



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 03

Herausgabe: 19. Juni 2012
Printausgabe: EUR 4,00

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

Zuständige Dezernentin: Gesa Buchholz, Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2012
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
p	vorläufige Zahl
s	geschätzte Zahl
r	berichtigte Zahl
dar.	darunter
GVOBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Auf- und Abrunden der Einzelwerte.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Hinweise	3
II. Tabellen	
Landesergebnisse	
1. Baugenehmigungen insgesamt	4
2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren	5
Kreisergebnisse	
3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten	7
4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	7
5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	8
6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	8

I. 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 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246) 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 (GVObI. M-V S. 102) wurden in § 62 Regelungen für ein Genehmigungsverfahren für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden getroffen.

Mit dem Landkreisneuordnungsgesetz vom 12. Juli 2010 (Artikel 1 des Kreisstrukturgesetzes) wurde bestimmt, dass die bisherigen 12 Landkreise aufgelöst werden und die Kreisfreiheit der Hansestädte Greifswald, Stralsund und Wismar sowie der Stadt Neubrandenburg aufgehoben wird. Damit besteht Mecklenburg-Vorpommern seit dem 4. September 2011 aus zwei kreisfreien Städten (Rostock und Schwerin) und sechs Landkreisen (Mecklenburgische Seenplatte, Landkreis Rostock, Vorpommern-Rügen, Nordwestmecklenburg, Vorpommern-Greifswald, Ludwigslust-Parchim) (vgl. Tabellen 3 bis 6).

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 dienen primär dem gemeinschaftlichen Wohnen bestimmter Personen. Sie besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. zur Verpflegung) und können sowohl Wohnungen als auch sonstige Wohneinheiten enthalten. In den Bautätigkeitsstatistiken zählen die Wohnheime seit 1979 zu den Wohngebäuden.

Wohnungen

Aus Anlass der am 9. Mai 2011 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Rahmen des Zensus wurde die Definition der „Wohnung“ in der Bautätigkeitsstatistik angepasst und lautet wie folgt:

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.

Eine Wohnung muss nun nicht mehr stets eine Küche oder einen Raum mit Kochgelegenheit aufweisen.

Somit entspricht die Definition von „Wohnung“ der alten Definition von „Wohneinheiten“. Die Unterscheidung in Wohnung (mit Küche oder Kochgelegenheit) und sonstige Wohneinheit (ohne Küche oder Kochgelegenheit) fällt ab 2012 weg.

Veranschlagte Kosten, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche

Veranschlagte Kosten sind die der Baukonstruktion (einschließlich Erdarbeiten), der Installation einschließlich deren betriebstechnischen Anlagen, der betrieblichen Einbauten sowie Kosten für besondere Bauausführung (DIN 276). Für die Rauminhaltsberechnung (brutto) gilt DIN 277. Zur Nutzfläche (DIN 277, ohne Wohnfläche) zählt z. B. auch die Fläche der Zimmer in Anstaltsgebäuden, in denen nicht primär das Wohnen im Vordergrund steht. In die Wohnflächenberechnung (DIN 283) gehen die Wohn- und Schlafräume, die Küchen und die Nebenräume ein, nicht die sonstigen Wohneinheiten.

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).

II. Tabellen

1. Baugenehmigungen insgesamt ^{*)}

Jahr Monat	Insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Davon neu errichtete Gebäude					
			Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohnheime
					Ein-	Zwei-	Mehr-	
					familienhäuser			
Gebäude/Baumaßnahmen								
2005	5 015	837	349	3 829	3 279	266	280	4
2006	4 773	902	364	3 507	3 070	228	207	2
2007	3 602	744	416	2 442	1 974	320	145	3
2008	3 907	1 010	493	2 404	2 036	183	183	2
2009	3 962	1 053	461	2 448	2 076	193	175	4
2010	3 878	985	479	2 414	2 046	169	199	-
2011	4 277	948	433	2 896	2 440	190	263	3
Januar bis März...	1 001	238	87	676	569	41	66	-
März	318	83	29	206	169	17	20	-
2012								
Januar bis März...	787	177	108	502	405	41	55	1
Januar	358	77	51	230	182	25	23	-
Februar	186	43	23	120	93	10	16	1
März	243	57	34	152	130	6	16	-
April								
Mai								
Juni								
Juli								
August								
September								
Oktober								
November								
Dezember								
Wohnungen								
2005	6 709	431	38	6 240	3 279	532	2 429	-
2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-
2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-
2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1
2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
Januar bis März...	1 364	172	24	1 168	569	82	517	-
März	376	65	1	310	169	34	107	-
2012								
Januar bis März...	1 418	282	50	1 086	405	82	593	6
Januar	593	106	50	437	182	50	205	-
Februar	371	29	-	342	93	20	223	6
März	454	147	-	307	130	12	165	-
April								
Mai								
Juni								
Juli								
August								
September								
Oktober								
November								
Dezember								

*) Abweichungen zwischen summierten monatlichen und kumulativen Ergebnissen durch nachträgliche Korrekturen; bei auftretenden Minuswerten vgl. Hinweise zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“

2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren

März 2012

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
Wohnbau							
nach Gebäudearten							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung.....	130	83	19,6	130	169,5	671	17 678
mit 2 Wohnungen.....	6	5	2,5	12	9,9	43	1 149
mit 3 und mehr Wohnungen.....	16	70	45,0	165	143,0	657	18 101
Wohnheime.....	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude insgesamt	152	158	67,0	307	322,3	1 371	36 928
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	12	28	6,1	69	64,5	290	6 315
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	21	26	7,3	58	57,3	256	5 893
Wohnungsunternehmen.....	10	13	6,1	29	29,6	127	2 728
Immobilienfonds.....	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	11	13	1,2	29	27,8	129	3 165
Private Haushalte	131	132	59,8	249	265,0	1 115	31 035
Organisationen ohne Erwerbszweck...	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	3	2	5,1	-	-	-	549
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	7	55	99,9	-	-	-	2 959
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	19	112	158,0	-	-	-	9 131
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	5	30	51,3	-	-	-	2 404
Handels- und Lagergebäude.....	8	48	73,7	-	-	-	3 300
Hotels und Gaststätten.....	4	1	3,0	-	-	-	401
Sonstige Nichtwohngebäude	5	9	17,0	-	-	-	775
Nichtwohngebäude insgesamt	34	179	279,9	-	-	-	13 414
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	24	161	248,9	-	-	-	12 178
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei ...	7	56	101,7	-	-	-	3 238
Produzierendes Gewerbe.....	7	49	69,8	-	-	-	3 340
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	10	57	77,4	-	-	-	5 600
Private Haushalte	9	15	26,0	-	-	-	907
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	2	5,1	-	-	-	329

Noch: 2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude
nach Gebäudearten und Bauherren

Januar bis März 2012

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
Wohnbau							
nach Gebäudearten							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung	405	252	64,1	405	499,2	2 059	54 853
mit 2 Wohnungen	41	36	8,7	82	69,3	301	8 279
mit 3 und mehr Wohnungen	55	221	117,4	593	420,2	1 939	58 592
Wohnheime	1	1	-	6	1,3	6	160
Wohngebäude insgesamt	502	509	190,2	1 086	990,0	4 305	121 884
darunter							
mit Eigentumswohnungen	35	115	44,3	306	211,9	1 018	31 188
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	1	0	-	1	1,2	5	121
Unternehmen	86	175	73,1	440	324,1	1 474	45 517
Wohnungsunternehmen	32	106	47,6	277	185,4	910	29 218
Immobilienfonds	1	2	0,3	2	1,8	9	419
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	53	67	25,2	161	136,9	555	15 880
Private Haushalte	412	330	116,3	626	655,0	2 791	75 311
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	4	0,8	19	9,8	35	935
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	2	10	30,0	-	-	-	2 650
Büro- und Verwaltungsgebäude	7	23	34,2	-	-	-	10 966
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	20	234	302,1	-	-	-	9 721
Nichtlandwi' Betriebsgebäude	52	261	420,6	3	2,5	12	33 590
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	13	62	101,0	1	0,8	4	4 535
Handels- und Lagergebäude	19	82	131,4	1	0,9	3	5 548
Hotels und Gaststätten	10	65	128,9	-	-	-	18 702
Sonstige Nichtwohngebäude	27	97	169,0	47	29,8	87	27 879
Nichtwohngebäude insgesamt	108	626	955,9	50	32,3	99	84 806
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	12	65	95,3	1	1,1	4	26 782
Unternehmen	65	507	759,3	48	30,4	91	51 475
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei	23	255	336,3	-	-	-	10 772
Produzierendes Gewerbe	11	73	104,5	-	-	-	4 532
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	31	178	318,5	48	30,4	91	36 171
Private Haushalte	25	41	73,0	-	-	-	4 274
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	13	28,4	1	0,8	4	2 275

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter
						mit 1 und 2 Wohnungen
März 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	20	3	17	2	15	9
Schwerin.....	19	4	15	1	14	14
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	55	16	39	15	24	20
Landkreis Rostock	8	-	8	1	7	7
Vorpommern-Rügen.....	54	16	38	2	36	35
Nordwestmecklenburg.....	17	3	14	2	12	9
Vorpommern-Greifswald	33	7	26	1	25	23
Ludwigslust-Parchim	37	8	29	10	19	19
Mecklenburg-Vorpommern	243	57	186	34	152	136
Januar bis März 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	66	12	54	6	48	37
Schwerin	39	9	30	6	24	22
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	115	38	77	23	54	47
Landkreis Rostock	58	5	53	7	46	43
Vorpommern-Rügen.....	148	42	106	7	99	89
Nordwestmecklenburg.....	72	20	52	9	43	38
Vorpommern-Greifswald	238	40	198	37	161	144
Ludwigslust-Parchim	51	11	40	13	27	26
Mecklenburg-Vorpommern	787	177	610	108	502	446

4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt *)

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Gebäude/ Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
März 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	20	81,5	110	95,8	21 335
Schwerin	19	- 8,5	42	46,9	4 652
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	55	35,3	95	73,7	11 562
Landkreis Rostock	8	30,6	7	10,5	2 337
Vorpommern-Rügen.....	54	25,8	66	62,4	9 683
Nordwestmecklenburg.....	17	18,7	29	31,2	3 852
Vorpommern-Greifswald	33	- 9,3	81	60,0	7 132
Ludwigslust-Parchim	37	107,0	24	28,0	7 448
Mecklenburg-Vorpommern	243	281,1	454	408,5	68 001
Januar bis März 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	66	139,8	215	195,3	43 985
Schwerin	39	49,8	117	119,6	15 797
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	115	95,8	162	138,9	20 238
Landkreis Rostock	58	81,3	66	78,0	12 507
Vorpommern-Rügen.....	148	89,0	268	226,6	44 245
Nordwestmecklenburg.....	72	38,6	155	104,8	21 203
Vorpommern-Greifswald	238	347,5	416	328,3	78 222
Ludwigslust-Parchim	51	189,2	19	31,3	15 211
Mecklenburg-Vorpommern	787	1 031,1	1 418	1 222,7	251 408

*) bei auftretenden Minuswerten vgl. Hinweise zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“

5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Wohngebäude		Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	insgesamt	dar.: mit 1 u. 2 Wohnungen				
	Anzahl					
			1 000 m³	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
	März 2012					
Kreisfreie Städte						
Rostock	15	9	50	109	95,4	13 684
Schwerin	14	14	10	14	21,4	2 360
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	24	20	26	44	49,9	4 979
Landkreis Rostock.....	7	7	6	7	10,5	1 087
Vorpommern-Rügen	36	35	21	43	45,7	4 655
Nordwestmecklenburg.....	12	9	12	28	30,1	2 639
Vorpommern-Greifswald.....	25	23	20	40	43,8	4 642
Ludwigslust-Parchim	19	19	13	22	25,6	2 882
Mecklenburg-Vorpommern	152	136	158	307	322,3	36 928
	Januar bis März 2012					
Kreisfreie Städte						
Rostock	48	37	85	173	168,3	21 417
Schwerin	24	22	47	83	88,9	10 394
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	54	47	51	92	101,0	10 466
Landkreis Rostock.....	46	43	37	67	75,4	7 938
Vorpommern-Rügen	99	89	77	170	150,7	16 793
Nordwestmecklenburg.....	43	38	56	150	97,8	18 657
Vorpommern-Greifswald.....	161	144	136	315	269,4	32 189
Ludwigslust-Parchim	27	26	18	36	38,6	4 030
Mecklenburg-Vorpommern	502	446	509	1 086	990,0	121 884

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke	
	Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	1 000 EUR	
Kreisfreie Städte Rostock Schwerin Landkreise Mecklenburgische Seenplatte.. Landkreis Rostock..... Vorpommern-Rügen Nordwestmecklenburg..... Vorpommern-Greifswald..... Ludwigslust-Parchim	März 2012					
	2	7	19,6	-	.	
	1	9	15,8	-	.	
	15	40	65,1	-	2 518	
	1	16	29,2	-	.	
	2	34	30,5	-	.	
	2	10	15,4	-	.	
	1	1	1,2	-	.	
	10	64	103,2	-	3 981	
	34	179	279,9	-	13 414	
	Januar bis März 2012					
	Kreisfreie Städte Rostock Schwerin	6 6	43 23	85,4 43,1	- 1	13 857 2 394
	Landkreise Mecklenburgische Seenplatte.. Landkreis Rostock..... Vorpommern-Rügen Nordwestmecklenburg..... Vorpommern-Greifswald..... Ludwigslust-Parchim	23 7 7 9 37 13	75 44 88 13 221 119	128,9 71,0 136,1 23,6 293,0 174,8	- - - - 49 -	3 646 2 865 19 037 1 406 34 075 7 526
	Mecklenburg-Vorpommern	108	626	955,9	50	84 806