

Bauen und Wohnen

7.	Bauen und Wohnen	
7.0.	Vorbemerkungen	164
7.	Bauen und Wohnen.....	158
7.1.	Bautätigkeit.....	161
7.1.1.	Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2001 bis 2010 ¹	161
7.1.2.	Stand der vorbereitenden Bauleitplanung am 31.12.2010.....	161
7.1.3.	Flächennutzungspläne im Landkreis Prignitz 2010.....	162
7.2.	Wohnen	163
7.2.1.	Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2010	163
7.2.2.	Entwicklung des Wohnungsbestandes 1993 bis 2010.....	163
7.2.3.	Wohnungen nach Räumen und Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2010	164
7.2.4.	Bestand an Gebäuden mit Wohnraum und darin enthaltene Wohnungen nach Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden 2010.....	164
7.2.5.	Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden gesamt in den Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden in m ² je Einwohner 2010	165
7.2.6.	Struktur der Wohngebäude am 31.12.2010	165
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 31.12.2010.....	166
7.2.8.	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit ... Räumen ¹ 2010.....	166
7.3.	Grundstücks- und Wohnungsmarkt.....	167
7.3.1.	Erwerbsvorgänge auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt 2001 bis 2010.....	167
7.3.2.	Flächenumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2001 bis 2010.....	167
7.3.3.	Geldumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2001 bis 2010	168
7.3.4.	Kaufwerte für Bauland 1997 bis 2010	168

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 2001 bis 2010¹

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Baugenehmigungen											
Gebäude/Baumaßnahmen	Anzahl	303	281	246	231	208	214	166	160	177	166
Wohnungen	Anzahl	272	210	159	157	91	135	70	70	107	64
mit Wohnfläche	100 m ²	305	249	204	194	110	171	88	91	113	89,7
darunter											
Neue Wohngebäude	Anzahl	160	142	129	105	51	73	44	52	55	47
darin Wohnungen	Anzahl	183	146	139	122	52	80	47	56	56	48
mit Wohnfläche	100 m ²	212	173	163	134	63	105	60	68	71	63
Veranschlagte Kosten	1000 Euro	22 584	17 900	16 686	13 392	7 229	10 445	6 025	7 272	7 612	6 949
Neue Nichtwohngebäude	Anzahl	38	33	35	34	37	44	40	34	51	28
darin Wohnungen	Anzahl	55	1	3	1	2	1	1	-	-	4
Rauminhalt	1 000 m ³	129	117	234	110	115	172	410	129	117	184
Nutzfläche	100 m ²	245	183	352	215	236	289	533	204	194	291
Veranschlagte Kosten	1 000 Euro	14 242	7 773	11 832	15 639	11 147	9 319	26 851	8 508	8 746	11 362
Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau											
darunter											
Wohnungen	Anzahl	304	392	179	145	120	94	83	101	87	78
Wohnfläche	100 m ²	343	423	215	153	173	113	128	101	112,4	99
Nutzfläche	100 m ²	539	358	422	257	315	195	236	347	331,2	327,8
Veranschlagte Kosten	1 000 Euro	77 499	138 450	40 489	34 285	40 053	26 404	28 874	31 447	33 798	30 163

¹ Baugenehmigungen bzw. -fertigstellungen einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

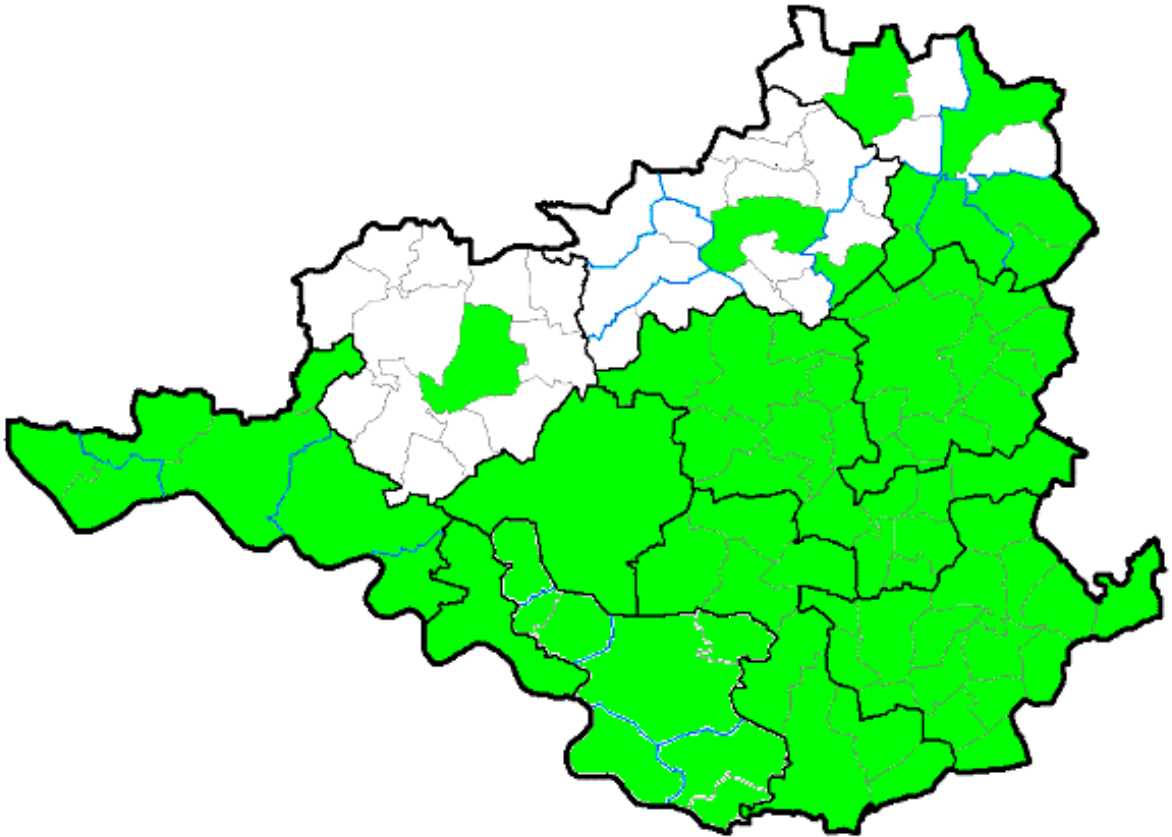
7.1.2. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung am 31.12.2010

Planart	beim Landamt für Bauen und Verkehr registrierter Entwurf	genehmigt
Bebauungsplan (BP) ¹	178	74
Vorhaben und Erschließungsplan (VEP)	35	13
Flächennutzungsplan (FNP) ²	56	56

¹ ohne Änderungen vorhandener BP

² Die FNP der Gemeinden des Amtes Lenzen-Elbtal 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 2010



Quelle: Landkreis Prignitz, Geschäftsbereich II

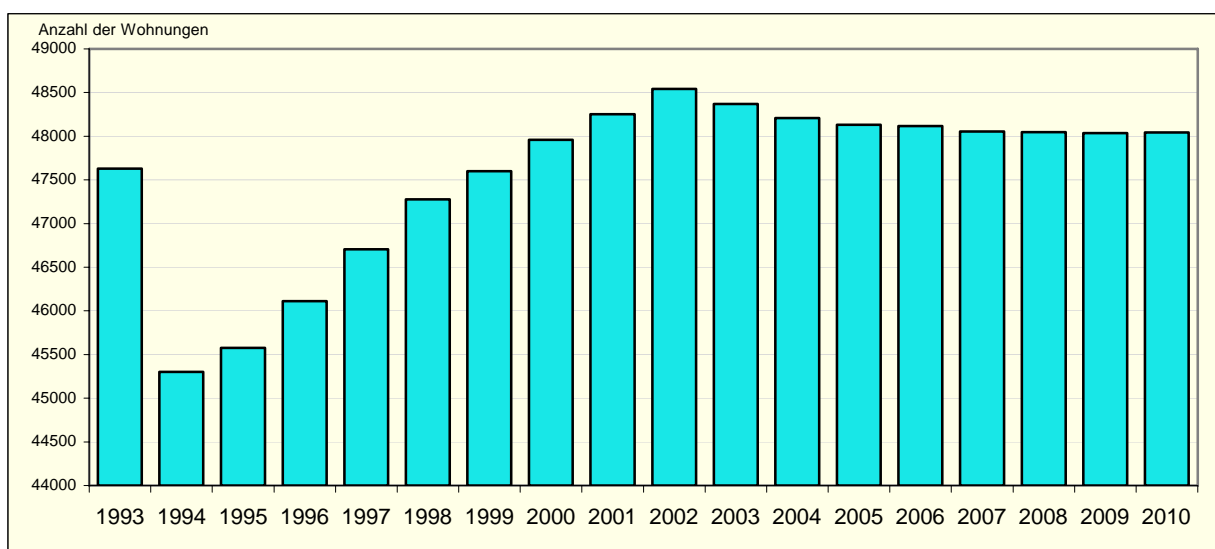
7.2. Wohnen

7.2.1. Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2010

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

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.2. Entwicklung des Wohnungsbestandes 1993 bis 2010



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.3. Wohnungen nach Räumen und Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1993 bis 2010

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

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

¹ einschl. Küchen

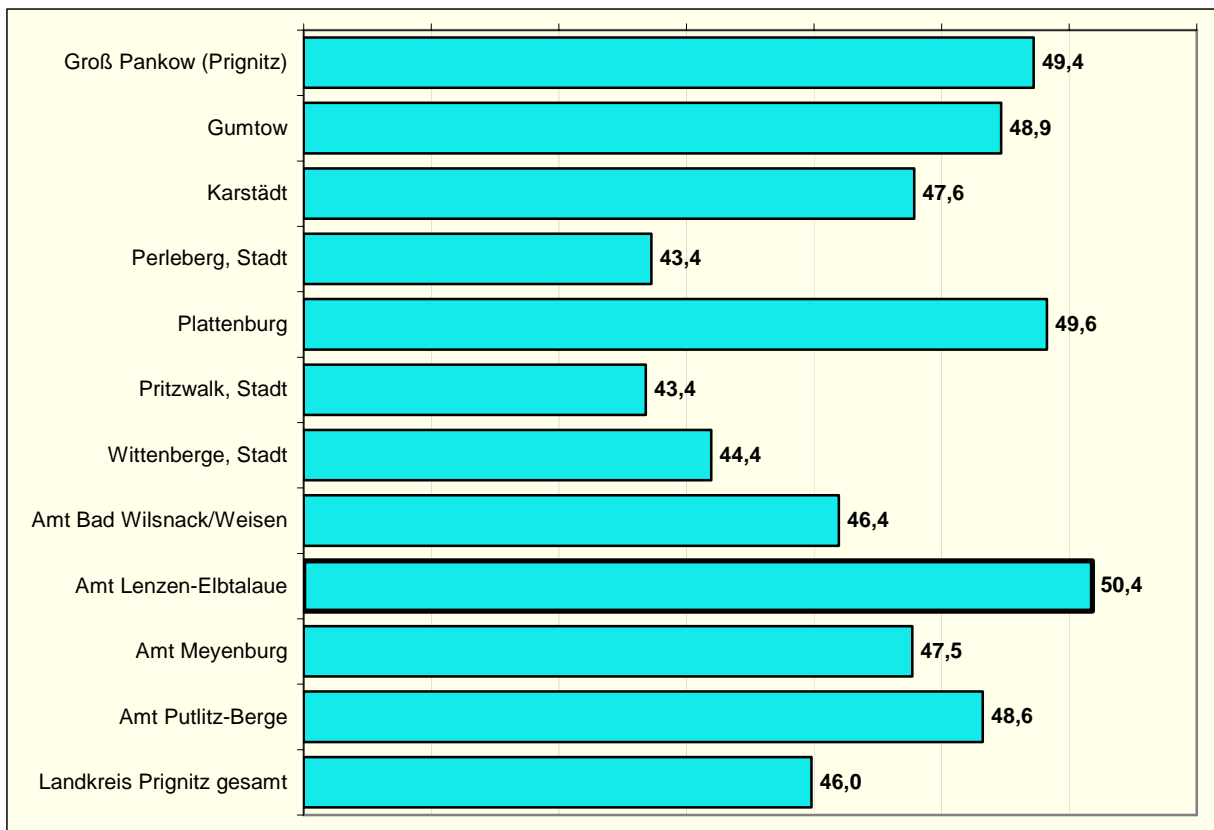
7.2.4. Bestand an Gebäuden mit Wohnraum und darin enthaltene Wohnungen nach Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden 2010

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)	2 281	2 043	1 234	251	106
Gumtow	2 015	1 795	1 210	259	55
Karstädt	3 602	3 033	1 573	404	164
Perleberg, Stadt	7 169	5 358	1 994	465	624
Plattenburg	2 161	1 843	1 062	254	103
Pritzwalk, Stadt	7 071	5 463	1 991	514	610
Wittenberge, Stadt	12 514	8 243	2 202	469	1 279
Amt Bad Wilsnack/Weisen	3 362	2 994	1 963	447	100
Amt Lenzen-Elbtalau	2 595	2 270	1 262	313	142
Amt Meyenburg	2 521	2 176	1 180	259	161
Amt Putlitz-Berge	2 753	2 479	1 516	330	113
Landkreis insgesamt	48 044	37 697	17 187	3 965	3 457

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 2010



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.6. Struktur der Wohngebäude am 31.12.2010

	Gebäude	Wohnungen	Wohnfläche
	Anzahl		100 m ²
Wohngebäude ¹ insgesamt	24 609	46 949	36 834
davon			
mit einer Wohnung	17 187	17 187	17 817
mit zwei Wohnungen	3 965	7 930	6 281
mit drei u. mehr Wohnungen	3 457	21 832	12 734

¹ ohne Wohnheime

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

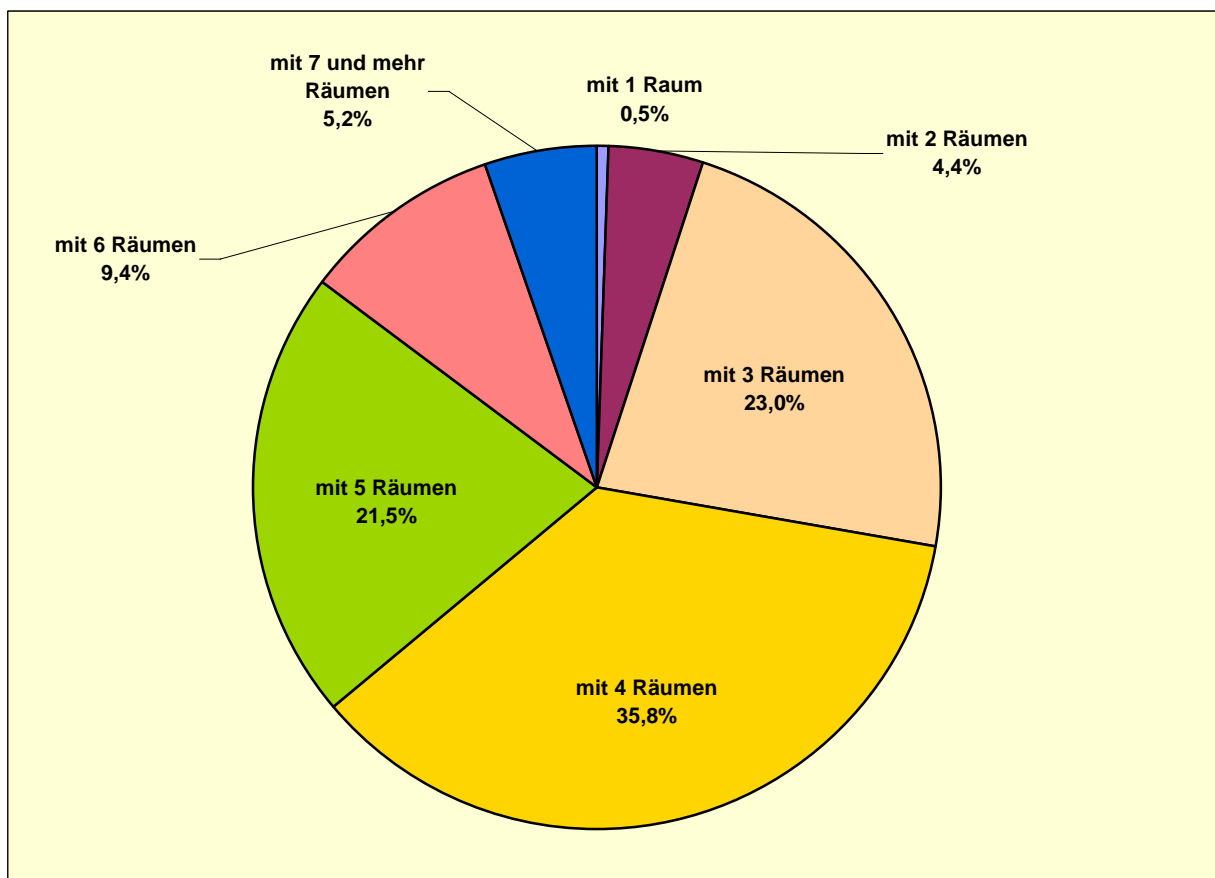
7.2.7. Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume¹ in den Ämtern und amtsfreien Städten und Gemeinden des Landkreises Prignitz am 31.12.2010

	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	397	668	587	317	206
Gumtow	2	62	329	569	576	291	186
Karstädt	56	108	667	1 173	898	446	254
Perleberg	21	470	1 700	2 692	1 473	535	278
Plattenburg	4	84	352	752	569	245	155
Pritzwalk	52	347	1 707	2 428	1 512	670	355
Wittenberge	41	565	3 906	5 457	1 863	481	201
Amt Bad Wilsnack/Weisen	15	94	634	1 025	870	487	237
Amt Lenzen-Elbtalaue	10	97	473	829	660	339	187
Amt Meyenburg	13	115	450	791	648	326	178
Amt Putlitz-Berge	17	64	454	838	696	400	284
Prignitz gesamt	233	2 110	11 069	17 222	10 352	4 537	2 521

¹ einschließlich Küchen

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.2.8. Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit ... Räumen¹ 2010



¹ einschließlich Küchen

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

7.3. Grundstücks- und Wohnungsmarkt

7.3.1. Erwerbsvorgänge auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt 2001 bis 2010

Flächenart	Zahl der Verkäufe										Entwick- lung 2009 zu 2010 in %
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
unbebaute Flächen	301	238	217	160	155	187	187	194	159	200	21
bebaute Flächen	598	500	483	406	475	438	536	506	467	495	6
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	698	686	596	740	599	662	706	1 064	486	497	2
Gemeinbedarfsflä- chen	81	54	101	64	116	68	42	18	23	9	-61
sonstige Flächen	156	155	176	155	234	165	131	260	139	162	17
Eigentumswohnun- gen	30	40	26	8	9	6	11	22	29	22	-24
Insgesamt	1 864	1 673	1 599	1 533	1 588	1 526	1 613	2 064	1 303	1 385	6

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz

7.3.2. Flächenumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2001 bis 2010

Flächenart	verkaufte Fläche in ha										Entwick- lung 2009 zu 2010 in %
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
unbebaute Flächen	65	34	30	26	33	42	65	40	41	55	34
bebaute Flächen	211	143	151	210	161	199	214	196	159	163	3
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	7 943	6 731	8 881	5 909	4 958	4 959	4 770	7 538	4.021	3.507	-13
sonstige Flächen	69	110	177	152	77	66	129	149	58	99	71
Insgesamt	8 288	7 018	9 239	6 298	5 229	5 266	5 178	7 843	4 279	3 826	-11

* einschließlich Gemeinbedarfsflächen

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz

7.3.3. Geldumsatz auf dem Grundstücksmarkt 2001 bis 2010

Flächenart	Geldumsatz in Mio Euro										Entwick- lung 2009 zu 2010 in %
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
unbebaute Flächen	5,0	3,5	2,9	2,6	3,8	3	2	3	2	3	50
bebaute Flächen	30,4	36,8	25,0	35,0	52,1	67	68	33	31	38	23
Flächen der Land- und Forstwirtschaft	16,0	10,5	15,6	12,8	8,9	10	13	22	21	16	-24
sonstige Flächen*	3,4	4,5	2,9	4,2	3,7	0,1	1	2	2	2	0
Insgesamt	54,8	55,3	46,4	54,5	68,5	80,1	84	60	56	59	5

*einschl Gemeindebedarfsflächen und Eigentumswohnungen

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Prignitz

7.3.4. Kaufwerte für Bauland 1997 bis 2010

Grundstücksart	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bauland insgesamt														
Anzahl der Verkäufe	297	302	272	250	185	154	121	95	96	76	95	162	86	125
Fläche in 1 000 m ²	394	381	435	359	287	172	120	147	218	179	145	391	188	203
Kaufwert Euro/m ²	13,46	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
darunter														
baureifes Land														
Anzahl der Verkäufe	274	286	251	231	161	138	114	85	91	60	78	117	66	105
Fläche in 1 000 m ²	330	297	297	289	172	116	108	118	186	91	113	236	146	153
Kaufwert in Euro/m ²	14,48	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
Rohbauland														
Anzahl der Verkäufe	7	4	2	3	5	2	3	3	2	3	5	8	6	2
Fläche in 1 000 m ²	13	16	22	7	12	.	8	6	.	10	13	37	14	.
Kaufwert Euro/m ²	9,14	4,28	5,31	16,29	11,51	.	14,24	8,01	.	5,49	3,01	2,88	2,16	.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg