

Bauen und Wohnen

7.	Bauen und Wohnen	
7.0.	Vorbemerkungen	152
7.	Bauen und Wohnen	150
7.1.	Bautätigkeit	153
7.1.1.	Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2002 bis 2011 ¹	153
7.1.2.	Stand der vorbereitenden Bauleitplanung am 31.12.2011	153
7.1.3.	Flächennutzungspläne im Landkreis Prignitz 2011	154
7.2.	Wohnen	155
7.2.1.	Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2011	155
7.2.2.	Entwicklung des Wohnungsbestandes 1993 bis 2011	155
7.2.3.	Wohnungen nach Räumen und Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2011	156
7.2.4.	Bestand an Gebäuden mit Wohnraum und darin enthaltene Wohnungen nach Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden 2011	156
7.2.5.	Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden gesamt in den Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden in m ² je Einwohner 2011	157
7.2.6.	Struktur der Wohngebäude am 31.12.2011	157
7.2.7.	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume ¹ in den Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden des Landkreises Prignitz am 31.12.2011	158
7.2.8.	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit ... Räumen ¹ 2011	158
7.3.	Grundstücks- und Wohnungsmarkt	159
7.3.1.	Erwerbsvorgänge auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt 2002 bis 2011	159
7.3.2.	Flächenumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2002 bis 2011	159
7.3.3.	Geldumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2002 bis 2011	159
7.3.4.	Kaufwerte für Bauland 1998 bis 2011	160

7.0. Vorbemerkungen

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Hierzu zählen bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Im Rahmen der Bautätigkeitsstatistik werden nur die genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden erfasst.

Gebäude

Als Gebäude gelten selbständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Nicht als Gebäude zählen Unterkünfte, behelfsmäßige Nichtwohnbauten und freistehende selbständige Konstruktionen.

Als einzelnes Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder bei zusammenhängender Bebauung (z.B. Doppel- und Reihenhäuser) jedes Gebäude, das durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. Wenn keine Brandmauer vorhanden ist, zählt ein Gebäude als einzelnes Gebäude, wenn dieser Gebäudeteil einen eigenen Zugang hat.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtfläche) Wohnzwecken dienen.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Hierzu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude wie Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Lagergebäude, Hotels und dergleichen.

Wohnung

Eine Wohnung ist die Summe der Räume, die die Führung eines Haushaltes ermöglichen, darunter befindet sich stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette, die auch außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen können.

Wohnraum

Wohnräume sind Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens 6 m² Wohnfläche haben, einschließlich aller Küchen.

Küchen werden unabhängig von ihrer Fläche einbezogen. Zu den Küchen rechnen Kochküchen und Wohnküchen. Sie müssen im Bauplan als Küchen ausgewiesen und mit den üblichen Einrichtungen (Wasseranschluss, Abguss-, Gas- und Stromzuleitungen, Dunstabzug) zum Kochen für hauswirtschaftliche Zwecke ausgestattet sein. Behelfsmäßig zum Kochen eingerichtete Nebenräume oder Zimmer mit Kochgelegenheit oder behelfsmäßiger Kochecke gelten nicht als Küche.

Wohnräume sind z. B. Küchen, Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Esszimmer.

Nicht zu den Wohnräumen zählen: Vorraum, Bad, Toilette, Flur, Diele, Windfang, Abstellraum, Alkoven, Balkon, Loggia, Treppen innerhalb einer Wohnung, überdeckter Freisitz, offene oder überdeckte Veranda und Wintergarten leichter Bauart.

Gebäude mit Wohnraum

Als Gebäude mit Wohnraum gelten für längere Dauer errichtete Bauwerke, die entweder vollständig oder teilweise für die Wohnversorgung von Haushalten bestimmt sind. Hierzu zählen auch administrativ oder gewerblich genutzte Gebäude, wenn in ihnen mindestens eine Wohnung vorhanden ist. Als einzelnes Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder (bei zusammenhängender Bebauung, z.B. Doppel-, Eck-, Gruppen-, Reihenhäuser, Seitenflügel, Hinterhaus) jedes Gebäude, das durch eine vom Dach bis Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelnes Gebäude, wenn sie einen eigenen Zugang besitzen, d.h. sie haben ein eigenes Erschließungssystem und ein eigenes Ver- und Entsorgungssystem.

7. Bauen und Wohnen**7.1. Bautätigkeit****7.1.1. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2002 bis 2011¹**

		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Baugenehmigungen											
Gebäude/Baumaßnahmen	Anzahl	281	246	231	208	214	166	160	177	166	199
Wohnungen mit Wohnfläche	Anzahl	210	159	157	91	135	70	70	107	64	102
	100 m ²	249	204	194	110	171	88	91	113	89,7	135,4
darunter											
Neue Wohngebäude	Anzahl	142	129	105	51	73	44	52	55	47	68
darin											
Wohnungen mit Wohnfläche	Anzahl	146	139	122	52	80	47	56	56	48	79
	100 m ²	173	163	134	63	105	60	68	71	63	95
Kosten	1000 Euro	17 900	16 686	13 392	7 229	10 445	6 025	7 272	7 612	6 949	11 275
Neue Nichtwohngebäude	Anzahl	33	35	34	37	44	40	34	51	28	44
darin											
Wohnungen	Anzahl	1	3	1	2	1	1	-	-	4	1
Rauminhalt	1 000 m ³	117	234	110	115	172	410	129	117	184	139
Nutzfläche	100 m ²	183	352	215	236	289	533	204	194	291	241
Kosten	1 000 Euro	7 773	11 832	15 639	11 147	9 319	26 851	8 508	8 746	11 362	11 136
Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau											
darunter											
Wohnungen	Anzahl	370	261	221	229	176	177	152	170	146	184
Wohnfläche	100 m ²	423	215	153	173	113	128	101	112,4	99	126,6
Nutzfläche	100 m ²	358	422	257	315	195	236	347	331,2	327,8	217,0
Veranschlagte Kosten	1 000 Euro	138 450	40 489	34 285	40 053	26 404	28 874	31 447	33 798	30 163	24 714

¹ Baugenehmigungen bzw. -fertigstellungen einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

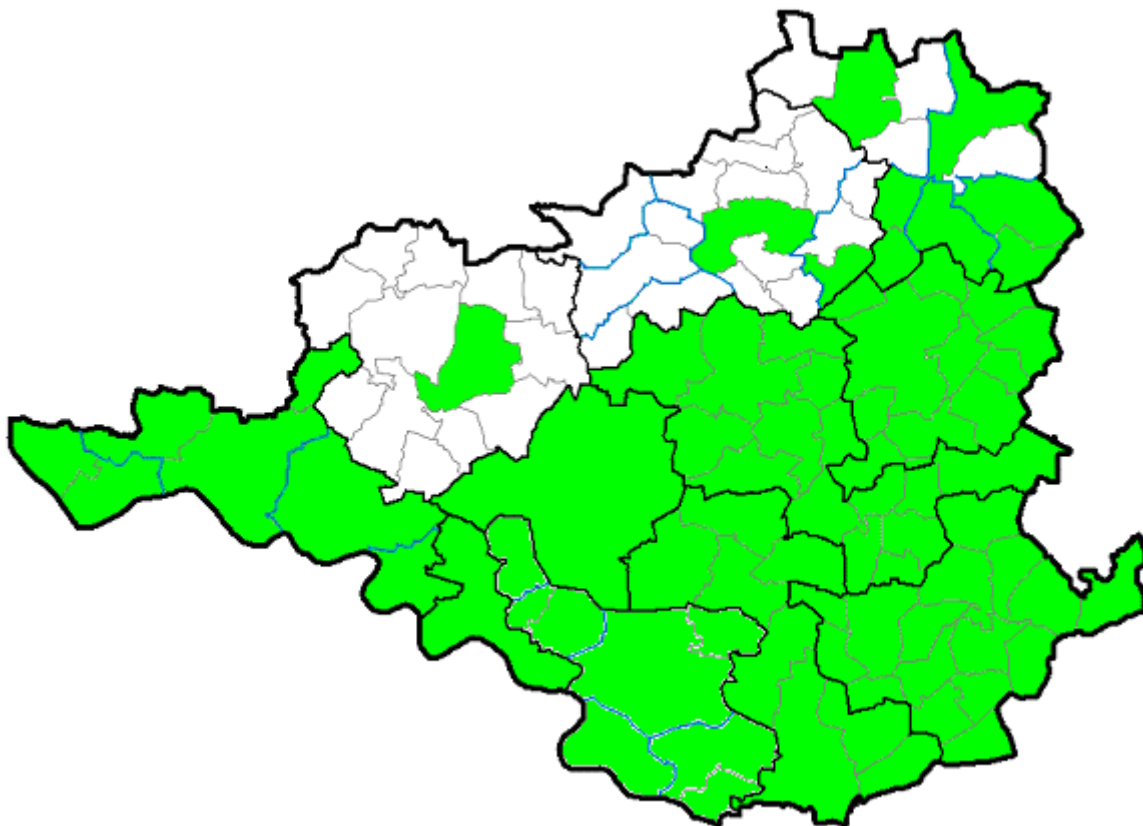
7.1.2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung am 31.12.2011

Planart	beim Landamt für Bauen und Verkehr registrierter Entwurf	genehmigt
Bebauungsplan (BP) ¹	219	77
Vorhaben und Erschließungsplan (VEP)	35	13
Flächennutzungsplan (FNP) ²	56	56

¹ ohne Änderungen vorhandener BP

² Die FNP der Gemeinden des Amtes Lenzen-Elbtalau und der Ortsteile der Gemeinde Groß Pankow/Prignitz werden jeweils als ein FNP erfasst (Gemeinsamer Flächennutzungsplan); die durch Eingemeindung zur Stadt Pritzwalk hinzugekommenen selbständigen Teilflächennutzungspläne werden weiter zahlenmäßig berücksichtigt. Angaben ohne Änderungen vorhandener FNP.

7.1.3. Flächennutzungspläne im Landkreis Prignitz 2011



Quelle: Landkreis Prignitz, Geschäftsbereich II

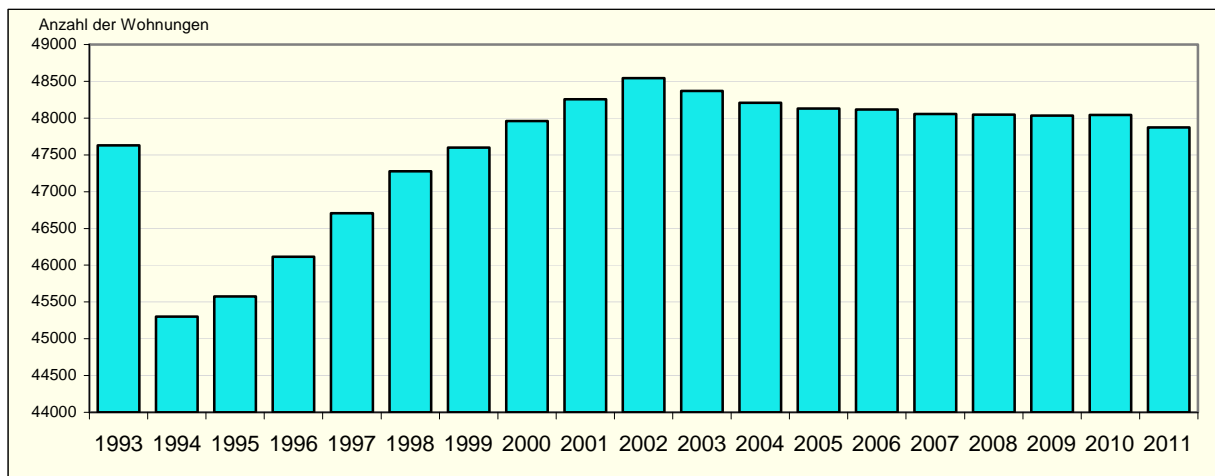
7.2. Wohnen

7.2.1. Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2011

Jahr	Wohnungen		Wohnfläche		
	Insgesamt	Differenz zum Vorjahr	insgesamt	Differenz zum Vorjahr	Wohnfläche je Einwohner
	Anzahl	Anzahl	100 m ²	100 m ²	m ²
1993	47 630	3 459	32 581	396	31,4
1994	45 300	- 2 330	34 088	1 507	33,2
1995	45 577	277	34 370	282	33,9
1996	46 113	536	34 850	480	34,7
1997	46 707	594	35 387	537	35,7
1998	47 278	571	35 949	562	36,6
1999	47 600	322	36 279	330	37,4
2000	47 959	359	36 649	370	38,3
2001	48 254	295	36 988	339	39,3
2002	48 541	287	37 357	366	40,3
2003	48 370	- 171	37 373	16	40,6
2004	48 209	-161	37 376	3	41,6
2005	48 130	-79	37 452	76	42,4
2006	48 116	-114	37 502	50	43,0
2007	48 054	-62	37 559	57	43,8
2008	48 046	-8	37 596	37	44,6
2009	48 035	-11	37 644	48	45,2
2010	48 044	9	37 698	54	46,0
2011	47 874	-170	37 668	-30	46,6

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.2. Entwicklung des Wohnungsbestandes 1993 bis 2011



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.3. Wohnungen nach Räumen und Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2011

Jahr	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden								Räume ¹	Wohnfläche
	Insgesamt	davon mit ... Räumen								
		1	2	3	4	5	6	7 o. mehr		
Anzahl										100 m ²
1993	47 630	494	2 927	11 951	17 690	9 551	3 768	1 249	192 551	32 581
1994	45 300	219	1 962	10 705	16 871	9 399	3 964	2 180	191 028	34 088
1995	45 577	220	1 966	10 755	16 917	9 496	4 016	2 207	192 364	34 370
1996	46 113	233	2 021	10 912	17 058	9 567	4 073	2 249	194 524	34 850
1997	46 707	240	2 085	11 103	17 191	9 682	4 119	2 287	196 902	35 387
1998	47 278	246	2 153	11 219	17 281	9 843	4 210	2 326	199 394	35 949
1999	47 600	254	2 201	11 271	17 314	9 952	4 259	2 349	200 810	36 279
2000	47 959	266	2 223	11 366	17 353	10 071	4 307	2 373	202 374	36 649
2001	48 254	262	2 241	11 414	17 411	10 173	4 358	2 395	203 768	36 988
2002	48 541	262	2 262	11 414	17 478	10 296	4 408	2 421	205 191	37 357
2003	48 370	262	2 246	11 297	17 367	10 321	4 440	2 437	204 804	37 373
2004	48 209	220	2 245	11 224	17 321	10 295	4 462	2 442	204 399	37 376
2005	48 130	219	2 161	11 169	17 303	10 327	4 487	2 464	204 458	37 452
2006	48 116	222	2 169	11 147	17 265	10 325	4 505	2 483	204 497	37 502
2007	48 054	215	2 129	11 111	17 248	10 335	4 521	2 495	204 477	37 559
2008	48 046	227	2 106	11 081	17 250	10 353	4 531	2 498	204 532	37 596
2009	48 035	226	2 114	11 078	17 229	10 340	4 536	2 498	204 532	37 596
2010	48 044	233	2 110	11 069	17 222	10 352	4 537	2 521	204 605	37 698
2011	47 874	235	2 130	10 941	17 154	10 330	4 546	2 538	204 066	37 672

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, ¹ einschl. Küchen

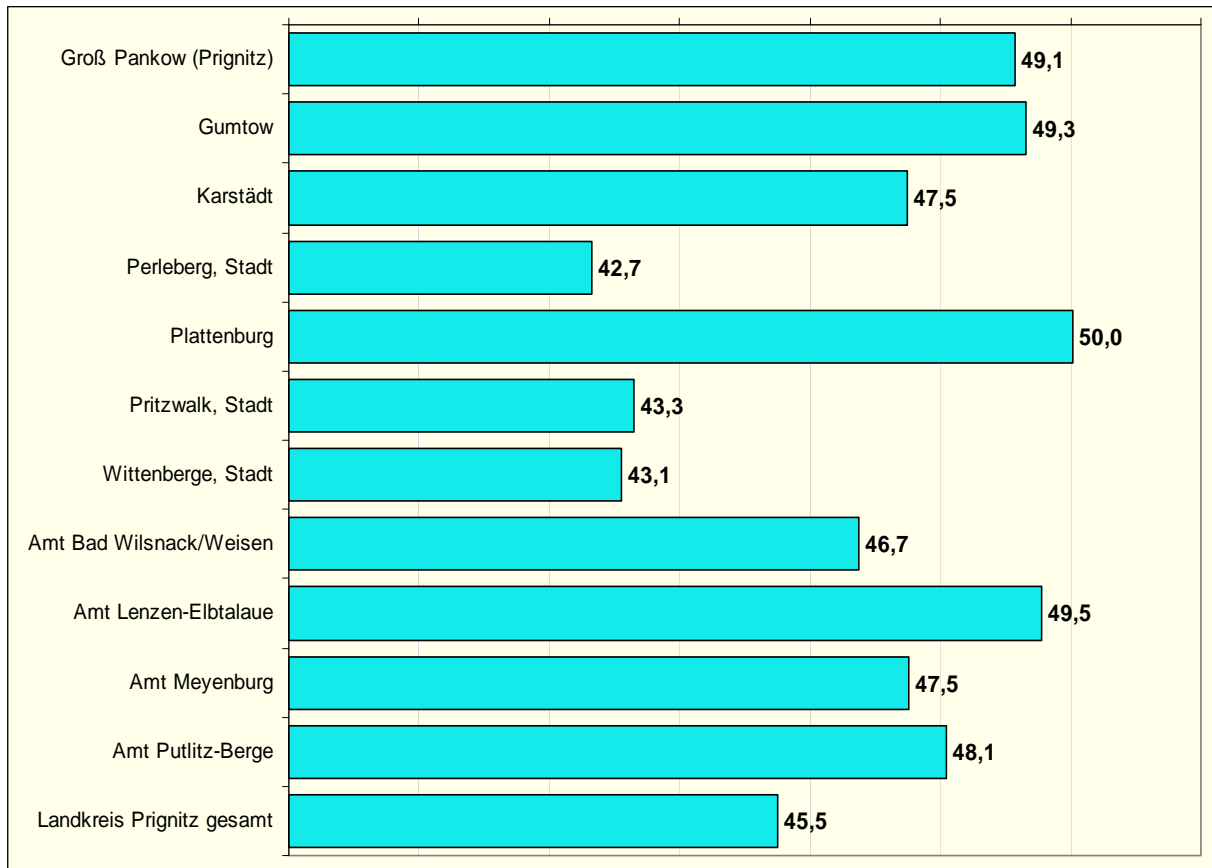
7.2.4. Bestand an Gebäuden mit Wohnraum und darin enthaltene Wohnungen nach Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden 2011

Amt / amtsfreie Stadt/Gemeinde	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ²		Wohngebäude ¹		
	insgesamt	Wohnfläche in 100 m ²	mit 1 Wohnung	mit 2 Wohnungen	mit 3 und mehr Wohnungen
Groß Pankow (Prignitz)	2 285	2 050	1 237	251	106
Gumtow	2 020	1 801	1 213	260	55
Karstädt	3 607	3 042	1 577	404	164
Perleberg, Stadt	7 189	5 385	2 012	464	625
Plattenburg	2 163	1 847	1 064	254	103
Pritzwalk, Stadt	7 092	5 489	2 001	514	611
Wittenberge, Stadt	12 270	8 115	2 214	468	1 275
Amt Bad Wilsnack/Weisen	3 370	3 008	1 970	447	100
Amt Lenzen-Elbtalaue	2 601	2 271	1 266	312	143
Amt Meyenburg	2 521	2 179	1 182	258	161
Amt Putlitz-Berge	2 756	2 485	1 519	330	113
Landkreis insgesamt	47 874	37 672	17 255	3 962	3 456

¹ Wohngebäude ohne Wohnheime/² in Wohn- und Nichtwohngebäuden ohne Wohnheime

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.5. Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden gesamt in den Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden in m² je Einwohner 2011



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.6. Struktur der Wohngebäude am 31.12.2011

	Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche
	Anzahl		100 m ²
Wohngebäude ¹ insgesamt	24 673	46 775	36 796
davon			
mit einer Wohnung	17 255	17 255	17 914
mit zwei Wohnungen	3 962	7 924	6 275
mit drei u. mehr Wohnungen	3 456	21 596	12 607

¹ ohne Wohnheime

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

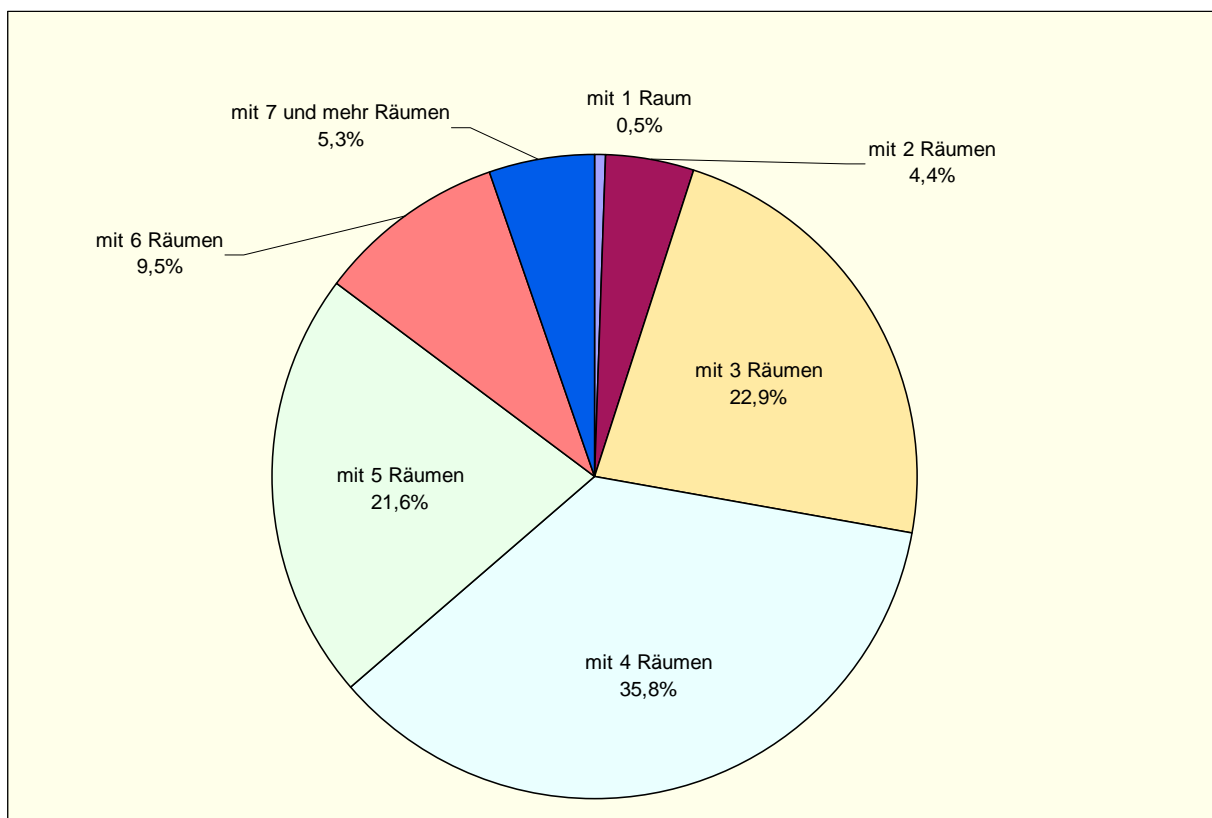
7.2.7. Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume¹ in den Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden des Landkreises Prignitz am 31.12.2011

	mit 1 Raum	mit 2 Räumen	mit 3 Räumen	mit 4 Räumen	mit 5 Räumen	mit 6 Räumen	mit 7 und mehr Räumen
Groß Pankow (Prignitz)	2	104	399	666	589	316	209
Gumtow	2	62	329	571	578	292	186
Karstädt	56	108	667	1 174	898	447	257
Perleberg	21	471	1 700	2 696	1 481	541	279
Plattenburg	4	84	352	752	568	248	155
Pritzwalk	52	353	1 707	2 431	1 519	670	360
Wittenberge	42	575	3 776	5 379	1 813	480	205
Amt Bad Wilsnack/Weisen	15	94	634	1 027	875	486	239
Amt Lenzen-Elbtalaue	11	100	474	830	661	339	186
Amt Meyenburg	13	115	449	789	650	327	178
Amt Putlitz-Berge	17	64	454	839	698	400	284
Prignitz gesamt	235	2 130	10 941	17 154	10 330	4 546	2 538

¹ einschließlich Küchen

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.8. Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit ... Räumen¹ 2011



¹ einschließlich Küchen

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.3. Grundstücks- und Wohnungsmarkt

7.3.1. Erwerbsvorgänge auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt 2002 bis 2011

Flächenart	Zahl der Verkäufe										Entwick- lung 2010 zu 2011 in %
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
unbebaute Flächen	238	217	160	155	187	187	194	159	196	203	1,5
bebaute Flächen	500	483	406	475	438	536	506	467	496	477	- 3,8
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	686	596	740	599	662	706	1 064	486	497	495	- 0,4
Gemeinbedarfsflä- chen	54	101	64	116	68	42	18	23	9	13	44,4
sonstige Flächen	155	176	155	234	165	131	260	139	162	199	22,8
Eigentumswohnun- gen	40	26	8	9	6	11	22	29	22	19	- 13,6
Insgesamt	1 673	1 599	1 533	1 588	1 526	1 613	2 064	1 303	1 382	1.406	1,4

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz

7.3.2. Flächenumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2002 bis 2011

Flächenart	verkaufte Fläche in ha										Entwick- lung 2010 zu 2011 in %
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
unbebaute Flächen	34	30	26	33	42	65	40	41	55	34	- 39,4
bebaute Flächen	143	151	210	161	199	214	196	159	163	156	- 4,1
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	6 731	8 881	5 909	4 958	4 959	4 770	7 538	4.021	3.507	3.435	- 2,1
sonstige Flächen	110	177	152	77	66	129	149	58	99	236	138,4
Insgesamt	7 018	9 239	6 298	5 229	5 266	5 178	7 843	4 279	3 826	3.860	0,9

* einschließlich Gemeinbedarfsflächen

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz

7.3.3. Geldumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2002 bis 2011

Flächenart	Geldumsatz in Mio Euro										Entwick- lung 2010 zu 2011 in %
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
unbebaute Flächen	3,5	2,9	2,6	3,8	3	2	3	2	3	2	- 27,1
bebaute Flächen	36,8	25,0	35,0	52,1	67	68	33	31	38	60	59,3
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	10,5	15,6	12,8	8,9	10	13	22	21	16	24	48,4
sonstige Flächen*	4,5	2,9	4,2	3,7	0,1	1	2	2	2	9	350, 0
Insgesamt	55,3	46,4	54,5	68,5	80,1	84	60	56	59	96	62,2

*einschl Gemeindebedarfsflächen und Eigentumswohnungen

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz

7.3.4. Kaufwerte für Bauland 1998 bis 2011

Grundstücksart	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Bauland insgesamt														
Anzahl der Verkäufe	302	272	250	185	154	121	95	96	76	95	162	86	125	113
Fläche in 1 000 m ²	381	435	359	287	172	120	147	218	179	145	391	188	203	144
Kaufwert Euro/m ²	14,58	11,99	11,04	13,09	16,44	16,98	15,93	17,51	10,29	11,13	9,55	9,61	11,30	12,30
darunter														
baureifes Land														
Anzahl der Verkäufe	286	251	231	161	138	114	85	91	60	78	117	66	105	87
Fläche in 1 000 m ²	297	297	289	172	116	108	118	186	91	113	236	146	153	90
Kaufwert in Euro/m ²	16,57	13,77	12,57	17,37	19,57	17,30	15,67	13,73	12,78	12,70	11,63	11,01	13,19	12,81
Rohbauland														
Anzahl der Verkäufe	4	2	3	5	2	3	3	2	3	5	8	6	2	6
Fläche in 1 000 m ²	16	22	7	12	.	8	6	.	10	13	37	14	.	10
Kaufwert Euro/m ²	4,28	5,31	16,29	11,51	.	14,24	8,01	.	5,49	3,01	2,88	2,16	.	7,99

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg