



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 01

Herausgabe: 15. 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	6
4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	6
5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	6
6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	7

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-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 (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	Davon						
		Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
			Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohnheime
					Ein- familienhäuser	Zwei- familienhäuser	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	447	99	42	306	255	17	34	-
2012								
Januar	358	77	51	230	182	25	23	-
Februar								
März								
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	689	58	23	608	255	34	319	-
2012								
Januar	593	106	50	437	182	50	205	-
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“

2. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Januar 2012

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
Wohnbau							
nach Gebäudearten							
Wohngebäude							
mit 1 Wohnung.....	182	109	27,7	182	212,5	902	24 419
mit 2 Wohnungen.....	25	22	5,2	50	40,7	183	5 485
mit 3 und mehr Wohnungen.....	23	70	37,3	205	142,4	570	18 637
Wohnheime.....	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude insgesamt	230	201	70,2	437	395,5	1 655	48 541
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	11	30	13,6	75	56,2	229	6 658
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	1	0	-	1	1,2	5	121
Unternehmen.....	51	77	33,0	188	149,8	610	19 105
Wohnungsunternehmen.....	13	34	21,2	82	65,8	275	9 101
Immobilienfonds.....	1	2	0,3	2	1,8	9	419
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	37	41	11,5	104	82,2	326	9 585
Private Haushalte	176	121	36,5	235	236,1	1 011	28 540
Organisationen ohne Erwerbszweck...	2	3	0,8	13	8,5	29	775
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	2	10	30,0	-	-	-	2 650
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	3	5	8,7	-	-	-	1 453
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	5	100	87,3	-	-	-	3 006
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	26	113	209,6	3	2,5	12	22 783
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	5	8	15,3	1	0,8	4	949
Handels- und Lagergebäude.....	8	24	42,7	1	0,9	3	1 820
Hotels und Gaststätten.....	6	63	125,9	-	-	-	18 301
Sonstige Nichtwohngebäude	15	60	113,2	47	29,8	87	12 782
Nichtwohngebäude insgesamt	51	288	448,8	50	32,3	99	42 674
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	8	24	42,5	1	1,1	4	4 373
Unternehmen.....	30	240	357,6	48	30,4	91	34 113
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei ...	9	120	119,7	-	-	-	3 598
Produzierendes Gewerbe.....	1	0	0,3	-	-	-	10
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	20	120	237,5	48	30,4	91	30 505
Private Haushalte	9	15	28,7	-	-	-	2 736
Organisationen ohne Erwerbszweck...	4	9	20,0	1	0,8	4	1 452

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten im Januar 2012

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
Kreisfreie Städte						
Rostock	17	4	13	3	10	8
Schwerin	10	2	8	3	5	4
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	22	6	16	2	14	12
Landkreis Rostock.....	28	4	24	2	22	19
Vorpommern-Rügen	60	19	41	3	38	34
Nordwestmecklenburg.....	33	11	22	1	21	21
Vorpommern-Greifswald.....	176	29	147	35	112	102
Ludwigslust-Parchim	12	2	10	2	8	7
Mecklenburg-Vorpommern	358	77	281	51	230	207

4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt *) im Januar 2012

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Gebäude/ Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
Kreisfreie Städte					
Rostock	17	25,6	52	41,1	7 736
Schwerin	10	31,4	32	35,0	7 133
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	22	14,0	28	29,0	3 751
Landkreis Rostock.....	28	9,7	41	41,9	5 705
Vorpommern-Rügen	60	60,0	119	103,2	27 226
Nordwestmecklenburg.....	33	5,5	24	27,4	3 357
Vorpommern-Greifswald.....	176	319,7	283	225,1	54 268
Ludwigslust-Parchim	12	22,4	14	13,1	3 963
Mecklenburg-Vorpommern	358	488,4	593	515,7	113 139

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

5. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude im Januar 2012

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Wohngebäude		Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	insgesamt	dar.: mit 1 u. 2 Wohnungen				
	Anzahl		1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
Kreisfreie Städte						
Rostock	10	8	8	16	18,0	2 150
Schwerin	5	4	18	30	32,7	4 577
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	14	12	14	28	28,9	3 338
Landkreis Rostock.....	22	19	19	42	40,1	3 876
Vorpommern-Rügen	38	34	28	61	56,2	6 764
Nordwestmecklenburg.....	21	21	12	21	23,2	2 699
Vorpommern-Greifswald.....	112	102	97	225	183,5	23 989
Ludwigslust-Parchim	8	7	5	14	13,0	1 148
Mecklenburg-Vorpommern	230	207	201	437	395,5	48 541

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude im Januar 2012

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m ³	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	3	19	45,5	-	3 622
Schwerin	3	4	11,2	1	1 876
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	2	4	7,7	-	.
Landkreis Rostock	2	1	2,2	-	.
Vorpommern-Rügen.....	3	52	101,1	-	15 175
Nordwestmecklenburg.....	1	1	1,6	-	.
Vorpommern-Greifswald	35	198	264,5	49	21 087
Ludwigslust-Parchim	2	9	15,1	-	.
Mecklenburg-Vorpommern	51	288	448,8	50	42 674