



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

August 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 08

Herausgabe: 23. Oktober 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 kennnisgabe- 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 (GVBl. 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 ausgebauten 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
Jan. bis August....	3 079	706	281	2 092	1 762	138	191	1
August.....	447	89	42	316	263	24	28	1
2012								
Jan. bis August....	2 671	580	267	1 824	1 536	124	162	2
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.....	267	61	15	191	171	11	9	-
Mai.....	415	72	32	311	273	21	17	-
Juni.....	357	84	33	240	201	14	25	-
Juli.....	331	90	44	197	161	11	25	-
August.....	529	97	35	397	338	27	31	1
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
Jan. bis August....	4 296	529	62	3 705	1 762	276	1 667	-
August.....	616	61	1	554	263	48	243	-
2012								
Jan. bis August....	3 784	507	55	3 222	1 536	248	1 423	15
Januar.....	593	106	50	437	182	50	205	-
Februar	371	29	-	342	93	20	223	6
März.....	454	147	-	307	130	12	165	-
April.....	260	19	-	241	171	22	48	-
Mai.....	461	39	-	422	273	42	107	-
Juni.....	535	74	3	458	201	28	229	-
Juli.....	447	60	-	387	161	22	204	-
August.....	678	33	2	643	338	54	242	9
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

August 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.....	338	188	53,0	338	405,2	1 680	48 353
mit 2 Wohnungen.....	27	20	5,1	54	42,3	200	4 995
mit 3 und mehr Wohnungen.....	31	80	42,8	242	158,3	748	19 677
Wohnheime.....	1	2	2,5	9	4,3	18	600
Wohngebäude insgesamt	397	290	103,4	643	610,2	2 646	73 625
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	19	44	23,1	121	89,8	419	10 437
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	1	1	-	1	1,2	5	190
Unternehmen.....	41	51	20,0	151	109,4	503	12 660
Wohnungsunternehmen.....	20	34	9,7	101	72,2	343	8 196
Immobilienfonds.....	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	21	18	10,2	50	37,2	160	4 464
Private Haushalte	354	232	79,9	462	488,5	2 091	59 122
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	6	3,5	29	11,1	47	1 653
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	5	16	24,1	1	1,2	7	5 171
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	4	5	11,6	-	-	-	779
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	1	8	12,8	-	-	-	160
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	20	74	110,0	1	1,3	5	5 659
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	8	47	64,4	1	1,3	5	3 730
Handels- und Lagergebäude.....	10	23	38,5	-	-	-	1 722
Hotels und Gaststätten.....	1	1	1,2	-	-	-	73
Sonstige Nichtwohngebäude.....	5	12	21,9	-	-	-	2 113
Nichtwohngebäude insgesamt	35	115	180,5	2	2,4	12	13 882
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	3	3	6,6	-	-	-	633
Unternehmen.....	23	93	142,5	-	-	-	7 550
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei ...	1	8	12,8	-	-	-	160
Produzierendes Gewerbe.....	3	38	49,6	-	-	-	2 638
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.übermittlung	19	47	80,2	-	-	-	4 752
Private Haushalte	8	5	10,3	2	2,4	12	794
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	14	21,0	-	-	-	4 905

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

Januar bis August 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	1 536	898	257,5	1 536	1 871,6	7 713	216 570
mit 2 Wohnungen	124	99	23,8	248	212,0	921	24 310
mit 3 und mehr Wohnungen	162	511	242,7	1 423	1 001,3	4 483	129 158
Wohnheime	2	3	2,5	15	5,6	24	760
Wohngebäude insgesamt	1 824	1 510	526,4	3 222	3 090,4	13 141	370 798
darunter							
mit Eigentumswohnungen	105	298	101,7	804	603,1	2 692	76 544
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	2	1	-	2	2,4	10	311
Unternehmen	295	410	164,5	1 037	790,3	3 523	102 537
Wohnungsunternehmen	118	212	98,2	560	397,1	1 854	54 153
Immobilienfonds	3	9	3,2	13	12,3	47	2 878
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	174	189	63,1	464	380,9	1 622	45 506
Private Haushalte	1 523	1 089	357,6	2 135	2 276,8	9 526	265 362
Organisationen ohne Erwerbszweck ...	4	10	4,3	48	20,9	82	2 588
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	30	89	199,8	1	1,2	7	20 806
Büro- und Verwaltungsgebäude	18	49	90,0	-	-	-	18 366
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	49	741	1 109,7	-	-	-	21 301
Nichtlandwi' Betriebsgebäude	120	531	889,6	7	5,7	27	65 087
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	36	163	262,3	2	2,1	9	14 285
Handels- und Lagergebäude	53	181	283,2	4	2,8	13	12 075
Hotels und Gaststätten	17	129	275,7	-	-	-	33 375
Sonstige Nichtwohngebäude	50	144	268,7	47	29,8	87	37 659
Nichtwohngebäude insgesamt	267	1 554	2 557,8	55	36,6	121	163 219
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	27	94	150,2	1	1,1	4	36 000
Unternehmen	164	1 302	2 095,3	51	32,3	101	99 861
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei....	54	830	1 272,7	-	-	-	35 284
Produzierendes Gewerbe	26	150	219,2	-	-	-	11 143
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	84	322	603,5	51	32,3	101	53 434
Private Haushalte	65	88	174,3	2	2,4	12	10 920
Organisationen ohne Erwerbszweck ...	11	70	137,9	1	0,8	4	16 438

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
August 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	55	10	45	7	38	27
Schwerin.....	40	6	34	-	34	32
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	49	9	40	6	34	32
Landkreis Rostock	109	12	97	8	89	85
Vorpommern-Rügen.....	60	16	44	2	42	41
Nordwestmecklenburg.....	49	9	40	6	34	33
Vorpommern-Greifswald	148	32	116	6	110	100
Ludwigslust-Parchim	19	3	16	-	16	15
Mecklenburg-Vorpommern	529	97	432	35	397	365
Januar bis August 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	245	33	212	22	190	159
Schwerin	167	37	130	8	122	113
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	383	106	277	50	227	208
Landkreis Rostock	425	86	339	50	289	269
Vorpommern-Rügen.....	493	123	370	31	339	314
Nordwestmecklenburg.....	302	69	233	29	204	194
Vorpommern-Greifswald	519	98	421	53	368	322
Ludwigslust-Parchim	137	28	109	24	85	81
Mecklenburg-Vorpommern	2 671	580	2 091	267	1 824	1 660

4. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt *)

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Gebäude/ Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
August 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	55	52,3	143	119,3	15 521
Schwerin	40	13,2	45	52,0	8 395
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	49	9,9	43	47,5	6 263
Landkreis Rostock	109	45,7	116	126,4	18 465
Vorpommern-Rügen.....	60	16,7	53	62,9	9 775
Nordwestmecklenburg.....	49	32,7	46	44,3	6 148
Vorpommern-Greifswald	148	96,3	212	189,5	31 872
Ludwigslust-Parchim	19	1,6	20	24,3	2 979
Mecklenburg-Vorpommern	529	268,4	678	666,2	99 418
Januar bis August 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	245	292,0	519	483,3	91 610
Schwerin	167	89,2	260	285,0	53 975
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	383	267,2	439	430,1	71 452
Landkreis Rostock	425	432,0	493	507,5	88 200
Vorpommern-Rügen.....	493	733,7	610	579,5	106 039
Nordwestmecklenburg.....	302	281,3	381	352,2	73 441
Vorpommern-Greifswald	519	596,9	985	796,1	149 394
Ludwigslust-Parchim	137	271,2	97	120,0	29 362
Mecklenburg-Vorpommern	2 671	2 963,5	3 784	3 553,6	663 473

*) 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 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
August 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	38	27	49	125	101,8	11 887
Schwerin	34	32	25	46	51,5	7 339
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	34	32	20	41	41,5	5 153
Landkreis Rostock.....	89	85	56	114	122,3	15 700
Vorpommern-Rügen.....	42	41	23	51	50,1	5 837
Nordwestmecklenburg.....	34	33	19	40	40,8	4 777
Vorpommern-Greifswald.....	110	100	87	206	178,8	20 053
Ludwigslust-Parchim	16	15	11	20	23,4	2 879
Mecklenburg-Vorpommern	397	365	290	643	610,2	73 625
Januar bis August 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	190	159	217	452	430,7	53 385
Schwerin	122	113	116	214	237,0	28 779
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	227	208	179	335	359,1	42 535
Landkreis Rostock.....	289	269	217	446	463,2	54 367
Vorpommern-Rügen.....	339	314	232	504	476,7	56 555
Nordwestmecklenburg.....	204	194	162	362	327,1	44 290
Vorpommern-Greifswald.....	368	322	327	795	675,3	76 433
Ludwigslust-Parchim	85	81	61	114	121,3	14 454
Mecklenburg-Vorpommern	1 824	1 660	1 510	3 222	3 090,4	370 798

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude

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
August 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	7	24	41,5	1	2 197
Schwerin	-	-	-	-	-
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	6	5	8,3	-	729
Landkreis Rostock.....	8	14	22,9	-	1 551
Vorpommern-Rügen.....	2	6	9,7	-	.
Nordwestmecklenburg.....	6	17	27,8	1	.
Vorpommern-Greifswald.....	6	49	70,2	-	8 472
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	35	115	180,5	2	13 882
Januar bis August 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	22	98	188,1	1	23 264
Schwerin	8	32	54,1	1	3 074
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	50	127	228,1	-	8 485
Landkreis Rostock.....	50	193	355,0	-	17 492
Vorpommern-Rügen.....	31	474	730,0	3	29 959
Nordwestmecklenburg.....	29	125	236,6	1	18 341
Vorpommern-Greifswald.....	53	340	526,9	49	53 310
Ludwigslust-Parchim	24	165	238,9	-	9 294
Mecklenburg-Vorpommern	267	1 554	2 557,8	55	163 219