



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2012

Bestell-Nr.: F213 2012 10

Herausgabe: 7. Februar 2013

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

Zuständige/r Dezernent/in: N. N., Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2013
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 Oktober..	3 747	840	359	2 548	2 149	171	224	4
Oktober	361	82	44	235	207	14	12	2
2012								
Jan. bis Oktober..	3 388	744	328	2 316	1 951	152	211	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	425	103	45	277	243	9	25	-
Oktober	300	62	17	221	178	19	24	-
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 Oktober..	5 068	597	62	4 409	2 149	342	1 906	12
Oktober	382	50	-	332	207	28	95	2
2012								
Jan. bis Oktober..	4 622	588	9	4 025	1 951	304	1 755	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	437	21	-	416	243	18	155	-
Oktober	455	62	-	393	178	38	177	-
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

Oktober 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.....	178	104	32,4	178	218,4	892	25 426
mit 2 Wohnungen.....	19	15	4,6	38	32,7	160	3 533
mit 3 und mehr Wohnungen.....	24	70	38,4	177	142,3	615	17 499
Wohnheime.....	-	-	-	-	-	-	-
Wohngebäude insgesamt	221	189	75,3	393	393,4	1 667	46 458
darunter							
mit Eigentumswohnungen.....	15	43	22,2	92	87,8	358	9 324
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen.....	32	46	22,9	105	95,1	431	12 002
Wohnungsunternehmen.....	18	21	12,2	55	46,3	226	6 186
Immobilienfonds.....	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	14	26	10,7	50	48,9	205	5 816
Private Haushalte	188	135	43,3	261	284,3	1 179	32 258
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	9	9,2	27	14,0	57	2 198
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude.....	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	1	2	2,3	-	-	-	325
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude.....	4	22	35,2	-	-	-	995
Nichtlandwi' Betriebsgebäude.....	9	32	55,3	-	-	-	1 812
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude.....	3	9	16,5	-	-	-	457
Handels- und Lagergebäude.....	5	23	38,0	-	-	-	1 310
Hotels und Gaststätten.....	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude.....	3	7	10,9	-	-	-	1 150
Nichtwohngebäude insgesamt	17	62	103,7	-	-	-	4 282
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren.....	1	3	3,8	-	-	-	592
Unternehmen.....	11	54	90,3	-	-	-	3 017
Land- u. Forstw', Tierh., Fischerei ...	5	31	46,7	-	-	-	1 436
Produzierendes Gewerbe.....	2	7	13,1	-	-	-	245
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.übermittlung	4	17	30,5	-	-	-	1 336
Private Haushalte	4	2	4,1	-	-	-	233
Organisationen ohne Erwerbszweck...	1	4	5,5	-	-	-	440

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

Januar bis Oktober 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	1 951	1 137	322,1	1 951	2 377,1	9 749	275 580
mit 2 Wohnungen	152	121	28,9	304	259,5	1 151	29 552
mit 3 und mehr Wohnungen	211	642	318,2	1 755	1 274,5	5 628	160 242
Wohnheime	2	3	2,5	15	5,6	24	760
Wohngebäude insgesamt	2 316	1 902	671,6	4 025	3 916,6	16 552	466 134
darunter							
mit Eigentumswohnungen	140	385	148,1	1 009	787,8	3 471	95 518
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	2	1	-	2	2,4	10	311
Unternehmen	391	514	211,4	1 289	1 008,9	4 482	127 383
Wohnungsunternehmen	184	264	116,5	708	511,4	2 404	66 713
Immobilienfonds	3	9	3,2	13	12,3	47	2 878
sonstige Unternehmen (ohne Wohnungsunternehmen)	204	241	91,7	568	485,2	2 031	57 792
Private Haushalte	1 918	1 369	446,8	2 659	2 870,5	11 921	333 654
Organisationen ohne Erwerbszweck ...	5	19	13,4	75	34,9	139	4 786
Nichtwohnbau							
nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	39	102	230,2	1	1,2	7	24 951
Büro- und Verwaltungsgebäude	23	55	101,1	-	-	-	19 685
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	55	793	1 177,5	-	-	-	23 576
Nichtlandwi' Betriebsgebäude	154	656	1 110,7	7	5,7	27	74 495
darunter							
Fabrik- und Werkstattgebäude	44	191	306,5	2	2,1	9	15 798
Handels- und Lagergebäude	71	247	390,1	4	2,8	13	15 776
Hotels und Gaststätten	21	150	331,8	-	-	-	36 935
Sonstige Nichtwohngebäude	57	128	245,1	1	1,1	4	33 241
Nichtwohngebäude insgesamt	328	1 734	2 864,6	9	7,9	38	175 948
nach Bauherren							
Öffentliche Bauherren	31	104	166,3	1	1,1	4	37 482
Unternehmen	203	1 458	2 358,6	5	3,6	18	108 467
Land- u. Forstwi', Tierh., Fischerei....	64	908	1 375,5	-	-	-	38 468
Produzierendes Gewerbe	34	181	262,3	-	-	-	12 779
Handel, Kreditinstitute, Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr, Nachr.'übermittlung	105	369	720,7	5	3,6	18	57 220
Private Haushalte	81	94	190,7	2	2,4	12	12 028
Organisationen ohne Erwerbszweck ...	13	77	149,1	1	0,8	4	17 971

3. Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten

Kreisfreie Stadt Landkreis Land	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neubau	Davon		
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
Oktober 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	12	1	11	-	11	11
Schwerin.....	11	2	9	-	9	8
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	74	18	56	10	46	42
Landkreis Rostock	15	1	14	-	14	13
Vorpommern-Rügen.....	84	14	70	6	64	54
Nordwestmecklenburg.....	45	16	29	1	28	26
Vorpommern-Greifswald	58	9	49	-	49	43
Ludwigslust-Parchim	1	1	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	300	62	238	17	221	197
Januar bis Oktober 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock.....	319	41	278	26	252	220
Schwerin	224	47	177	11	166	152
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte ..	528	153	375	70	305	280
Landkreis Rostock	481	92	389	50	339	316
Vorpommern-Rügen.....	690	172	518	51	467	425
Nordwestmecklenburg.....	403	101	302	38	264	248
Vorpommern-Greifswald	598	109	489	58	431	374
Ludwigslust-Parchim	145	29	116	24	92	88
Mecklenburg-Vorpommern	3 388	744	2 644	328	2 316	2 103

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
Oktober 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	12	2,9	13	17,0	2 090
Schwerin	11	4,6	26	32,4	.
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	74	88,4	112	90,1	20 158
Landkreis Rostock	15	0,5	17	20,4	2 005
Vorpommern-Rügen.....	84	64,9	137	134,3	16 339
Nordwestmecklenburg.....	45	20,6	47	49,2	7 642
Vorpommern-Greifswald	58	22,3	104	92,9	11 110
Ludwigslust-Parchim	1	2,1	- 1	- 0,6	.
Mecklenburg-Vorpommern	300	206,5	455	435,8	63 664
Januar bis Oktober 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock.....	319	385,2	610	588,5	109 922
Schwerin	224	113,6	335	375,3	65 384
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte ..	528	400,3	595	577,2	102 694
Landkreis Rostock	481	437,1	556	588,8	96 982
Vorpommern-Rügen.....	690	923,7	839	819,9	148 161
Nordwestmecklenburg.....	403	336,0	501	467,9	90 571
Vorpommern-Greifswald	598	596,7	1 083	898,1	160 419
Ludwigslust-Parchim	145	273,8	103	127,1	30 465
Mecklenburg-Vorpommern	3 388	3 466,3	4 622	4 442,9	804 598

*) 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
Oktober 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	11	11	7	13	16,3	1 910
Schwerin	9	8	16	25	30,6	4 063
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	46	42	37	73	71,7	8 790
Landkreis Rostock.....	14	13	8	16	19,0	1 927
Vorpommern-Rügen.....	64	54	55	116	120,5	13 798
Nordwestmecklenburg.....	28	26	20	48	46,4	5 268
Vorpommern-Greifswald.....	49	43	45	102	89,0	10 702
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	221	197	189	393	393,4	46 458
Januar bis Oktober 2012						
Kreisfreie Städte						
Rostock	252	220	258	538	521,3	64 083
Schwerin	166	152	160	290	325,5	39 102
Landkreise						
Mecklenburgische Seenplatte..	305	280	239	446	477,1	56 477
Landkreis Rostock.....	339	316	250	506	539,4	62 832
Vorpommern-Rügen.....	467	425	334	713	693,0	82 229
Nordwestmecklenburg.....	264	248	207	474	429,5	54 475
Vorpommern-Greifswald.....	431	374	392	937	801,9	91 599
Ludwigslust-Parchim	92	88	64	121	129,0	15 337
Mecklenburg-Vorpommern	2 316	2 103	1 902	4 025	3 916,6	466 134

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
Oktober 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	-	-	-	-	-
Schwerin	-	-	-	-	-
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	10	24	45,2	-	2 733
Landkreis Rostock.....	-	-	-	-	-
Vorpommern-Rügen.....	6	32	49,6	-	-
Nordwestmecklenburg.....	1	6	8,9	-	-
Vorpommern-Greifswald.....	-	-	-	-	-
Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-
Mecklenburg-Vorpommern	17	62	103,7	-	4 282
Januar bis Oktober 2012					
Kreisfreie Städte					
Rostock	26	134	254,2	1	27 275
Schwerin	11	37	62,3	1	3 273
Landkreise					
Mecklenburgische Seenplatte..	70	177	312,1	-	13 235
Landkreis Rostock.....	50	193	355,0	-	17 492
Vorpommern-Rügen.....	51	559	873,5	3	36 641
Nordwestmecklenburg.....	38	151	275,4	1	20 680
Vorpommern-Greifswald.....	58	318	493,3	3	48 058
Ludwigslust-Parchim	24	165	238,9	-	9 294
Mecklenburg-Vorpommern	328	1 734	2 864,6	9	175 948