



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 02

Herausgabe: 19. 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	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 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 ausgebauter 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 Februar ..	684	155	59	470	400	24	46	-
Februar	237	56	17	164	145	7	12	-
2012								
Jan. bis Februar ..	543	120	74	349	274	35	39	1
Januar	358	77	51	230	182	25	23	-
Februar	186	43	23	120	93	10	16	1
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
Jan. bis Februar ..	988	107	23	858	400	48	410	-
Februar	299	49	-	250	145	14	91	-
2012								
Jan. bis Februar ..	963	135	50	778	274	70	428	6
Januar	593	106	50	437	182	50	205	-
Februar	371	29	-	342	93	20	223	6
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

Februar 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.....	93	60	16,7	93	117,0	486	12 801
mit 2 Wohnungen.....	10	9	1,0	20	18,8	75	1 645
mit 3 und mehr Wohnungen.....	16	80	35,1	223	134,9	712	21 854
Wohnheime.....	1	1	-	6	1,3	6	160
Wohngebäude insgesamt	120	149	52,8	342	272,0	1 279	36 460
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	12	58	24,6	162	91,2	499	18 215
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	14	72	32,8	194	117,0	608	20 519
Wohnungsunternehmen.....	9	58	20,3	166	90,1	508	17 389
Immobilienfonds.....	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	5	14	12,5	28	26,9	100	3 130
Private Haushalte	105	77	20,0	142	153,7	665	15 781
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	1	-	6	1,3	6	160
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	1	16	20,4	-	-	-	8 964
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	8	79	115,0	-	-	-	3 756
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	7	36	53,0	-	-	-	1 676
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	3	25	34,4	-	-	-	1 182
Handels- und Lagergebäude.....	3	10	15,1	-	-	-	428
Hotels und Gaststätten.....	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude	7	28	38,9	-	-	-	14 322
Nichtwohngebäude insgesamt	23	159	227,2	-	-	-	28 718
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	4	41	52,9	-	-	-	22 409
Unternehmen.....	11	106	152,8	-	-	-	5 184
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei ...	7	79	114,9	-	-	-	3 936
Produzierendes Gewerbe.....	3	25	34,4	-	-	-	1 182
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	1	2	3,5	-	-	-	66
Private Haushalte	7	11	18,3	-	-	-	631
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	2	3,3	-	-	-	494

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

Januar bis Februar 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	274	168	44,5	274	328,4	1 383	37 075
mit 2 Wohnungen	35	31	6,3	70	59,4	258	7 130
mit 3 und mehr Wohnungen	39	150	72,4	428	277,3	1 282	40 491
Wohnheime	1	1	-	6	1,3	6	160
Wohngebäude insgesamt	349	350	123,1	778	666,4	2 929	84 856
darunter							
mit Eigentumswohnungen	23	88	38,2	237	147,4	728	24 873
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	1	0	-	1	1,2	5	121
Unternehmen	65	148	65,8	382	266,8	1 218	39 624
Wohnungsunternehmen	22	92	41,5	248	155,9	783	26 490
Immobilienfonds	1	2	0,3	2	1,8	9	419
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	42	54	24,0	132	109,1	426	12 715
Private Haushalte	280	198	56,5	376	388,6	1 671	44 176
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	4	0,8	19	9,8	35	935
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	2	10	30,0	-	-	-	2 650
Büro- und Verwaltungsgebäude	4	21	29,1	-	-	-	10 417
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	13	179	202,3	-	-	-	6 762
Nichtlandwi' Betriebsgebäude	33	149	262,6	3	2,5	12	24 459
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	8	32	49,7	1	0,8	4	2 131
Handels- und Lagergebäude	11	34	57,7	1	0,9	3	2 248
Hotels und Gaststätten	6	63	125,9	-	-	-	18 301
Sonstige Nichtwohngebäude	22	88	152,1	47	29,8	87	27 104
Nichtwohngebäude insgesamt	74	447	676,0	50	32,3	99	71 392
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	12	65	95,3	1	1,1	4	26 782
Unternehmen	41	346	510,4	48	30,4	91	39 297
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei	16	199	234,6	-	-	-	7 534
Produzierendes Gewerbe	4	25	34,8	-	-	-	1 192
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	21	121	241,0	48	30,4	91	30 571
Private Haushalte	16	26	47,0	-	-	-	3 367
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	11	23,3	1	0,8	4	1 946

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
Februar 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	28	5	23	1	22	19
Schwerin	10	3	7	2	5	4
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	38	16	22	6	16	15
Landkreis Rostock	22	1	21	4	17	17
Vorpommern-Rügen.....	34	7	27	2	25	20
Nordwestmecklenburg.....	23	6	17	6	11	9
Vorpommern-Greifswald	29	4	25	1	24	19
Ludwigslust-Parchim	2	1	1	1	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	186	43	143	23	120	103
Januar bis Februar 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	45	9	36	4	32	27
Schwerin	20	5	15	5	10	8
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	60	22	38	8	30	27
Landkreis Rostock	50	5	45	6	39	36
Vorpommern-Rügen.....	94	26	68	5	63	54
Nordwestmecklenburg.....	55	17	38	7	31	29
Vorpommern-Greifswald	205	33	172	36	136	121
Ludwigslust-Parchim	14	3	11	3	8	7
Mecklenburg-Vorpommern	543	120	423	74	349	309

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
Februar 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	28	32,6	52	57,0	14 814
Schwerin	10	26,9	43	37,7	.
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	38	46,5	39	36,2	4 925
Landkreis Rostock	22	40,9	18	25,6	4 465
Vorpommern-Rügen.....	34	3,2	83	60,9	7 336
Nordwestmecklenburg.....	23	14,5	103	47,3	14 139
Vorpommern-Greifswald	29	37,0	52	43,3	16 822
Ludwigslust-Parchim	2	59,8	- 19	- 9,8	.
Mecklenburg-Vorpommern	186	261,4	371	298,2	70 313
Januar bis Februar 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	45	58,2	104	98,1	22 550
Schwerin	20	58,3	75	72,7	11 145
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	60	60,5	67	65,2	8 676
Landkreis Rostock	50	50,7	59	67,5	10 170
Vorpommern-Rügen.....	94	63,2	202	164,2	34 562
Nordwestmecklenburg.....	55	20,0	126	73,5	17 351
Vorpommern-Greifswald	205	356,8	335	268,4	71 090
Ludwigslust-Parchim	14	82,2	- 5	3,3	7 763
Mecklenburg-Vorpommern	543	749,9	963	812,8	183 307

*) 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
Februar 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	22	19	26	47	53,5	5 483
Schwerin	5	4	20	39	34,7	3 457
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	16	15	11	20	22,2	2 149
Landkreis Rostock	17	17	12	18	24,9	2 975
Vorpommern-Rügen	25	20	28	66	48,9	5 374
Nordwestmecklenburg	11	9	33	102	45,7	13 464
Vorpommern-Greifswald	24	19	19	50	42,2	3 558
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	120	103	149	342	272,0	36 460
Januar bis Februar 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	32	27	34	63	71,5	7 633
Schwerin	10	8	38	69	67,4	8 034
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	30	27	25	48	51,1	5 487
Landkreis Rostock	39	36	32	60	65,0	6 851
Vorpommern-Rügen	63	54	56	127	105,1	12 138
Nordwestmecklenburg	31	29	44	122	67,8	16 018
Vorpommern-Greifswald	136	121	117	275	225,7	27 547
Ludwigslust-Parchim	8	7	5	14	13,0	1 148
Mecklenburg-Vorpommern	349	309	350	778	666,4	84 856

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Februar 2012				
Kreisfreie Städte					
Rostock	1	16	20,4	-	.
Schwerin	2	10	16,1	-	.
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	6	32	56,1	-	1 008
Landkreis Rostock	4	27	39,6	-	1 455
Vorpommern-Rügen	2	2	4,5	-	.
Nordwestmecklenburg	6	3	6,6	-	310
Vorpommern-Greifswald	1	23	27,3	-	.
Ludwigslust-Parchim	1	46	56,5	-	.
Mecklenburg-Vorpommern	23	159	227,2	-	28 718
Januar bis Februar 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	4	36	65,9	-	12 586
Schwerin	5	15	27,3	1	2 142
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	8	36	63,9	-	1 128
Landkreis Rostock	6	28	41,8	-	1 615
Vorpommern-Rügen	5	54	105,6	-	15 990
Nordwestmecklenburg	7	3	8,2	-	399
Vorpommern-Greifswald	36	221	291,8	49	33 987
Ludwigslust-Parchim	3	55	71,6	-	3 545
Mecklenburg-Vorpommern	74	447	676,0	50	71 392