

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2011

Bestell-Nr.: F213 2011 01

Herausgabe: 12. Mai 2011

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](mailto:statistik.post@statistik-mv.de)

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

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2011  
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

### Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	nichts vorhanden
<b>0</b>	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
<b>x</b>	Aussage nicht sinnvoll oder Fragestellung nicht zutreffend
/	keine Angabe, da Zahlenwert nicht ausreichend genau oder nicht repräsentativ
( )	Zahl hat eingeschränkte Aussagefähigkeit
<b>p</b>	vorläufige Zahl
<b>s</b>	geschätzte Zahl
<b>r</b>	berichtigte Zahl
<b>dar.</b>	darunter
<b>GVOBl.</b>	Gesetz- und Verordnungsblatt

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

## 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 § 62 LBauO M-V (Genehmigungsfreistellung)	8
8. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	9

## 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.

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), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2006 (BGBl. I S. 1970) 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.

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 (GVOBl. 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 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

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](http://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](http://www.destatis.de)).

## II. Tabellen

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

Jahr Monat	Insgesamt	Davon						
		Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
			Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohnheime
					Ein- familienhäuser	Zwei- familienhäuser	Mehr- familienhäuser	
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>								
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	-
Januar .....	291	80	31	180	151	11	18	-
2011 .....	447	99	42	306	255	17	34	-
Januar .....								
Februar .....								
März .....								
April .....								
Mai .....								
Juni .....								
Juli .....								
August .....								
September .....								
Oktober .....								
November .....								
Dezember .....								
<b>Wohnungen</b>								
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	-
Januar .....	460	102	-	358	151	22	185	-
2011 .....	689	58	23	608	255	34	319	-
Januar .....								
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 insgesamt \*)

Jahr Monat	Gebäude	Rauminhalt <sup>1)</sup>	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche <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>							
2005 .....	4 504	2 592	538,2	6 642	6 277,3	27 440	659 191
2006 .....	4 247	2 327	501,5	5 693	5 504,3	24 067	599 319
2007 .....	3 041	1 681	276,2	4 228	4 038,0	17 122	437 813
2008 .....	3 182	1 770	177,8	5 049	4 301,6	18 844	490 333
2009 .....	3 279	1 827	185,2	4 798	4 294,6	18 417	541 217
2010 .....	3 189	1 898	360,0	4 618	4 417,3	18 821	530 147
Januar .....	243	151	18,4	434	364,2	1 568	45 496
2011 .....							
Januar .....	385	267	77,2	664	615,2	2 488	66 306
Februar .....							
März .....							
April .....							
Mai .....							
Juni .....							
Juli .....							
August .....							
September .....							
Oktober .....							
November .....							
Dezember .....							
<b>Nichtwohnbau</b>							
2005 .....	511	1 894	3 326,6	67	45,4	245	334 019
2006 .....	526	1 866	3 338,3	154	89,9	454	245 710
2007 .....	561	2 342	4 205,3	131	80,6	289	345 827
2008 .....	725	3 653	5 881,7	6	25,9	37	407 498
2009 .....	683	3 324	5 521,8	60	51,1	221	481 853
2010 .....	689	2 739	4 652,2	60	48,6	220	377 313
Januar .....	48	133	260,1	26	29,3	96	25 819
2011 .....							
Januar .....	62	273	438,5	25	21,2	174	39 678
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 2011

Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche <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 .....	255	150	36,9	255	314,2	1 232	34 079
mit 2 Wohnungen .....	17	17	8,3	34	30,6	133	4 279
mit 3 und mehr Wohnungen .....	34	100	53,1	319	213,8	898	19 588
Wohnheime .....	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wohngebäude insgesamt .....</b>	<b>306</b>	<b>267</b>	<b>98,3</b>	<b>608</b>	<b>558,5</b>	<b>2 263</b>	<b>57 946</b>
und zwar							
mit Eigentumswohnungen .....	16	59	29,9	152	127,7	485	10 964
genehmigungsfreie Wohngebäude...	133	90	22,3	166	180,6	757	20 651
<b>nach Bauherren</b>							
Öffentliche Bauherren .....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen .....	56	96	47,8	261	207,6	833	17 969
Wohnungsunternehmen .....	25	50	22,0	127	105,9	404	10 272
Immobilienfonds .....	7	11	6,4	53	25,4	113	1 413
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen) .....	24	34	19,4	81	76,3	316	6 284
Private Haushalte .....	247	164	45,4	334	343,4	1 379	38 265
Organisationen ohne Erwerbszweck...	3	7	5,1	13	7,5	51	1 712
<b>Nichtwohnbau</b>							
<b>nach Gebäudearten</b>							
Anstaltsgebäude .....	2	28	52,0	17	8,6	121	6 556
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	4	10	18,8	-	-	-	2 174
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude .....	8	48	69,6	-	-	-	1 542
Nichtlandwi' Betriebsgebäude .....	17	59	82,8	6	3,5	20	4 892
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude .....	9	41	47,7	1	0,7	3	2 789
Handels- und Lagergebäude .....	5	17	31,8	5	2,8	17	2 038
Hotels und Gaststätten .....	1	0	0,8	-	-	-	30
Sonstige Nichtwohngebäude .....	11	127	159,2	-	-	-	19 098
<b>Nichtwohngebäude insgesamt .....</b>	<b>42</b>	<b>273</b>	<b>382,2</b>	<b>23</b>	<b>12,1</b>	<b>141</b>	<b>34 262</b>
<b>nach Bauherren</b>							
Öffentliche Bauherren .....	6	99	108,2	1	0,7	3	15 785
Unternehmen .....	29	135	194,8	5	2,8	17	9 402
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei...	10	62	88,7	-	-	-	1 908
Produzierendes Gewerbe .....	5	42	48,4	-	-	-	2 797
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung .....	14	30	57,6	5	2,8	17	4 697
Private Haushalte .....	2	0	1,2	-	-	-	109
Organisationen ohne Erwerbszweck...	5	39	78,0	17	8,6	121	8 966

1) ohne sonstige Wohneinheiten

2) einschl. Wohnräumen in sonstigen Wohneinheiten

#### 4. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten im Januar 2011

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Greifswald.....	13	2	11	-	11	10
Neubrandenburg.....	10	2	8	-	8	7
Rostock.....	65	9	56	14	42	29
Schwerin.....	33	5	28	-	28	27
Stralsund.....	11	1	10	1	9	9
Wismar.....	13	1	12	1	11	11
<b>Landkreise</b>						
Bad Doberan.....	23	7	16	2	14	14
Demmin.....	2	-	2	-	2	2
Güstrow.....	13	4	9	4	5	5
Ludwigslust.....	19	7	12	3	9	9
Mecklenburg-Strelitz.....	17	5	12	-	12	12
Müritz.....	18	5	13	2	11	9
Nordvorpommern.....	38	12	26	6	20	19
Nordwestmecklenburg.....	31	5	26	7	19	17
Ostvorpommern.....	103	24	79	-	79	67
Parchim.....	13	8	5	1	4	4
Rügen.....	24	1	23	1	22	21
Uecker-Randow.....	1	1	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern....</b>	<b>447</b>	<b>99</b>	<b>348</b>	<b>42</b>	<b>306</b>	<b>272</b>

#### 5. Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt \*) im Januar 2011

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>	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>					
Greifswald.....	13	7,7	49	27,1	2 749
Neubrandenburg.....	10	1,0	19	16,8	1 454
Rostock.....	65	302,6	168	166,6	42 000
Schwerin.....	33	1,5	41	44,0	5 808
Stralsund.....	11	23,9	9	11,4	1 410
Wismar.....	13	1,1	10	14,6	1 536
<b>Landkreise</b>					
Bad Doberan.....	23	3,4	22	27,9	3 938
Demmin.....	2	-	2	2,2	.
Güstrow.....	13	5,4	11	7,6	1 357
Ludwigslust.....	19	91,4	11	19,0	3 138
Mecklenburg-Strelitz.....	17	0,3	19	18,7	2 366
Müritz.....	18	9,1	15	18,1	2 674
Nordvorpommern.....	38	22,7	34	33,0	5 729
Nordwestmecklenburg.....	31	23,5	23	24,1	3 048
Ostvorpommern.....	103	20,8	224	164,0	20 518
Parchim.....	13	2,8	-	14,2	4 141
Rügen.....	24	4,2	32	26,8	3 855
Uecker-Randow.....	1	-	-	0,4	.
<b>Mecklenburg-Vorpommern....</b>	<b>447</b>	<b>515,7</b>	<b>689</b>	<b>636,5</b>	<b>105 984</b>

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

## 6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude im Januar 2011

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
<b>Kreisfreie Städte</b>						
Greifswald .....	11	10	14	52	27,8	2 224
Neubrandenburg .....	8	7	7	13	13,7	1 395
Rostock .....	42	29	75	146	153,4	12 241
Schwerin .....	28	27	19	33	39,9	4 344
Stralsund .....	9	9	5	9	10,8	980
Wismar .....	11	11	6	11	14,3	1 363
<b>Landkreise</b>						
Bad Doberan .....	14	14	9	14	18,4	1 986
Demmin .....	2	2	1	2	2,2	.
Güstrow .....	5	5	2	5	4,7	472
Ludwigslust .....	9	9	8	10	14,2	1 958
Mecklenburg-Strelitz .....	12	12	7	12	13,4	1 438
Müritz .....	11	9	7	15	16,2	1 849
Nordvorpommern .....	20	19	17	28	27,0	3 887
Nordwestmecklenburg .....	19	17	12	23	23,1	2 236
Ostvorpommern .....	79	67	67	204	150,5	17 857
Parchim .....	4	4	2	4	5,2	.
Rügen .....	22	21	10	27	23,8	2 977
Uecker-Randow .....	-	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern ....</b>	<b>306</b>	<b>272</b>	<b>267</b>	<b>608</b>	<b>558,5</b>	<b>57 946</b>

## 7. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude nach § 62 LBauO M-V (Genehmigungsfreistellung) \*) im Januar 2011

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Wohngebäude insgesamt	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
<b>Kreisfreie Städte</b>					
Greifswald .....	8	6	8	10,4	1 151
Neubrandenburg .....	7	6	12	12,4	1 195
Rostock .....	11	10	18	20,4	2 158
Schwerin .....	26	18	31	37,6	4 055
Stralsund .....	6	4	6	6,7	661
Wismar .....	10	6	10	12,8	1 216
<b>Landkreise</b>					
Bad Doberan .....	2	1	2	2,3	.
Demmin .....	-	-	-	-	-
Güstrow .....	2	1	2	2,7	.
Ludwigslust .....	1	1	1	1,1	.
Mecklenburg-Strelitz .....	11	6	11	11,8	1 318
Müritz .....	9	6	13	14,2	1 595
Nordvorpommern .....	6	9	14	10,0	2 376
Nordwestmecklenburg .....	10	6	12	11,7	1 116
Ostvorpommern .....	4	2	4	3,7	255
Parchim .....	4	2	4	5,2	496
Rügen .....	16	8	18	17,7	2 292
Uecker-Randow .....	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern ....</b>	<b>133</b>	<b>90</b>	<b>166</b>	<b>180,6</b>	<b>20 651</b>

\*) vgl. Hinweise



## 8. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude im Januar 2011

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.....	-	-	-	-	-
Neubrandenburg.....	-	-	-	-	-
Rostock.....	14	195	262,1	17	29 223
Schwerin.....	-	-	-	-	-
Stralsund.....	1	12	23,3	-	.
Wismar.....	1	0	0,5	-	.
<b>Landkreise</b>					
Bad Doberan.....	2	2	6,4	-	.
Demmin.....	-	-	-	-	-
Güstrow.....	4	4	7,3	-	703
Ludwigslust.....	3	19	33,6	-	509
Mecklenburg-Strelitz.....	-	-	-	-	-
Müritz.....	2	4	6,8	-	.
Nordvorpommern.....	6	21	16,4	1	1 120
Nordwestmecklenburg.....	7	12	21,3	-	537
Ostvorpommern.....	-	-	-	-	-
Parchim.....	1	0	1,3	-	.
Rügen.....	1	3	3,3	5	.
Uecker-Randow.....	-	-	-	-	-
<b>Mecklenburg-Vorpommern.....</b>	<b>42</b>	<b>273</b>	<b>382,2</b>	<b>23</b>	<b>34 262</b>