

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2015

Bestell-Nr.: F213 2015 01

Herausgabe: 14. Mai 2015
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, 2015
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					Wohnheime
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						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	2014 Januar	337	85	30	222	193	14	15	-
12	2015 Januar	308	63	31	214	185	12	17	-
13	Februar								
14	März								
15	April								
16	Mai								
17	Juni								
18	Juli								
19	August								
20	September								
21	Oktober								
22	November								
23	Dezember								
Wohnungen									
24	2005	6 709	431	38	6 240	3 279	532	2 429	-
25	2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-
26	2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-
27	2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1
28	2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
29	2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
30	2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
31	2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
32	2013	5 693	733	80	4 880	2 147	400	2 296	37
33	2014	4 750	421	42	4 287	2 148	312	1 827	-
34	2014 Januar	394	24	1	369	193	28	148	-
35	2015 Januar	370	40	5	325	185	24	116	-
36	Februar								
37	März								
38	April								
39	Mai								
40	Juni								
41	Juli								
42	August								
43	September								
44	Oktober								
45	November								
46	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Januar 2015						
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	185	112	23,6	185	240,4	925	31 704
2	mit 2 Wohnungen	12	11	4,3	24	22,2	96	2 606
3	mit 3 und mehr Wohnungen	17	48	21,4	116	83,9	377	12 241
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	214	171	49,3	325	346,4	1 398	46 551
6	darunter mit Eigentumswohnungen	6	18	6,9	38	27,0	118	3 501
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	28	45	19,7	92	76,1	329	12 008
9	Wohnungsunternehmen	17	37	16,6	80	61,2	272	10 380
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Sonstige Unternehmen	11	8	3,1	12	14,9	57	1 628
12	Private Haushalte	186	126	29,6	233	270,4	1 069	34 543
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
14	Anstaltsgebäude	8	5	10,7	-	-	-	1 422
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	1	3,3	-	-	-	400
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	16	20,1	-	-	-	722
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	13	55	90,3	5	3,5	21	3 125
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	4	5	9,3	-	-	-	448
19	Handels- und Lagergebäude	5	48	76,1	5	3,5	21	2 455
20	Hotels und Gaststätten	1	0	0,8	-	-	-	100
21	Sonstige Nichtwohngebäude	6	20	29,1	-	-	-	5 278
22	Nichtwohngebäude insgesamt	31	97	153,4	5	3,5	21	10 947
nach Bauherren								
23	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
24	Unternehmen	15	86	126,9	-	-	-	8 062
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	3	16	20,1	-	-	-	722
26	Produzierendes Gewerbe	4	17	24,2	-	-	-	617
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	8	53	82,6	-	-	-	6 723
28	Private Haushalte	14	10	22,5	5	3,5	21	2 470
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2	4,0	-	-	-	415

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 2015							
1	Rostock	14	2	12	2	10	8
2	Schwerin	15	6	9	-	9	7
3	Mecklenburgische Seenplatte	27	9	18	4	14	13
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	-	1	-	1	1
5	Landkreis Rostock	75	11	64	8	56	54
6	Vorpommern-Rügen	68	9	59	7	52	49
7	<i>darunter: Stralsund</i>	8	-	8	-	8	8
8	Nordwestmecklenburg	45	7	38	4	34	34
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	-	1	-	1	1
10	Vorpommern-Greifswald	39	12	27	3	24	17
11	<i>darunter: Greifswald</i>	3	1	2	-	2	2
12	Ludwigslust-Parchim	25	7	18	3	15	15
13	Mecklenburg-Vorpommern	308	63	245	31	214	197

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 2015						
1	Rostock	14	1,0	20	22,5	2 030
2	Schwerin	15	- 1,1	24	21,5	3 153
3	Mecklenburgische Seenplatte	27	13,6	27	33,0	5 144
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	0,4	2	1,5	.
5	Landkreis Rostock	75	33,0	71	86,4	14 928
6	Vorpommern-Rügen	68	25,8	79	86,1	13 981
7	<i>darunter: Stralsund</i>	8	1,6	8	11,3	1 483
8	Nordwestmecklenburg	45	72,1	43	50,3	8 627
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	0,1	1	1,3	.
10	Vorpommern-Greifswald	39	30,7	75	61,2	11 520
11	<i>darunter: Greifswald</i>	3	0,8	2	3,0	606
12	Ludwigslust-Parchim	25	19,6	31	32,8	9 528
13	Mecklenburg-Vorpommern	308	194,7	370	393,7	68 911

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 2015							
1	Rostock	10	8	9	17	19,3	.
2	Schwerin	9	7	9	19	19,0	1 909
3	Mecklenburgische Seenplatte	14	13	11	20	23,9	.
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	1	2	1,5	.
5	Landkreis Rostock	56	54	37	71	84,1	10 708
6	Vorpommern-Rügen	52	49	47	79	83,7	12 123
7	<i>darunter: Stralsund</i>	8	8	5	8	11,3	1 483
8	Nordwestmecklenburg	34	34	20	35	41,2	5 387
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	1	1	1	1,3	.
10	Vorpommern-Greifswald	24	17	27	69	52,8	8 602
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	2	2	2	2,8	.
12	Ludwigslust-Parchim	15	15	11	15	22,4	2 945
13	Mecklenburg-Vorpommern	214	197	171	325	346,4	46 551

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Nichtwohn- gebäude 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 2015						
1	Rostock	2	1	1,7	-	.
2	Schwerin	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	4	12	14,9	-	.
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	8	8	16,6	-	1 173
6	Vorpommern-Rügen	7	5	11,2	-	1 202
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	4	47	71,3	-	1 820
9	<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-
10	Vorpommern-Greifswald	3	6	12,0	5	1 025
11	<i>darunter: Greifswald</i>	-	-	-	-	-
12	Ludwigslust-Parchim	3	19	25,6	-	5 191
13	Mecklenburg-Vorpommern	31	97	153,4	5	10 947

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“