



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 05

Herausgabe: 27. Juli 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 Landkreisneordnungsgesetz 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 bis Mai	1 864	442	166	1 256	1 061	82	113	-
Mai	532	132	53	347	289	25	33	-
2012								
Januar bis Mai	1 470	310	155	1 005	850	73	81	1
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								
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 bis Mai	2 358	238	31	2 089	1 061	164	864	-
Mai	611	39	7	565	289	50	226	-
2012								
Januar bis Mai	2 140	340	50	1 750	850	146	748	6
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								
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

Mai 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.....	273	155	41,5	273	332,4	1 356	40 575
mit 2 Wohnungen.....	21	16	2,8	42	36,5	143	4 025
mit 3 und mehr Wohnungen.....	17	34	9,4	107	77,7	340	8 066
Wohnheime.....	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude insgesamt.....	311	204	53,6	422	446,6	1 839	52 666
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	14	27	4,7	82	63,3	273	6 290
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	45	38	6,0	102	83,0	363	8 830
Wohnungsunternehmen.....	14	12	0,9	32	24,8	102	2 901
Immobilienfonds.....	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	31	26	5,1	70	58,2	261	5 929
Private Haushalte	266	166	47,7	320	363,7	1 476	43 836
Organisationen ohne Erwerbszweck...	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	9	3	8,9	-	-	-	915
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	1	2	5,1	-	-	-	315
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	6	50	81,2	-	-	-	4 379
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	11	37	77,9	-	-	-	3 286
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	4	9	14,8	-	-	-	1 232
Handels- und Lagergebäude.....	5	14	25,4	-	-	-	606
Hotels und Gaststätten.....	2	13	37,7	-	-	-	1 448
Sonstige Nichtwohngebäude	5	4	10,3	-	-	-	1 163
Nichtwohngebäude insgesamt.....	32	95	183,4	-	-	-	10 058
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	4	6	12,0	-	-	-	1 222
Unternehmen.....	17	69	123,6	-	-	-	6 527
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei ...	7	55	90,5	-	-	-	4 581
Produzierendes Gewerbe.....	3	5	10,5	-	-	-	775
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	7	10	22,6	-	-	-	1 171
Private Haushalte	11	20	47,8	-	-	-	2 309
Organisationen ohne Erwerbszweck...	-	-	-	-	-	-	-

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

Januar bis Mai 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	850	508	131,4	850	1 044,1	4 312	119 015
mit 2 Wohnungen	73	60	13,1	146	125,1	535	14 431
mit 3 und mehr Wohnungen	81	271	130,7	748	534,1	2 417	70 952
Wohnheime	1	1	-	6	1,3	6	160
Wohngebäude insgesamt	1 005	839	275,2	1 750	1 704,5	7 270	204 558
darunter							
mit Eigentumswohnungen	55	153	51,4	419	299,5	1 382	40 099
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	1	0	-	1	1,2	5	121
Unternehmen	171	233	80,9	587	454,9	2 043	59 137
Wohnungsunternehmen	50	121	48,7	316	217,7	1 041	32 939
Immobilienfonds	1	2	0,3	2	1,8	9	419
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	120	111	31,9	269	235,5	993	25 779
Private Haushalte	830	602	193,5	1 143	1 238,6	5 187	144 365
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	4	0,8	19	9,8	35	935
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	12	14	39,7	-	-	-	3 687
Büro- und Verwaltungsgebäude	11	33	56,8	-	-	-	12 851
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	28	293	386,3	-	-	-	14 385
Nichtlandwi' Betriebsgebäude	70	317	524,1	3	2,5	12	38 025
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	19	73	117,7	1	0,8	4	5 852
Handels- und Lagergebäude	28	113	179,0	1	0,9	3	6 933
Hotels und Gaststätten	12	78	166,7	-	-	-	20 150
Sonstige Nichtwohngebäude	34	102	180,7	47	29,8	87	29 242
Nichtwohngebäude insgesamt	155	759	1 187,7	50	32,3	99	98 190
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	16	72	107,4	1	1,1	4	28 004
Unternehmen	91	611	926,0	48	30,4	91	60 933
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei	31	319	428,8	-	-	-	15 608
Produzierendes Gewerbe	15	84	128,7	-	-	-	6 607
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	45	208	368,4	48	30,4	91	38 718
Private Haushalte	42	63	126,0	-	-	-	6 978
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	13	28,4	1	0,8	4	2 275

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
Mai 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	61	7	54	4	50	48
Schwerin	36	7	29	1	28	26
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	55	14	41	5	36	34
Landkreis Rostock	42	4	38	6	32	28
Vorpommern-Rügen.....	104	19	85	5	80	74
Nordwestmecklenburg.....	86	18	68	8	60	59
Vorpommern-Greifswald	27	3	24	3	21	21
Ludwigslust-Parchim	4	-	4	-	4	4
Mecklenburg-Vorpommern	415	72	343	32	311	294
Januar bis Mai 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	152	20	132	11	121	108
Schwerin	99	24	75	7	68	62
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	223	68	155	32	123	113
Landkreis Rostock	112	11	101	13	88	81
Vorpommern-Rügen.....	323	73	250	19	231	213
Nordwestmecklenburg.....	200	49	151	18	133	125
Vorpommern-Greifswald	299	53	246	41	205	187
Ludwigslust-Parchim	62	12	50	14	36	34
Mecklenburg-Vorpommern	1 470	310	1 160	155	1 005	923

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
Mai 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	61	27,6	59	71,2	11 603
Schwerin	36	14,5	29	35,1	14 829
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	55	54,7	72	63,4	12 935
Landkreis Rostock	42	7,2	58	61,2	7 415
Vorpommern-Rügen.....	104	70,1	113	103,7	16 494
Nordwestmecklenburg.....	86	75,8	85	95,0	15 609
Vorpommern-Greifswald	27	18,1	41	36,3	3 949
Ludwigslust-Parchim	4	1,1	4	4,2	465
Mecklenburg-Vorpommern	415	269,0	461	470,2	83 299
Januar bis Mai 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	152	183,1	297	296,2	60 008
Schwerin	99	59,7	186	196,6	38 951
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	223	186,3	263	245,9	42 008
Landkreis Rostock	112	90,0	134	150,5	21 387
Vorpommern-Rügen.....	323	170,5	446	401,9	69 372
Nordwestmecklenburg.....	200	121,3	292	257,0	43 350
Vorpommern-Greifswald	299	366,9	487	399,6	86 525
Ludwigslust-Parchim	62	194,7	35	45,4	17 367
Mecklenburg-Vorpommern	1 470	1 372,5	2 140	1 993,0	378 968

*) 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
Mai 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	50	48	33	60	71,4	8 955
Schwerin	28	26	20	35	42,0	5 275
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	36	34	26	55	55,7	5 912
Landkreis Rostock.....	32	28	25	58	59,7	6 846
Vorpommern-Rügen.....	80	74	45	110	99,7	11 986
Nordwestmecklenburg.....	60	59	40	78	86,9	9 880
Vorpommern-Greifswald.....	21	21	13	22	27,1	3 347
Ludwigslust-Parchim	4	4	2	4	4,2	465
Mecklenburg-Vorpommern	311	294	204	422	446,6	52 666
Januar bis Mai 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	121	108	131	256	269,3	33 472
Schwerin	68	62	78	139	155,2	18 354
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	123	113	101	186	203,3	21 588
Landkreis Rostock.....	88	81	68	135	146,0	16 174
Vorpommern-Rügen.....	231	213	151	341	314,6	36 005
Nordwestmecklenburg.....	133	125	122	279	238,6	34 463
Vorpommern-Greifswald.....	205	187	164	362	325,0	38 701
Ludwigslust-Parchim	36	34	25	52	52,6	5 801
Mecklenburg-Vorpommern	1 005	923	839	1 750	1 704,5	204 558

6. Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Nichtwohn- gebäude insgesamt	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
	Mai 2012				
Kreisfreie Städte					
Rostock	4	8	13,2	-	1 444
Schwerin	1	1	2,6	-	.
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	5	6	14,0	-	1 055
Landkreis Rostock.....	6	1	2,3	-	120
Vorpommern-Rügen.....	5	28	59,3	-	3 795
Nordwestmecklenburg.....	8	39	65,8	-	3 051
Vorpommern-Greifswald.....	3	13	26,1	-	.
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	32	95	183,4	-	10 058
Januar bis Mai 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	11	57	112,4	-	16 601
Schwerin	7	25	45,7	1	2 574
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	32	95	162,0	-	5 445
Landkreis Rostock.....	13	45	73,3	-	2 985
Vorpommern-Rügen.....	19	122	206,4	-	23 599
Nordwestmecklenburg.....	18	52	90,3	-	4 607
Vorpommern-Greifswald.....	41	235	320,8	49	34 598
Ludwigslust-Parchim	14	128	176,8	-	7 781
Mecklenburg-Vorpommern	155	759	1 187,7	50	98 190