



## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2005

Bestell-Nr.: F213 2005 01

Herausgabe: 28. April 2005  
Printausgabe: EUR 4,00

Herausgeber: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,  
Telefon: 0385 4801-0, Telefax: 0385 4801-123, Internet: <http://www.statistik-mv.de>, E-Mail: [poststelle@statistik-mv.de](mailto:poststelle@statistik-mv.de)

Zuständige Dezernentin: Gesa Buchholz, Telefon: 0385 4801-459

© Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2005

Für nicht gewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

### 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
ber.	berichtigt
dar.	darunter
GVOBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt

## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>I. Hinweise</b>	<b>3</b>
<b>II. Tabellen</b>	
Landesergebnisse	
1. Baugenehmigungen insgesamt	4
2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	5
3. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren	6
Kreisergebnisse	
4. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten	7
5. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	7
6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	8
7. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude nach § 64 LBauO M-V (genehmigungsfreie Wohngebäude)	8
8. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	9

## **I. Hinweise**

Rechtsgrundlage für die Durchführung der Bautätigkeitsstatistiken ist das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322).

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.

In der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690) wurden in § 64 Regelungen für ein Genehmigungsverfahren für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen getroffen (genehmigungsfreie Wohngebäude). Sowohl in der Erhebung als auch in der Darstellung der statistischen Daten sind diese Gebäude enthalten.

### **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.

#### **Wohneinheiten/Wohnungen**

Wohneinheiten lassen sich untergliedern in Wohnungen und sonstige Wohneinheiten. Eine Wohnung ist in Anlehnung an DIN 283 die Summe der Räume, die die Führung eines Haushalts ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit (Kochnische/Kochschrank). Die sonstigen Wohneinheiten liegen typischerweise vor allem in Wohnheimen.

#### **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**

In den vorliegenden Ergebnissen dieser Bautätigkeitsart sind die im Zuge dieser Baumaßnahmen zunächst nötigen Abgänge von Wohnungen und Flächen mit den Zugängen saldiert, d. h. es wird die Differenz zwischen „neuem“ und „altem“ Zustand ausgewiesen. Es handelt sich also um Nettowerte, bei denen aufgrund von Wohnungszusammenlegungen oder Nutzungsänderungen auch Minuswerte auftreten können.

Fachserie 5, Reihe 1, „Bautätigkeit“, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, enthält Angaben für alle Bundesländer sowie Deutschland insgesamt.

## II. Tabellen

### 1. Baugenehmigungen insgesamt <sup>\*)</sup>

Jahr Monat	Bau- genehmigungen insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neu errichtete Gebäude					mit 3 und mehr Wohnungen	Wohn- heime
			Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	mit 1 und 2 Wohnungen	darunter genehmigungs- frei			
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2000.....	8 379	1 779	632	5 968	5 542	2 207	423	3	
2001.....	7 630	1 410	634	5 586	5 251	2 645	335	-	
2002.....	6 223	1 208	479	4 536	4 239	1 993	292	5	
2003.....	6 593	1 178	483	4 932	4 696	2 257	235	1	
2004.....	6 564	1 219	457	4 888	4 630	2 336	257	1	
Januar.....	732	91	25	616	604	435	12	-	
2005.....									
Januar.....	353	57	26	270	253	112	16	1	
Februar.....									
März.....									
April.....									
Mai.....									
Juni.....									
Juli.....									
August.....									
September.....									
Oktober.....									
November.....									
Dezember.....									
<b>Wohnungen</b>									
2000.....	10 777	1 163	236	9 378	5 954	2 337	3 391	33	
2001.....	9 849	840	113	8 896	5 625	2 779	3 271	-	
2002.....	8 012	766	122	7 124	4 595	2 121	2 448	81	
2003.....	7 458	517	124	6 817	5 035	2 378	1 782	-	
2004.....	7 670	759	78	6 833	5 043	2 546	1 790	-	
Januar.....	885	131	3	751	635	450	116	-	
2005.....									
Januar.....	449	78	-	371	269	120	102	-	
Februar.....									
März.....									
April.....									
Mai.....									
Juni.....									
Juli.....									
August.....									
September.....									
Oktober.....									
November.....									
Dezember.....									

<sup>\*)</sup> 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 insgesamt <sup>\*)</sup>

Jahr Monat	Gebäude	Raum- inhalt <sup>1)</sup>	Nutz- fläche	Wohnungen	Wohn- fläche <sup>2)</sup>	Wohnräume <sup>3)</sup> (einschl. Küchen)	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
<b>Wohnbau</b>							
2000 .....	7 419	4 027	825,5	10 583	9 955,1	45 427	1 137 495
2001 .....	6 716	3 913	1 094,8	9 720	9 150,9	41 884	976 835
2002 .....	5 536	3 056	614,6	7 884	7 457,7	33 299	825 569
2003 .....	5 915	3 099	612,3	7 279	7 401,4	32 097	809 357
2004 .....	5 865	3 001	432,5	7 619	7 410,3	32 756	792 619
Januar.....	694	364	52,5	882	883,4	3 885	91 623
2005 .....							
Januar.....	318	171	2,9	443	400,4	1 920	44 831
Februar.....							
März.....							
April.....							
Mai.....							
Juni .....							
Juli .....							
August.....							
September .....							
Oktober .....							
November.....							
Dezember.....							
<b>Nichtwohnbau</b>							
2000 .....	960	2 469	5 090,4	194	143,8	614	594 439
2001 .....	914	2 961	5 660,8	129	91,0	372	494 835
2002 .....	687	2 246	4 437,4	128	113,8	306	399 924
2003 .....	678	2 573	4 632,2	179	131,3	475	465 263
2004 .....	699	3 234	6 120,2	51	57,9	307	467 491
Januar.....	38	41	102,3	3	1,8	13	10 048
2005 .....							
Januar.....	35	107	185,9	6	4,8	22	19 699
Februar.....							
März.....							
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“

- 1) Errichtung neuer Gebäude
- 2) ohne sonstige Wohneinheiten
- 3) einschl. Wohnräumen in sonstigen Wohneinheiten

**3. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude  
nach Gebäudearten und Bauherren im Januar 2005**

Merkmal	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Wohnungen	Wohn- fläche <sup>1)</sup>	Wohnräume <sup>2)</sup> (einschl. Küchen)	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
<b>Wohnbau</b>							
<b>nach Gebäudearten</b>							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung.....	237	117	32,7	237	251,5	1 138	25 785
mit 2 Wohnungen.....	16	11	2,6	32	23,5	137	2 380
mit 3 und mehr Wohnungen.....	16	30	17,5	102	72,2	370	6 584
Wohnheime.....	1	14	8,5	-	-	92	1 672
<b>Wohngebäude insgesamt .....</b>	<b>270</b>	<b>171</b>	<b>61,3</b>	<b>371</b>	<b>347,2</b>	<b>1 737</b>	<b>36 421</b>
und zwar							
mit Eigentumswohnungen.....	4	9	7,2	24	21,1	100	1 780
genehmigungsfreie Wohngebäude.....	112	55	14,2	120	120,5	572	12 690
<b>nach Bauherren</b>							
Öffentliche Bauherren.....	1	1	0,3	3	3,3	9	300
Unternehmen.....	38	35	17,4	72	49,4	366	6 830
Wohnungsunternehmen.....	4	5	2,4	20	10,3	49	1 163
Immobilienfonds.....	14	18	9,4	15	11,9	160	2 836
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen) .....	20	12	5,6	37	27,3	157	2 831
Private Haushalte .....	231	135	43,6	296	294,5	1 362	29 291
Organisationen ohne Erwerbszweck .....	-	-	-	-	-	-	-
<b>Nichtwohnbau</b>							
<b>nach Gebäudearten</b>							
Anstaltsgebäude.....	1	24	46,9	-	-	-	7 787
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	2	1	2,9	-	-	-	319
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	1	7	10,4	-	-	-	263
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	14	70	109,2	-	-	-	5 036
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	5	13	23,0	-	-	-	1 123
Handels- und Lagergebäude .....	7	55	82,2	-	-	-	3 543
Hotels und Gaststätten.....	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude.....	8	5	12,6	-	-	-	917
<b>Nichtwohngebäude insgesamt .....</b>	<b>26</b>	<b>107</b>	<b>181,9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14 322</b>
<b>nach Bauherren</b>							
Öffentliche Bauherren.....	5	28	56,3	-	-	-	8 702
Unternehmen.....	14	76	116,0	-	-	-	4 963
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei.....	1	7	10,4	-	-	-	263
Produzierendes Gewerbe .....	5	31	49,8	-	-	-	1 753
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung .....	8	38	55,9	-	-	-	2 947
Private Haushalte .....	6	3	7,0	-	-	-	217
Organisationen ohne Erwerbszweck .....	1	1	2,5	-	-	-	440

1) ohne sonstige Wohneinheiten

2) einschl. Wohnräumen in sonstigen Wohneinheiten

#### 4. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten im Januar 2005

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon			
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	dar.: mit 1 und 2 Wohnungen	
						insgesamt	dar.: genehmigungsfrei
<b>Kreisfreie Städte</b>							
Greifswald.....	17	8	9	1	8	8	3
Neubrandenburg.....	20	-	20	-	20	20	14
Rostock.....	4	-	4	-	4	4	4
Schwerin.....	29	5	24	1	23	19	6
Stralsund.....	13	2	11	1	10	10	2
Wismar.....	7	1	6	1	5	4	4
<b>Landkreise</b>							
Bad Doberan.....	11	-	11	-	11	11	11
Demmin.....	14	4	10	3	7	7	1
Güstrow.....	18	8	10	4	6	5	-
Ludwigslust.....	33	4	29	5	24	24	5
Mecklenburg-Strelitz.....	15	3	12	1	11	11	5
Müritz.....	22	4	18	1	17	17	5
Nordvorpommern.....	29	1	28	2	26	25	13
Nordwestmecklenburg.....	33	3	30	2	28	27	22
Ostvorpommern.....	45	7	38	1	37	32	8
Parchim.....	16	5	11	1	10	10	4
Rügen.....	20	2	18	1	17	13	5
Uecker-Randow.....	7	-	7	1	6	6	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern.....</b>	<b>353</b>	<b>57</b>	<b>296</b>	<b>26</b>	<b>270</b>	<b>253</b>	<b>112</b>

#### 5. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt \*) im Januar 2005

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Gebäude/ Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	
<b>Kreisfreie Städte</b>					
Greifswald.....	17	1,5	12	7,5	1 143
Neubrandenburg.....	20	3,4	20	19,8	2 086
Rostock.....	4	0,2	4	3,9	400
Schwerin.....	29	54,5	52	45,7	15 081
Stralsund.....	13	17,4	10	10,3	2 760
Wismar.....	7	11,8	4	5,7	2 825
<b>Landkreise</b>					
Bad Doberan.....	11	1,6	11	11,8	1 180
Demmin.....	14	29,9	12	11,1	1 667
Güstrow.....	18	27,5	15	13,0	3 581
Ludwigslust.....	33	35,3	20	29,3	4 287
Mecklenburg-Strelitz.....	15	4,5	11	12,0	1 852
Müritz.....	22	- 22,9	8	7,5	3 172
Nordvorpommern.....	29	6,1	33	30,5	3 297
Nordwestmecklenburg.....	33	10,5	39	39,3	4 504
Ostvorpommern.....	45	11,7	80	66,7	6 677
Parchim.....	16	- 3,1	16	16,4	3 003
Rügen.....	20	- 11,9	96	69,0	6 327
Uecker-Randow.....	7	10,9	6	5,7	688
<b>Mecklenburg-Vorpommern.....</b>	<b>353</b>	<b>188,8</b>	<b>449</b>	<b>405,2</b>	<b>64 530</b>

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

## 6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude im Januar 2005

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Wohngebäude		Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	insgesamt	dar.: mit 1 u. 2 Wohnungen				
	Anzahl		1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Greifswald .....	8	8	3	8	6,6	712
Neubrandenburg .....	20	20	9	20	19,8	2 086
Rostock .....	4	4	2	4	3,9	400
Schwerin .....	23	19	17	44	38,8	3 646
Stralsund .....	10	10	5	10	9,8	1 072
Wismar .....	5	4	16	5	5,2	2 155
<b>Landkreise</b>						
Bad Doberan .....	11	11	5	11	11,8	1 180
Demmin .....	7	7	4	7	7,8	716
Güstrow .....	6	5	4	11	9,5	754
Ludwigslust .....	24	24	15	24	29,5	3 051
Mecklenburg-Strelitz .....	11	11	6	11	11,6	1 424
Müritz .....	17	17	8	19	17,5	1 754
Nordvorpommern .....	26	25	13	33	30,0	2 887
Nordwestmecklenburg .....	28	27	17	36	38,1	3 882
Ostvorpommern .....	37	32	27	75	62,7	5 958
Parchim .....	10	10	6	13	12,0	1 203
Rügen .....	17	13	12	34	26,9	3 116
Uecker-Randow .....	6	6	3	6	5,7	425
<b>Mecklenburg-Vorpommern .....</b>	<b>270</b>	<b>253</b>	<b>171</b>	<b>371</b>	<b>347,2</b>	<b>36 421</b>

## 7. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude nach § 64 LBauO M-V (genehmigungsfreie Wohngebäude) \*) im Januar 2005

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Wohngebäude insgesamt	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>					
Greifswald .....	3	1	3	3,4	370
Neubrandenburg .....	14	7	14	14,8	1 426
Rostock .....	4	2	4	3,9	400
Schwerin .....	6	3	7	5,9	665
Stralsund .....	2	1	2	2,0	.
Wismar .....	4	3	5	5,2	483
<b>Landkreise</b>					
Bad Doberan .....	11	5	11	11,8	1 180
Demmin .....	1	0	1	0,9	.
Güstrow .....	-	-	-	-	-
Ludwigslust .....	5	3	5	5,7	583
Mecklenburg-Strelitz .....	5	3	5	5,7	742
Müritz .....	5	2	5	4,5	563
Nordvorpommern .....	13	7	16	15,8	1 608
Nordwestmecklenburg .....	22	11	23	23,5	2 618
Ostvorpommern .....	8	4	8	7,4	775
Parchim .....	4	3	6	6,5	650
Rügen .....	5	2	5	3,5	369
Uecker-Randow .....	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern .....</b>	<b>112</b>	<b>55</b>	<b>120</b>	<b>120,5</b>	<b>12 690</b>

\*) vgl. Hinweise

## 8. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude im Januar 2005

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>					
Greifswald.....	1	1	1,2	-	.
Neubrandenburg.....	-	-	-	-	-
Rostock .....	-	-	-	-	-
Schwerin .....	1	24	46,9	-	.
Stralsund .....	1	11	14,7	-	.
Wismar.....	1	1	2,5	-	.
<b>Landkreise</b>					
Bad Doberan .....	-	-	-	-	-
Demmin .....	3	20	31,6	-	839
Güstrow.....	4	16	24,4	-	1 583
Ludwigslust.....	5	16	29,4	-	846
Mecklenburg-Strelitz.....	1	2	2,4	-	.
Müritz .....	1	0	0,5	-	.
Nordvorpommern.....	2	2	4,0	-	.
Nordwestmecklenburg .....	2	2	5,0	-	.
Ostvorpommern .....	1	0	0,7	-	.
Parchim.....	1	0	0,6	-	.
Rügen.....	1	5	7,6	-	.
Uecker-Randow .....	1	7	10,4	-	.
<b>Mecklenburg-Vorpommern .....</b>	<b>26</b>	<b>107</b>	<b>181,9</b>	<b>-</b>	<b>14 322</b>