

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2015

Bestell-Nr.: F213 2015 02

Herausgabe: 9. Juni 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 (GVObI. 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 ausgebauter 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					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						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	Januar - Februar	584	155	53	376	327	20	29	-
12	Februar	247	70	23	154	134	6	14	-
2015									
13	Januar - Februar	527	119	58	350	293	22	35	-
14	Januar	308	63	31	214	185	12	17	-
15	Februar	219	56	27	136	108	10	18	-
16	März								
17	April								
18	Mai								
19	Juni								
20	Juli								
21	August								
22	September								
23	Oktober								
24	November								
25	Dezember								
Wohnungen									
26	2005	6 709	431	38	6 240	3 279	532	2 429	-
27	2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-
28	2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-
29	2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1
30	2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
31	2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
32	2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
33	2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
34	2013	5 693	733	80	4 880	2 147	400	2 296	37
35	2014	4 750	421	42	4 287	2 148	312	1 827	-
36	Januar - Februar	673	34	1	638	327	40	271	-
37	Februar	279	10	-	269	134	12	123	-
2015									
38	Januar - Februar	732	47	6	679	293	44	342	-
39	Januar	370	40	5	325	185	24	116	-
40	Februar	362	7	1	354	108	20	226	-
41	März								
42	April								
43	Mai								
44	Juni								
45	Juli								
46	August								
47	September								
48	Oktober								
49	November								
50	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Februar 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	108	66	17,6	108	134,0	545	16 686
2	mit 2 Wohnungen	10	8	1,7	20	18,8	69	2 019
3	mit 3 und mehr Wohnungen	18	77	39,1	226	154,9	732	25 384
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	136	151	58,4	354	307,7	1 346	44 089
6	darunter mit Eigentumswohnungen	6	7	2,1	11	14,3	48	1 860
		nach Bauherren						
7	Öffentliche Bauherren	4	20	5,6	57	40,8	206	6 271
8	Unternehmen	19	41	22,2	123	82,7	371	13 785
9	Wohnungsunternehmen	7	34	21,2	108	69,3	321	12 082
10	Immobilienfonds	2	1	0,1	2	1,3	8	160
11	Sonstige Unternehmen	10	5	1,0	13	12,1	42	1 543
12	Private Haushalte	113	90	30,6	174	184,2	769	24 033
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
		Nichtwohnbau						
		nach Gebäudearten						
14	Anstaltsgebäude	10	4	10,4	-	-	-	1 182
15	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	2	3,9	-	-	-	420
16	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	27	29,1	-	-	-	743
17	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	8	45	57,9	-	-	-	4 851
18	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	4	35	43,4	-	-	-	4 376
19	Handels- und Lagergebäude	3	10	13,9	-	-	-	455
20	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
21	Sonstige Nichtwohngebäude	6	9	17,5	1	0,7	3	2 412
22	Nichtwohngebäude insgesamt	27	87	118,7	1	0,7	3	9 608
		nach Bauherren						
23	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
24	Unternehmen	13	77	97,5	1	0,7	3	7 046
25	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	14	15,6	-	-	-	510
26	Produzierendes Gewerbe	4	44	49,3	-	-	-	3 943
27	Handel, Kreditinstitute, Dienstleistungen, Versicherungsgewerbe, Verkehr, Nachrichtenübermittlung	8	19	32,7	1	0,7	3	2 593
28	Private Haushalte	12	4	9,9	-	-	-	931
29	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	6	11,3	-	-	-	1 631

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt 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
Februar 2015							
1	Rostock	9	-	9	3	6	2
2	Schwerin	6	1	5	-	5	5
3	Mecklenburgische Seenplatte	28	10	18	5	13	12
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	4	-	4	-	4	4
6	Vorpommern-Rügen	62	10	52	9	43	36
7	<i>darunter: Stralsund</i>	15	2	13	-	13	12
8	Nordwestmecklenburg	32	13	19	3	16	12
9	<i>darunter: Wismar</i>	7	3	4	-	4	-
10	Vorpommern-Greifswald	38	10	28	2	26	24
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	1	1	-	1	-
12	Ludwigslust-Parchim	40	12	28	5	23	23
13	Mecklenburg-Vorpommern	219	56	163	27	136	118
Januar bis Februar 2015							
14	Rostock	23	2	21	5	16	10
15	Schwerin	21	7	14	-	14	12
16	Mecklenburgische Seenplatte	55	19	36	9	27	25
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	2	1	1	-	1	1
18	Landkreis Rostock	79	11	68	8	60	58
19	Vorpommern-Rügen	130	19	111	16	95	85
20	<i>darunter: Stralsund</i>	23	2	21	-	21	20
21	Nordwestmecklenburg	77	20	57	7	50	46
22	<i>darunter: Wismar</i>	8	3	5	-	5	1
23	Vorpommern-Greifswald	77	22	55	5	50	41
24	<i>darunter: Greifswald</i>	5	2	3	-	3	2
25	Ludwigslust-Parchim	65	19	46	8	38	38
26	Mecklenburg-Vorpommern	527	119	408	58	350	315

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
Februar 2015						
1	Rostock	9	14,6	54	37,8	5 494
2	Schwerin	6	1,9	15	7,9	1 783
3	Mecklenburgische Seenplatte	28	35,4	17	23,9	6 252
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	- 1,9	2	1,9	.
5	Landkreis Rostock	4	0,9	4	5,4	535
6	Vorpommern-Rügen	62	39,6	111	98,8	16 428
7	<i>darunter: Stralsund</i>	15	1,8	16	16,6	2 088
8	Nordwestmecklenburg	32	52,3	88	66,0	16 000
9	<i>darunter: Wismar</i>	7	19,5	65	45,3	9 951
10	Vorpommern-Greifswald	38	7,9	73	64,4	9 502
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	- 1,6	7	8,3	.
12	Ludwigslust-Parchim	40	11,3	-	35,1	6 384
13	Mecklenburg-Vorpommern	219	163,8	362	339,2	62 378
Januar bis Februar 2015						
14	Rostock	23	15,6	74	60,3	7 524
15	Schwerin	21	0,9	39	29,3	4 936
16	Mecklenburgische Seenplatte	55	48,9	44	56,9	11 396
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	2	- 1,5	4	3,4	.
18	Landkreis Rostock	79	33,9	75	91,8	15 463
19	Vorpommern-Rügen	130	65,4	190	184,9	30 409
20	<i>darunter: Stralsund</i>	23	3,3	24	27,9	3 571
21	Nordwestmecklenburg	77	124,3	131	116,3	24 627
22	<i>darunter: Wismar</i>	8	19,7	66	46,6	10 131
23	Vorpommern-Greifswald	77	38,7	148	125,6	21 022
24	<i>darunter: Greifswald</i>	5	- 0,9	9	11,3	.
25	Ludwigslust-Parchim	65	30,8	31	67,8	15 912
26	Mecklenburg-Vorpommern	527	358,4	732	732,9	131 289

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				
		Anzahl		5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
Februar 2015							
1	Rostock	6	2	16	54	37,8	.
2	Schwerin	5	5	4	5	6,7	883
3	Mecklenburgische Seenplatte	13	12	12	18	23,3	2 922
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	4	4	3	4	5,4	535
6	Vorpommern-Rügen	43	36	44	105	90,8	12 538
7	<i>darunter: Stralsund</i>	13	12	8	15	15,5	1 917
8	Nordwestmecklenburg	16	12	32	82	58,3	10 667
9	<i>darunter: Wismar</i>	4	-	25	68	44,0	9 050
10	Vorpommern-Greifswald	26	24	26	63	53,7	.
11	<i>darunter: Greifswald</i>	1	-	2	6	5,8	.
12	Ludwigslust-Parchim	23	23	16	23	31,8	3 975
13	Mecklenburg-Vorpommern	136	118	151	354	307,7	44 089
Januar bis Februar 2015							
14	Rostock	16	10	24	71	57,1	6 587
15	Schwerin	14	12	13	24	25,7	2 792
16	Mecklenburgische Seenplatte	27	25	24	38	47,1	.
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	1	1	2	1,5	.
18	Landkreis Rostock	60	58	40	75	89,5	11 243
19	Vorpommern-Rügen	95	85	90	184	174,5	24 661
20	<i>darunter: Stralsund</i>	21	20	13	23	26,8	3 400
21	Nordwestmecklenburg	50	46	51	117	99,5	16 054
22	<i>darunter: Wismar</i>	5	1	26	69	45,3	.
23	Vorpommern-Greifswald	50	41	54	132	106,6	16 484
24	<i>darunter: Greifswald</i>	3	2	4	8	8,6	.
25	Ludwigslust-Parchim	38	38	26	38	54,2	6 920
26	Mecklenburg-Vorpommern	350	315	322	679	654,2	90 640

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Nichtwohngebäude 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
Februar 2015						
1	Rostock	3	7	11,3	-	.
2	Schwerin	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	5	24	29,8	-	1 043
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
6	Vorpommern-Rügen	9	22	31,9	1	2 771
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	3	30	36,5	-	4 020
9	<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-
10	Vorpommern-Greifswald	2	1	1,8	-	.
11	<i>darunter: Greifswald</i>	-	-	-	-	-
12	Ludwigslust-Parchim	5	3	7,5	-	857
13	Mecklenburg-Vorpommern	27	87	118,7	1	9 608
Januar bis Februar 2015						
14	Rostock	5	8	13,0	-	859
15	Schwerin	-	-	-	-	-
16	Mecklenburgische Seenplatte	9	36	44,7	-	.
17	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
18	Landkreis Rostock	8	8	16,6	-	1 173
19	Vorpommern-Rügen	16	27	43,1	1	3 973
20	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
21	Nordwestmecklenburg	7	77	107,8	-	5 840
22	<i>darunter: Wismar</i>	-	-	-	-	-
23	Vorpommern-Greifswald	5	7	13,8	5	1 135
24	<i>darunter: Greifswald</i>	-	-	-	-	-
25	Ludwigslust-Parchim	8	22	33,1	-	6 048
26	Mecklenburg-Vorpommern	58	184	272,1	6	20 555

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“