

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2016

Bestell-Nr.: F213 2016 01

Herausgabe: 27. Mai 2016
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, 2016
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 ausgebaute 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					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						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	-
11	2015	4 128	910	594	2 624	2 213	144	265	2
12	2015 Januar	308	63	31	214	185	12	17	-
13	2016 Januar	410	78	33	299	268	14	17	-
14	Februar								
15	März								
16	April								
17	Mai								
18	Juni								
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	2014	4 750	421	42	4 287	2 148	312	1 827	-
35	2015	6 262	629	115	5 518	2 213	288	2 872	145
36	2015 Januar	370	40	5	325	185	24	116	-
37	2016 Januar	471	59	5	407	268	28	111	-
38	Februar								
39	März								
40	April								
41	Mai								
42	Juni								
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 Januar 2016						
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	268	165	28,7	268	340,0	1 311	45 353
2	mit 2 Wohnungen	14	13	2,2	28	27,5	110	3 179
3	mit 3 und mehr Wohnungen	17	38	8,7	111	85,2	317	11 437
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	299	215	39,7	407	452,7	1 738	59 969
6	darunter mit Eigentumswohnungen	23	26	5,1	68	54,9	209	7 170
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	35	32	5,7	88	73,4	269	8 321
9	Wohnungsunternehmen	25	25	5,1	75	58,1	209	6 749
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstw., Tierh., Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	3	2	0,1	3	3,5	14	320
13	Handel, Kreditinst., Dienstl., Vers., Verkehr u. Nachr.überm.	7	5	0,6	10	11,7	46	1 252
14	Private Haushalte	259	174	31,1	299	362,7	1 405	48 331
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	5	9	2,9	20	16,7	64	3 317
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
16	Anstaltsgebäude	12	10	25,7	-	-	-	2 675
17	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	2	4,6	-	-	-	450
18	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
19	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	8	126	170,9	3	2,7	9	20 918
20	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	2	90	125,9	-	-	-	15 197
21	Handelsgebäude	1	4	4,1	3	2,7	9	1 500
22	Warenlagergebäude	3	28	30,1	-	-	-	2 086
23	Hotels und Gaststätten	1	4	8,3	-	-	-	2 100
24	Sonstige Nichtwohngebäude	11	31	59,2	2	0,6	4	6 181
25	Nichtwohngebäude insgesamt	33	169	260,4	5	3,3	13	30 224
nach Bauherren								
26	Öffentliche Bauherren	3	12	30,2	-	-	-	3 710
27	Unternehmen	15	136	194,4	3	2,7	9	23 322
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstw., Tierh., Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
31	Produzierendes Gewerbe	3	93	129,4	-	-	-	15 335
32	Handel, Kreditinst., Dienstl., Vers., Verkehr u. Nachr.überm.	12	42	65,0	3	2,7	9	7 987
33	Private Haushalte	14	9	18,7	2	0,6	4	2 392
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	13	17,1	-	-	-	800

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i> 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
Januar 2016							
1	Rostock	28	10	18	4	14	11
2	Schwerin	10	4	6	1	5	5
3	Mecklenburgische Seenplatte	55	8	47	7	40	37
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	15	1	14	-	14	12
5	Landkreis Rostock	79	17	62	3	59	59
6	Vorpommern-Rügen	78	12	66	12	54	50
7	<i>darunter: Stralsund</i>	17	-	17	-	17	17
8	Nordwestmecklenburg	72	11	61	3	58	56
9	<i>darunter: Wismar</i>	12	3	9	1	8	8
10	Vorpommern-Greifswald	54	11	43	2	41	37
11	<i>darunter: Greifswald</i>	15	1	14	-	14	10
12	Ludwigslust-Parchim	34	5	29	1	28	27
13	Mecklenburg-Vorpommern	410	78	332	33	299	282

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
Januar 2016						
1	Rostock	28	46,0	51	53,3	13 570
2	Schwerin	10	3,1	8	11,8	2 895
3	Mecklenburgische Seenplatte	55	144,1	29	53,5	28 142
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	15	1,6	27	31,8	4 752
5	Landkreis Rostock	79	- 4,4	115	93,9	11 763
6	Vorpommern-Rügen	78	29,5	86	84,7	13 993
7	<i>darunter: Stralsund</i>	17	1,7	17	21,4	2 802
8	Nordwestmecklenburg	72	40,1	64	79,7	13 257
9	<i>darunter: Wismar</i>	12	24,2	8	12,7	3 655
10	Vorpommern-Greifswald	54	12,4	81	79,9	12 023
11	<i>darunter: Greifswald</i>	15	2,6	47	38,9	4 704
12	Ludwigslust-Parchim	34	- 2,0	37	52,9	6 696
13	Mecklenburg-Vorpommern	410	268,8	471	509,6	102 339

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				
1	2	3	4	5	6	7	8
Januar 2016							
1	Rostock	14	11	15	33	32,6	5 207
2	Schwerin	5	5	3	5	6,4	1 067
3	Mecklenburgische Seenplatte	40	37	31	57	65,9	9 439
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	14	12	15	27	31,6	4 722
5	Landkreis Rostock	59	59	37	62	77,3	10 129
6	Vorpommern-Rügen	54	50	38	78	80,8	10 219
7	<i>darunter: Stralsund</i>	17	17	11	17	21,4	2 802
8	Nordwestmecklenburg	58	56	38	64	78,0	9 586
9	<i>darunter: Wismar</i>	8	8	5	8	12,0	1 297
10	Vorpommern-Greifswald	41	37	34	75	71,9	8 714
11	<i>darunter: Greifswald</i>	14	10	17	46	37,2	4 381
12	Ludwigslust-Parchim	28	27	19	33	39,8	5 608
13	Mecklenburg-Vorpommern	299	282	215	407	452,7	59 969

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
Januar 2016						
1	Rostock	4	28	48,5	-	4 328
2	Schwerin	1	4	4,1	3	.
3	Mecklenburgische Seenplatte	7	95	134,9	-	16 055
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	3	4	7,5	-	556
6	Vorpommern-Rügen	12	10	24,8	-	2 625
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	3	25	29,7	-	2 780
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	22	24,1	-	.
10	Vorpommern-Greifswald	2	4	9,0	2	.
11	<i>darunter: Greifswald</i>	-	-	-	-	-
12	Ludwigslust-Parchim	1	1	1,9	-	.
13	Mecklenburg-Vorpommern	33	169	260,4	5	30 224

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“