,5	1 501
2	Schwerin	6	6	5	6	7,9	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	23	23	14	23	27,7	3 826
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-	0
5	Landkreis Rostock	(3)	(3)	(3)	(3)	(5,0)	(419)
6	Vorpommern-Rügen	20	19	15	27	29,0	4 079
7	<i>darunter: Stralsund</i>	1	1	1	1	1,2	.
8	Nordwestmecklenburg	22	21	17	27	32,4	.
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	1	1	1	2,2	.
10	Vorpommern-Greifswald	49	48	36	54	67,4	9 717
11	<i>darunter: Greifswald</i>	10	10	6	11	11,5	1 420
12	Ludwigslust-Parchim	8	8	6	9	11,9	1 647
13	Mecklenburg-Vorpommern	134	130	99	160	192,7	26 235
Januar bis April 2015							
14	Rostock	40	21	90	209	177,1	23 184
15	Schwerin	39	35	42	69	76,7	10 224
16	Mecklenburgische Seenplatte	71	68	53	85	101,8	12 988
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	1	2	1,5	.
18	Landkreis Rostock	(72)	(70)	(47)	(87)	(105,2)	(12 790)
19	Vorpommern-Rügen	153	138	140	281	267,6	38 279
20	<i>darunter: Stralsund</i>	28	25	22	48	44,6	5 377
21	Nordwestmecklenburg	104	95	98	204	193,9	26 937
22	<i>darunter: Wismar</i>	10	2	39	101	72,0	11 714
23	Vorpommern-Greifswald	124	113	108	213	212,7	31 329
24	<i>darunter: Greifswald</i>	23	22	17	29	37,4	4 759
25	Ludwigslust-Parchim	69	67	48	76	98,8	12 633
26	Mecklenburg-Vorpommern	672	607	625	1 224	1 233,6	168 364

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
April 2015						
1	Rostock	-	-	-	-	-
2	Schwerin	1	0	0,8	-	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	9	45	60,9	1	4 265
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
6	Vorpommern-Rügen	9	5	11,9	-	1 163
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	6	47	64,3	1	.
9	<i>darunter: Wismar</i>	3	44	57,2	1	5 109
10	Vorpommern-Greifswald	7	10	18,6	-	1 827
11	<i>darunter: Greifswald</i>	1	0	0,5	-	.
12	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
13	Mecklenburg-Vorpommern	32	107	156,5	2	13 002
Januar bis April 2015						
14	Rostock	8	21	35,4	26	4 511
15	Schwerin	3	11	15,3	-	1 279
16	Mecklenburgische Seenplatte	22	85	114,1	1	6 178
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	1,5	-	.
18	Landkreis Rostock	(8)	(8)	(16,6)	(-)	(1 173)
19	Vorpommern-Rügen	29	50	86,9	1	7 591
20	<i>darunter: Stralsund</i>	1	3	6,8	-	.
21	Nordwestmecklenburg	19	151	211,0	1	18 724
22	<i>darunter: Wismar</i>	5	69	91,7	1	11 855
23	Vorpommern-Greifswald	16	23	44,7	5	4 183
24	<i>darunter: Greifswald</i>	2	3	6,9	-	.
25	Ludwigslust-Parchim	10	72	89,7	-	13 991
26	Mecklenburg-Vorpommern	115	421	613,7	34	57 630

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“