

Gerhard Neuber

Baugenehmigungen in Berlin und im Land Brandenburg 2007



Vorbemerkung

Die Bautätigkeitsstatistiken untergliedern sich in:

- Baugenehmigungsstatistik (monatlich),
- Bauüberhangsstatistik (jährlich),
- Baufertigstellungsstatistik (seit 2007 jährlich),
- Bauabgangsstatistik (jährlich).

Reizvoll ist allemal der Vergleich des Baugeschehens zweier gänzlich unterschiedlicher Länder, wie es die Großstadt Berlin und das Flächenland Brandenburg nun einmal sind. Mit der Bildung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg besteht die Möglichkeit des direkten Vergleiches, nicht nur der statistischen Ergebnisse, sondern auch der unterschiedlichen Landesbauordnungen und Aufsichtsbehörden. Im Zehnjahresvergleich ging trotz einiger Hochs und Tiefs die Erteilung der Baugenehmigungen insgesamt zurück. Geprägt wurde sie durch den Wegfall der Eigenheimzulage, die seit dem 1. Januar 2006 nicht mehr neu gewährt wird, aber auch durch die wirtschaftliche Entwicklung in beiden Ländern. Es existieren relativ große regionale Unterschiede im Baugeschehen zwischen den Berliner Bezirken oder zwischen den Landkreisen und kreisfreien Städten Brandenburgs.

Die Bautätigkeitsstatistiken erstrecken sich auf alle laut jeweiliger Landesbauordnung genehmigungs- und zustimmungsbedürftigen sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird (Baugenehmigungen). Nicht einbezogen werden Bagatellbauten im Nichtwohnbau – ausgenommen Gebäude mit Wohnraum – bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18000 EUR veranschlagter Kosten des Bauwerks. Außerdem wird zum Jahresende der Bauzustand der genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben (Bauüberhang) sowie der Bauabgang von Gebäuden und Gebäudeteilen festgestellt. Baufertigstellungen sind sämtliche Zugänge an den Gebäuden und Wohnungen aus der Bautätigkeit einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, also Um- und Ausbauten, Erweiterungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen. Reinzugang bedeutet Fertigstellungen abzüglich der Abgänge durch Brand, Abbruch und so weiter.

Bei der Baugenehmigungsstatistik handelt es sich um eine laufende Erhebung mit monatlicher und jährlicher Aufbereitung, wobei die Summe der zwölf Monatsergebnisse aus der monatlichen Aufbereitung nicht mit dem Jahresergebnis gleichzusetzen ist. Die monatlichen Ergebnisse beziehen sich auf die in einem Berichtsmonat im Amt für Statistik unabhängig vom tatsächlichen Genehmigungsmonat verarbeiteten Fälle. Bei der jährlichen Aufbereitung – Grundlage dieses Beitrags – werden nachträglich

bekannt gewordene Veränderungen bei den Bauvorhaben eingearbeitet. So können Jahreswerte und auch kumulierte Summen von den Ergebnissen der einzelnen Monate abweichen.

Rechtsgrundlage für diese Statistiken sind das ab 1. Januar 1999 geltende Gesetz über die Statistik im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (HBauStatG) vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 [1], in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz) vom 22. Januar 1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juni 2005 [2]. Die Erhebungsbögen mit Ausnahme der bis 2006 erhobenen Förderstatistik und der Wohnungsfortschreibung erhält das Amt für Statistik von den Bauherren/Eigentümern über die Bau- und Wohnungsaufsichtsbehörden der zwölf Berliner Bezirke sowie der unteren Bauaufsichtsbehörden in den 14 Verwaltungsbezirken und den vier kreisfreien Städten des Landes Brandenburg zurück.

Hauptgegenstände der Statistiken sind:

- die Genehmigung und Fertigstellung neuer Gebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden,
 - die Differenzierung in Wohn- und Nichtwohngebäude,
 - die Anzahl der Wohneinheiten,
 - die Flächen,
 - die veranschlagten Kosten,
 - die Art des Bauherren oder Eigentümers (öffentliche Bauherren, Unternehmen, private Haushalte, Organisationen ohne Erwerbszweck),
 - der Bauüberhang (das sind sämtliche bis zum Jahresende genehmigten, jedoch noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben) und
 - den Bauabgang (wann, wie alt, Art und Ursache, Größe nach Nutz- und Wohnfläche und so weiter)
 - sowie die Fortschreibung des Wohnungsbestandes.
- Anhand der Baufertigstellungen und der Abgänge werden auf der Basis der Großzählungen in Berlin-West 1987 und in Berlin-Ost sowie im Land Brandenburg 1995 die damals ermittelten Wohngebäude und Wohnungen fortgeschrieben (jährlich). Die Fortschreibung von Wohngebäuden und Wohnungen aus den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählungen mit den Daten der Bautätigkeitsstatistik dient der Bereitstellung aktueller Angaben zum Gebäude- und Wohnungsbestand in sachlicher und regionaler Gliederung. Tabellen aus diesen Zählungen, die unter anderem Daten über Gebäude nach Gebäudeart und Abwasserentsorgung sowie Wohnun-

gen nach Größe und Ausstattung enthalten, wurden zuletzt im Jahrbuch 2001 veröffentlicht. Da die Fortschreibung mit wachsender zeitlicher Entfernung vom Zählungstichtag zunehmend ungenauer wird und immer weniger den Anforderungen der Nutzer entspricht (aber eben keine besseren Zahlen in dieser Gesamtheit existieren), wird Deutschland 2010/11 mit einem registergestützten Verfahren, in das eine postalische Gebäude- und Wohnungszählung integriert ist, am (EU-weiten) Zensus teilnehmen.

Vor allem jedoch dienen die Bautätigkeitsstatistiken der Beobachtung der konjunkturellen Lage des Baumarktes. Die Ergebnisse werden veröffentlicht in Pressemitteilungen, regelmäßig erscheinenden Statistischen Berichten und im Internetportal des Amtes. Des Weiteren gibt es spezielle Anfragen von verschiedenen Abteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (monatlich und jährlich) und des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung Brandenburgs, für welche die Zahlen bis auf statistische Gebiete und lebensweltlich orientierte Räume (LOR) heruntergebrochen werden, von Wohnungsbau- und Immobiliengesellschaften und Immobilienverbänden, von Wirtschaftsinstituten und Banken, insbesondere von Bausparkassen, von Hausbauunternehmen und Verbundnetzbetrieben (Gas, Strom, Wasser) sowie der Polizei bezüglich des Wohnungsbestandes.

Neue Bauordnungen erschweren statistische Erhebungen

Die 106. Bauministerkonferenz des Bundes und der Länder hat am 8. November 2002 einstimmig eine überarbeitete Musterbauordnung (MBO) beschlossen, die zur Vereinfachung des Verfahrens und des materiellen Baurechts sowie zu einer Annäherung des Bauordnungsrechts der Länder beitragen soll. Das Verfahrensrecht geht von drei Grundtypen aus:

- der Genehmigungsfreistellung (§ 62 MBO),
- dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) und
- dem Baugenehmigungsverfahren (§ 64).

Inzwischen haben alle Länder ihre Bauordnungen novelliert oder neu gefasst, angefangen von Bremen (letzte Änderung durch Gesetz vom 8. April 2003) bis hin zu Bayern (zuletzt geändert am 10. März 2006). Die neue Berliner Bauordnung (BauO Bln) vom 29. September 2005 trat am 1. Februar 2006 in Kraft [3].

Die Neufassung der seit 1997 geltenden Richtlinie ist Kernstück des am 15. September 2005 vom Abgeordnetenhaus von Berlin verabschiedeten Gesetzes zur Vereinfachung des Berliner Baurechts (Bauvereinfachungsgesetz – BauVG Bln) [4]. Sie lehnt sich eng an die Musterbauordnung von 2002 an und trägt zur Transparenz und Einheitlichkeit des gesamten deutschen Bauordnungsrechts bei. Wie in den anderen Ländern wird auch in Berlin eine konsequente Vereinfachung des Bauordnungsrechts zugunsten der Beschleunigung von Bauvorhaben umgesetzt.

Im Januar 2007 wurden das Statistische Landesamt Berlin und der Statistikteil des Landesbetriebes für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg durch Staatsvertrag beider Länder zum Amt für Statistik Berlin-Brandenburg fusioniert. Seitdem werden Daten – auch zur Bautätigkeit – möglichst einheitlich erhoben. Die brandenburgische Bauordnung datiert

vom 16. Juli 2003 und wurde zuletzt geändert am 28. Juni 2006 [5]. Beim Vergleich der für die amtliche Statistik relevanten Paragraphen lassen sich folgende Gemeinsamkeiten und Unterschiede feststellen:

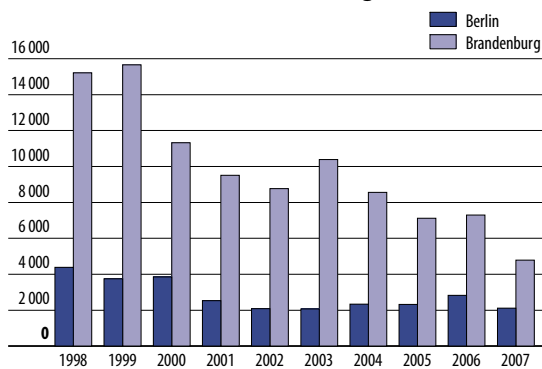
- § 62 „Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen“ entspricht in etwa § 55 „Genehmigungsfreie Vorhaben“ in Brandenburg und ist ähnlich umfangreich gegliedert. Er umfasst dort allerdings nicht die Beseitigung von Anlagen.
- § 63 „Genehmigungsfreistellung“ entspricht in etwa § 57 „Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren“ in Brandenburg im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans. Der Bauherr muss dort einen entsprechenden Antrag stellen. Das Vorhaben darf den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, und die Erschließung muss gesichert sein. Dies gilt für die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer (bis 7 m Höhe) und mittlere Höhe (bis 22 m) einschließlich Garagen und Ähnliches.
- § 63 spiegelt sich auch in etwa im § 58 „Bauanzeigeverfahren“ in Brandenburg wider. Dort ist die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden geringer Höhe, Garagen und so weiter geregelt. Unter den in § 57 genannten Voraussetzungen genügt der „Wunsch des Bauherrn“, um ein Bauanzeigeverfahren durchzuführen.
- § 65 „Baugenehmigungsverfahren“ (Berlin) und § 54 „Genehmigungspflichtige Vorhaben“ (Brandenburg) beider Bauordnungen sind vergleichbar.

Aber nicht nur die Bauordnungen sind verschieden, auch die Bauaufsichtsbehörden sind in beiden Ländern unterschiedlich organisiert, sodass alle Bautätigkeitsstatistiken auch künftig mit jeweils speziellen Verfahren für die beiden Länder durchzuführen sind. Allerdings gibt es nunmehr für die Bauherren, die Bauvorhaben in Berlin planen, die Möglichkeit der Verwendung elektronischer Erhebungsbögen, wie in Brandenburg schon seit längerem. Ansonsten sind die Daten aus einem Stadtstaat und einem Flächenland nur schwer zu vergleichen, weil einfach auch die geografischen und demografischen Strukturen zu unterschiedlich sind. Berlin mit seinen 3,4 Millionen Einwohnern ist eben aufgrund seiner geringen Fläche von 892 km² (drei Prozent der Fläche Brandenburgs) vor allem eine Mieterstadt, während das Land Brandenburg mit seinen 2,5 Millionen Einwohnern (ein Viertel weniger als Berlin) und 29 480 km² Fläche mehr Möglichkeiten zum individuellen Bauen bietet.

Genehmigungserteilung für neue Wohngebäude in beiden Ländern rückläufig

Genehmigungen für Bauvorhaben für neue Wohngebäude wurden im Jahr 2007 von den Bauämtern der Bezirke Berlins und der unteren Bauaufsichtsbehörden der Kreise des Landes Brandenburg weniger erteilt als 2006, was vermutlich mit dem Auslaufen der staatlichen Wohnungsbauförderung zusammenhängt. Während sich in Berlin die erteilten Baugenehmigungen um ein Viertel (–24,9 Prozent) verringerten, betrug der Verlust für Brandenburg mehr als ein Drittel (–34,5 Prozent). Das lässt sich im Umkehrschluss auch am Anstieg zum Jahr 2005 festmachen. Das Ende der Wohnungsbauförderung vor Augen beantragten und erhielten die Bauherren 2006 in Berlin

Abb. 1 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude in Berlin und im Land Brandenburg 1998 bis 2007



Tab. 1 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude in Berlin 1998 bis 2007

Jahr	Baugenehmigungen							veransch. Kosten der Bauwerke
	Wohngebäude							
	insgesamt	mit			Wohnungen			
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 oder mehr Wohnungen ¹	insgesamt	Rauminhalt	Wohnfläche	
Anzahl					1 000 m ³	100 m ²	1 000 EUR	
1998 ...	4 381	3 672	194	511	13 713	4 992	941,4	1 327 346
1999 ...	3 740	3 160	181	396	8 761	4 260	804,3	1 040 961
2000 ...	3 853	3 423	178	267	6 635	3 731	687,3	867 640
2001 ...	2 534	2 278	89	165	4 032	2 335	446,2	539 573
2002 ...	2 076	1 894	92	89	3 290	2 390	361,0	445 528
2003 ...	2 060	1 865	119	76	2 995	1 760	335,9	405 997
2004 ...	2 329	2 169	93	67	3 214	1 954	362,1	424 482
2005 ...	2 320	2 187	97	36	2 648	1 658	330,2	352 512
2006 ...	2 824	2 604	125	95	4 381	2 455	483,8	534 553
2007 ...	2 119	1 919	78	122	3 791	2 192	404,6	483 531

¹ einschließlich Wohnheime

Tab. 2 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude in Berlin 2006 und 2007 nach Bauherrngruppen

Gebäudeart — Bauherr	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude				
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veransch. Kosten der Bauwerke
			insgesamt	Wohnfläche	
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
	2006				
Wohngebäude.....	2 824	2 473	4 381	483,7	540 088
öffentliche Bauherren ¹	7	34	77	6,2	9 187
Unternehmen.....	883	959	2 016	185,8	199 058
davon					
Wohnungsunternehmen.	481	618	1 411	121,7	132 397
sonstige Unternehmen...	402	341	605	64,1	66 661
private Haushalte.....	1 934	1 480	2 288	291,7	331 843
	2007				
Wohngebäude.....	2 119	2 192	3 791	440,6	483 531
öffentliche Bauherren ¹	7	27	79	4,9	6 271
Unternehmen.....	888	1 114	2 058	228,0	231 167
davon					
Wohnungsunternehmen.	438	689	1 343	143,8	145 987
sonstige Unternehmen...	450	425	715	84,2	85 180
private Haushalte.....	1 224	1 050	1 654	207,7	246 093

¹ einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

21,7 und im Land Brandenburg 2,7 Prozent mehr Genehmigungen als im Jahr zuvor. Im Zehnjahresvergleich ging trotz einiger Hochs und Tiefs die Erteilung der Baugenehmigungen insgesamt zurück (Abbildung 1).

Wurden in Berlin 1998 noch 4 381 Genehmigungen zum Bau neuer Wohngebäude erteilt, waren es im Jahr 2007 noch 2 119 (–51,6 Prozent). Im Land Brandenburg war der Verlust noch gewaltiger: 1998 wurden 15 212 Anträgen auf Wohnungsbau die Genehmigung erteilt, 2007 noch 4 738, das heißt 68,6 Prozent weniger als zehn Jahre¹ zuvor.

Einfamilienhäuser trotz Verlusten weiter im Trend

In Berlin wurden ebenso wie in Brandenburg die meisten Baugenehmigungen – nämlich 1 919 – für Einfamilienhäuser erteilt, das waren 26,3 Prozent weniger als 2006 und gegenüber 1998 eine Abnahme von 47,7 Prozent. Im weiten Abstand folgten 78 Zweifamilienhäuser (–37,6 Prozent) und 122 Genehmigungen für Mehrfamilienhäuser, die um 28,4 Prozent zunahm. Danach sollten insgesamt 3 791 Wohnungen entstehen, was eine Abnahme gegenüber 2006 von 13,5 Prozent bedeutete (Tabelle 1). Die beantragte Wohnfläche für alle diese Gebäude verringerte sich um 16,4 Prozent auf 404 600 m², die veranschlagten Baukosten gingen zurück auf 483,5 Millionen EUR (–9,5 Prozent).

Die Bauherren waren angesichts der großen Zahl der genehmigten Anträge zum Bau von Einfamilienhäusern in erster Linie private Haushalte mit 1 224 Genehmigungen, was einem Rückgang um 36,7 Prozent entsprach. Sollten 2006 insgesamt 2 288 Wohnungen entstehen, waren es ein Jahr später 1 654 (–27,7 Prozent). Die genehmigte Wohnfläche verringerte sich demzufolge um 28,8 Prozent auf 207 700 m², die veranschlagten Kosten um 25,8 Prozent auf 246,1 Millionen EUR. Die Zahl der Bewilligungen für öffentliche Bauherren änderte sich nicht: Es sollten durch sie zwei Wohnungen mehr als 2006 entstehen. Die Wohnfläche verringerte sich trotzdem erheblich um 21,0 Prozent, der Baukostenvoranschlag um 31,7 Prozent. Die Zahl der Genehmigungen für Unternehmen stieg ganz leicht um 0,6 Prozent, Wohnungen waren 2 058 geplant, 2,1 Prozent mehr als 2006. Die Quadratmeterzahl in den sowie die veranschlagten Kosten für die zu bauenden Wohnungen stiegen um 22,7 und 16,1 Prozent (Tabelle 2).

¹ Für die Jahre 1979 bis einschließlich 1998 galt als gesetzliche Grundlage für die Erhebung der Baugenehmigungsstatistik das Zweite Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978

(BGBL. I S. 1118), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 6. Juni 1994, Artikel 12 der Verordnung zur Änderung statistischer Rechtsvorschriften (Statistikveränderungsverordnung – StatÄndV) vom 20. November 1996 (BGBL. I S. 1804).

Natürlich wurden in beiden Ländern auch Baugenehmigungen für Nichtwohngebäude beantragt und erteilt. Nach der „Systematik der Bauwerke“ (Statistisches Bundesamt, Systematik der Bauwerke, Ausgabe 1978, Stuttgart/Mainz 1978), die zur Zeit überarbeitet wird, handelt es sich bei Nichtwohngebäuden um solche Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind, in denen also mehr als die Hälfte der Nutzfläche Nichtwohnzwecken dient. Dazu zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (etwa Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Hotels und Ähnliches) und sonstige Nichtwohngebäude (etwa Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen und Ähnliches). Von den insgesamt 2 336 Genehmigungen entfielen 217, das ist ein Anteil von 9,3 Prozent, auf den Bau von Nichtwohngebäuden; im Jahr 2006 betrug der Anteil 7,5 Prozent. Die Genehmigungen für Nichtwohngebäude gingen im Laufe des Jahres 2007 um 5,2 Prozent gegenüber 2006 zurück, die Nutzfläche sank auf 567 800 m², 2,4 Prozent weniger als 2006 veranschlagt. Die Anzahl der vorgesehenen Wohnungen in den Nichtwohngebäuden sank drastisch von 276 auf 20 (-92,8 Prozent) im Vergleich zum Vorjahr, die veranschlagten Baukosten erhöhten sich für diese Gebäude um 13,9 Prozent auf 881,9 Millionen EUR.

Beheizt sollten beide Gebäudearten – 2 119 Wohngebäude und 217 Nichtwohngebäude – zuallermeist durch eine Zentralheizung. 2007 lag ihr Anteil bei 87,8 Prozent, ein Jahr zuvor bei 91,0 Prozent. Es folgten Fernheizung mit 6,1 Prozent (Vorjahr 6,6 Prozent) sowie Blockheizung mit 3,3 Prozent (Vorjahr 0,6 Prozent). Der Anstieg letzterer wurde durch die Wohngebäude verursacht, weil hier von 11 (2006) auf 74 (2007) zugelegt wurde. In den Nichtwohngebäuden verringerte sie sich von sechs auf vier. Mit der Zeit wurden andere Arten der Heizenergie entwickelt wie zum Beispiel Wärmepumpen, sodass in absehbarer Zukunft auch der Erhebungsbogen weiterentwickelt werden muss. Allerdings gibt es auch Nichtwohngebäude ohne Heizung (zum Beispiel Lagerhallen), deren Zahl sich um ein Viertel auf 30 erhöht hat (Tabelle 3).

Berliner Bezirke mit unterschiedlicher Entwicklung

Die Bezirke der Bundeshauptstadt haben sich in Bezug auf die erteilten Baugenehmigungen entsprechend ihrer Flächengröße und Einwohnerzahl unterschiedlich entwickelt. Die drei Spitzenreiter mit den meisten Genehmigungen im Wohnungsbau Pankow, Marzahn-Hellersdorf und Treptow-Köpenick blieben 2006 und 2007 unverändert. Im Nichtwohnbau war dies mit Pankow, Reinickendorf und Steglitz-Zehlendorf im We-

Tab. 3 Baugenehmigungen für neue Gebäude in Berlin 2006 und 2007 nach Gebäudeart und Art der Beheizung

Gebäudeart	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude						
	Gebäude	davon mit					ohne Heizung
		Fernheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Etagenheizung	Einzelraumheizung	
Anzahl							
2006							
Wohngebäude	2 824	159	11	2 629	19	6	–
Nichtwohngebäude	229	44	6	149	3	3	24
Insgesamt	3 053	203	17	2 778	22	9	24
2007							
Wohngebäude	2 119	101	74	1 921	19	4	–
Nichtwohngebäude	217	42	4	129	4	8	30
Insgesamt	2 336	143	78	2 050	23	12	30

Tab. 4 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude in Berlin 2006 und 2007 nach Bezirken

Bezirk	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude				
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veransch. Kosten der Bauwerke
			insgesamt	Wohnfläche	
Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR	
2006					
Mitte	22	114	166	18,3	29 475
Friedrichshain-Kreuzberg	8	15	27	3,3	3 449
Pankow	560	463	766	92,1	91 555
Charlottenburg-Wilmersdorf	30	122	142	20,7	30 538
Spandau	275	175	290	37,0	39 960
Steglitz-Zehlendorf	257	353	690	63,4	77 534
Tempelhof-Schöneberg	129	141	322	25,5	36 750
Neukölln	127	77	132	16,1	17 044
Treptow-Köpenick	510	340	573	68,8	72 658
Marzahn-Hellersdorf	536	315	580	65,1	70 300
Lichtenberg	221	224	484	48,5	41 137
Reinickendorf	149	133	209	24,9	29 688
Berlin	2 824	2 472,9	4 381	483,7	540 088
2007					
Mitte	25	145	295	28,9	42 772
Friedrichshain-Kreuzberg	8	73	133	14,2	12 831
Pankow	423	542	1 038	115,6	119 639
Charlottenburg-Wilmersdorf	27	86	111	14,9	17 367
Spandau	219	150	231	31,3	34 950
Steglitz-Zehlendorf	253	358	496	66,9	85 893
Tempelhof-Schöneberg	72	68	101	12,3	13 182
Neukölln	46	36	49	6,9	7 961
Treptow-Köpenick	292	214	434	44,0	48 313
Marzahn-Hellersdorf	381	232	404	47,6	51 459
Lichtenberg	173	156	291	31,8	25 822
Reinickendorf	200	133	208	26,2	25 342
Berlin	2 119	2 191,6	3 791	440,6	483 531

Tab. 5 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude in Berlin 2006 und 2007 nach Bezirken

Bezirk	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veransch. Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m ³	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
2006					
Mitte.....	18	1 452	151,1	55	308 649
Friedrichshain-Kreuzberg.....	11	857	64,1	1	133 178
Pankow.....	40	417	61,1	169	62 381
Charlottenburg-Wilmersdorf....	18	601	95,0	2	85 429
Spandau.....	16	121	20,7	–	17 075
Steglitz-Zehlendorf.....	23	249	38,5	1	50 716
Tempelhof-Schöneberg.....	10	64	9,9	8	8 120
Neukölln.....	12	141	32,2	4	17 625
Treptow-Köpenick.....	20	168	29,0	34	29 577
Marzahn-Hellersdorf.....	16	87	14,8	–	7 062
Lichtenberg.....	16	97	17,7	–	13 017
Reinickendorf.....	29	250	47,2	2	41 418
Berlin	229	4 502	581,5	276	774 247
2007					
Mitte.....	22	1 371	161,9	12	481 774
Friedrichshain-Kreuzberg.....	4	7	1,6	1	2 838
Pankow.....	25	118	16,2	–	10 874
Charlottenburg-Wilmersdorf....	8	109	21,4	1	22 675
Spandau.....	19	219	36,3	–	25 379
Steglitz-Zehlendorf.....	23	201	32,7	1	39 028
Tempelhof-Schöneberg.....	16	209	35,7	–	31 472
Neukölln.....	13	134	24,6	–	21 416
Treptow-Köpenick.....	30	554	85,9	5	137 366
Marzahn-Hellersdorf.....	19	190	23,6	–	13 296
Lichtenberg.....	9	376	80,1	–	66 671
Reinickendorf.....	29	243	47,9	–	29 124
Berlin	217	3 730	567,8	20	881 913

Tab. 6 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude im Land Brandenburg 1998 bis 2007

Jahr	Baugenehmigungen							
	Wohngebäude							
	ins- gesamt	mit			Wohnungen			veransch. Kosten der Bauwerke
		1 Woh- nung	2 Woh- nungen	3 oder mehr Woh- nungen ¹	ins- gesamt	Raum- inhalt	Wohn- fläche	
Anzahl				1 000 m ³	100 m ²	1 000 EUR		
1998...	15 212	13 144	1 318	750	22 775	11 445	22 320	2 577 315
1999...	15 662	14 037	1 219	406	19 718	10 602	20 682	2 325 995
2000...	11 325	10 103	893	329	14 369	7 933	15 357	1 718 349
2001...	9 507	8 600	699	208	11 584	6 497	12 671	1 375 134
2002...	8 761	7 946	615	200	10 609	6 007	11 624	1 252 787
2003...	10 387	9 482	733	172	12 399	7 099	13 624	1 455 597
2004...	8 552	7 892	526	134	9 819	5 851	11 149	1 179 522
2005...	7 113	6 641	357	115	8 219	4 771	9 330	960 030
2006...	7 303	6 807	387	109	8 248	4 998	9 712	1 015 408
2007...	4 783	4 365	256	162	6 223	3 493	6 830	725 678

¹ einschließlich Wohnheime

sentlichen ebenso, wengleich 2007 Pankow seinen ersten Platz an Treptow-Köpenick abgeben musste, während Steglitz-Zehlendorf auf den vierten Platz rutschte.

Im Jahr 2007 wurden in Pankow mit 423 Wohngebäuden ein Viertel (–24,5 Prozent) weniger Genehmigungen erteilt als im Jahr zuvor, in Marzahn-Hellersdorf 28,9 Prozent und in Treptow-Köpenick 42,7 Prozent weniger. Dafür stieg in Pankow die Zahl der konzipierten Wohnungen von 766 (2006) auf 1 038 (2007) an, auch die Wohnfläche stieg um ein Viertel (25,5 Prozent) und die veranschlagten Kosten sowie um 30,7 Prozent. Im dicht besiedelten Innenstadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg wurden in beiden Jahren je acht Wohnbaugenehmigungen erteilt. Die Anzahl der Wohnungen soll von 27 auf 133 steigen, die Wohnfläche von 330 auf 1 420 m² und die Kosten von 3,4 auf 12,8 Millionen EUR (Tabelle 4).

Im Nichtwohnbau dominierte 2006 Pankow mit 40 Baugenehmigungen, 2007 waren es 37,5 Prozent weniger. Treptow-Köpenick war 2007 mit 30 erteilten Genehmigungen Spitzenreiter, 50,0 Prozent mehr als im Vorjahr. Reinickendorf blieb mit je 29 Genehmigungen auf dem zweiten Platz, während Steglitz-Zehlendorf mit unverändert 23 Genehmigungen 2007 den vierten Platz einnahm. Auch hier nahm Friedrichshain-Kreuzberg jeweils den letzten Platz ein, die Zahl der erteilten Genehmigungen für den Nichtwohnbau verringerte sich um 63,6 Prozent. Die Nutzfläche und die ins Auge gefassten Kosten verringerten sich in den Bezirken größtenteils ebenso. Die Anzahl der Wohnungen ging zurück. Waren beispielsweise in Pankow im Jahr 2006 noch 169 Wohnungen geplant, so war es 2007 keine mehr. Gab es 2006 noch in neun Bezirken Baugenehmigungen für Nichtwohngebäude mit Wohnungen, so gab es sie im Jahr 2007 nur noch in fünf (Tabelle 5).

Mehrfamilienhäuser in Brandenburg auf dem Vormarsch

Im Land Brandenburg sind 2007 erstmals seit zehn Jahren wieder mehr Baugenehmigungen für Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen (48,6 Prozent) als vor einem Jahr erteilt worden. Insgesamt sind aber in diesen zehn Jahren die erteilten Genehmigungen von 750 auf 162, also um 78,4 Prozent, zurückgegangen. Die meisten Baugenehmigungen wurden natürlich auch hier mit 4 365 für Einfamilienhäuser vergeben. Das war ein Rückgang um 35,9 Prozent; innerhalb der letzten zehn Jahre bedeutete dies insgesamt eine Verringerung der Genehmigungen um zwei Drittel (–66,8 Prozent), sodass Brandenburg, obwohl Flächenland, sowohl in Bezug auf 2006 als auch in Bezug auf 1998 erheblich mehr Abnahme zu verzeichnen hatte als Berlin. Baugenehmigungen für Zweifamilienhäuser wurden 256-mal erteilt, 33,9 Prozent weniger als 2006 und 5-mal weniger als 1998. Die beantragte und genehmigte Wohnfläche ging insgesamt um 29,7 Prozent auf 683 000 m², die veranschlagten Kosten auf 725,7 Millionen EUR (–28,5 Prozent) gegenüber 2006 zurück (Tabelle 6).

Die meisten Baugenehmigungen wurden auch 2007 an private Haushalte vergeben, nämlich 4 069 (–38,7 Prozent). Das bedeutete eine Verminderung der genehmigten Wohnungen um 36,2 Prozent

auf 4 588 und der Wohnfläche um 37,9 Prozent auf 540 890 m². Die veranschlagten Baukosten sanken auf 579,3 Millionen EUR (-36,3 Prozent). Öffentliche Bauherren und Unternehmen erhielten 2007 jeweils mehr Baugenehmigungen als ein Jahr zuvor. Erstere bekamen 20 Genehmigungen statt 17 im Jahr 2006 (+17,6 Prozent), Unternehmen 694 statt 647, also 7,3 Prozent mehr. Auch Wohnungen sollten damit mehr entstehen, und zwar von öffentlichen Bauherren 15,8 Prozent und von Unternehmen 56,1 Prozent mehr, auch sollte hier die Wohnfläche um 44,5 Prozent steigen. Die veranschlagten Baukosten waren notwendigerweise höher als vor einem Jahr, nämlich 44,0 Prozent. Bei den öffentlichen Bauherren sanken sowohl Wohnfläche (-21,0 Prozent) als auch die vorausgerechneten Baukosten (-29,6 Prozent) (Tabelle 7).

Im Nichtwohnbau wurden 735 Anträge bewilligt, 6,4 Prozent mehr als 2006. Dies entsprach 2007 einem Anteil von 13,3 Prozent am gesamten Aufkommen von Baugenehmigungen im Land; ein Jahr vorher lag der Anteil bei 8,6 Prozent. Die Anzahl der Wohnungen in den Nichtwohnbauten sollte sich gegenüber 2006 um 44,1 Prozent erhöhen, die Nutzfläche um 6,2 Prozent verringern. Die veranschlagten Kosten wurden mit 458,9 Millionen EUR angegeben, 1,9 Prozent weniger als im Vorjahr.

Nach Art der Heizung sollten die genehmigten 4 783 Wohn- und die 735 Nichtwohngebäude zuvorderst an eine Zentralheizung angeschlossen werden (4 632), das waren 35,9 Prozent weniger als 2006; ihr Anteil betrug 83,9 Prozent an allen Heizungsarten (2006 waren es 90,4 Prozent). Zugenommen haben die Genehmigungen für beide Gebäudearten mit Fernheizung, und zwar um 20,7 Prozent im Wohnbau und 12,2 Prozent im Nichtwohnbau. Auch Blockheizung (von 8 auf 15) und Etagenheizung (von 3 auf 13) wurden im Nichtwohnbau mehr bewilligt. Auffallend vielleicht, dass auch zwei Wohngebäude ohne Heizung genehmigt wurden sowie 29,0 Prozent mehr Nichtwohngebäude ohne Heizung (Tabelle 8).

Landkreise in Randlage mit zum Teil erheblich weniger Baugenehmigungen

Die meisten Wohngebäude wurden im Verwaltungsbezirk Potsdam-Mittelmark mit 788 genehmigt, erheblich weniger als 2006 (-27,4 Prozent); Wohnfläche (-29,1 Prozent) und veranschlagte Baukosten (-25,7 Prozent) verringerten sich demzufolge ebenfalls. Den nächstfolgenden Verwaltungsbezirken Oberhavel (-32,6 Prozent Genehmigungen, -27,2 Prozent Wohnfläche, -24,9 veranschlagte Baukosten) und Havelland (-29,8 Prozent Genehmigungen, -30,3 Prozent Wohnfläche, -28,4 veranschlagte Baukosten) erging es ähnlich. In den äußeren Verwaltungsbezirken wurden prozentual zum Teil noch weniger Baugenehmigungen erteilt. Im Landkreis Elbe-Elster sanken die Genehmigungen (42) um 53,8, im Landkreis Oberspreewald-Lausitz um 47,7 und im Landkreis Spree-Neiße um 47,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Auch die kreisfreien Städte gaben 2007 weniger Baugenehmigungen aus, wobei die Landeshauptstadt Potsdam mit 283 Genehmigungen (-18,2 Prozent) den geringsten Rückgang verzeichnete, Cottbus mit 115 (-29,0 Prozent) den höchsten.

Tab. 7 **Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude im Land Brandenburg 2006 und 2007 nach Bauherrngruppe**

Gebäudeart — Bauherr	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude				
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veransch. Kosten der Bauwerke
			insgesamt	Wohnfläche	
Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR	
2006					
Wohngebäude	7 303	4 998	8 248	9 711,7	1 015 408
öffentliche Bauherren ¹	17	40	57	52,4	9 711
Unternehmen	647	509	1 005	954,7	96 890
davon					
Wohnungsunternehmen	464	331	694	636,2	64 027
sonstige Unternehmen	183	178	311	318,4	32 863
private Haushalte	6 639	4 451	7 186	8 704,6	908 807
2007					
Wohngebäude	4 783	3 493	6 223	6 829,5	725 678
öffentliche Bauherren ¹	20	33	66	41,4	6 832
Unternehmen	694	695	1 569	1 379,3	139 564
davon					
Wohnungsunternehmen	509	481	1 108	984,7	100 366
sonstige Unternehmen	185	214	461	394,5	37 600
private Haushalte	4 069	2 765	4 588	5 408,9	579 282

¹ einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck

Tab. 8 **Baugenehmigungen für neue Gebäude im Land Brandenburg 2006 und 2007 nach Gebäudeart und Art der Beheizung**

Gebäudeart	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude						
	Gebäude	davon mit					ohne Heizung
		Fernheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Etagenheizung	Einzelraumheizung	
Anzahl							
2006							
Wohngebäude...	7 303	295	19	6 871	50	68	-
Nichtwohngebäude	691	49	8	353	3	57	221
Insgesamt	7 994	344	27	7 224	53	125	221
2007							
Wohngebäude...	4 783	356	7	4 315	34	69	2
Nichtwohngebäude	735	55	15	317	13	50	285
Insgesamt	5 518	411	22	4 632	47	119	287

Tab. 9 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude im Land Brandenburg 2006 und 2007 nach Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude				
	Gebäude	Raum- inhalt	Wohnungen		veransch. Kosten der Bauwerke
			insgesamt	Wohnfläche	
	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
	2006				
Brandenburg an der Havel.....	80	50	88	101,9	10 277
Cottbus	162	119	215	233,3	23 186
Frankfurt (Oder)	100	71	137	137,6	13 836
Potsdam	346	283	446	536,5	60 263
Barnim	803	500	875	1 014,4	100 846
Dahme-Spreewald	630	418	700	817,5	80 266
Elbe-Elster	91	68	96	121,9	13 869
Havelland	728	490	817	983,5	101 945
Märkisch-Oderland	575	372	669	723,8	74 477
Oberhavel	919	599	982	1 177,2	129 051
Oberspreewald-Lausitz	88	67	94	123,9	13 577
Oder-Spree	569	394	652	751,0	79 622
Ostprignitz-Ruppin	143	110	201	215,5	19 816
Potsdam-Mittelmark	1 085	809	1 184	1 500,4	162 719
Prignitz	73	51	80	104,8	10 445
Spree-Neiße	177	129	209	241,9	25 120
Teltow-Fläming	589	371	629	748,1	77 375
Uckermark	145	97	174	178,6	18 718
Land Brandenburg	7 303	4 998	8 248	9 711,7	1 015 408
	2007				
Brandenburg an der Havel.....	72	60	126	129,1	11 583
Cottbus	115	103	214	213,6	20 291
Frankfurt (Oder)	72	71	159	137,8	13 700
Potsdam	283	333	686	682,8	68 800
Barnim	449	272	470	547,2	56 938
Dahme-Spreewald	375	263	472	507,2	50 852
Elbe-Elster	42	44	89	75,1	8 027
Havelland	511	347	602	685,8	72 984
Märkisch-Oderland	378	257	448	501,9	51 262
Oberhavel	619	444	767	856,8	96 853
Oberspreewald-Lausitz	46	39	65	63,5	8 530
Oder-Spree	311	212	376	417,4	43 767
Ostprignitz-Ruppin	83	55	91	104,7	10 749
Potsdam-Mittelmark	788	553	874	1 063,4	120 928
Prignitz	44	31	47	59,8	6 025
Spree-Neiße	93	68	135	135,8	13 410
Teltow-Fläming	387	248	416	491,3	51 530
Uckermark	115	94	186	156,4	19 449
Land Brandenburg	4 783	3 493	6 223	6 829,5	725 678

Trotzdem blieben die kreisfreien Städte damit unter dem Landesdurchschnitt (Tabelle 9).

Im Nichtwohnbau war der Landkreis Potsdam-Mittelmark auch stark vertreten und genehmigte 64 Gebäude, 12,3 Prozent mehr als 2006, dicht gefolgt vom Landkreis Teltow-Fläming mit 61 (+7,0 Prozent) und dem Landkreis Barnim mit 60 (+3,4 Prozent). Auch die Nutzfläche stieg im Landkreis Potsdam-Mittelmark und Barnim, während sie im Landkreis Teltow-Fläming stark um 39,4 Prozent fiel. 17 neue Wohnungen sollten in diesen drei Verwaltungsbezirken durch die Baumaßnahmen geschaffen werden, im Jahr 2006 waren es noch 21 (-19,0 Prozent). Die veranschlagten Baukosten stiegen nur im Landkreis Potsdam-Mittelmark (+9,9 Prozent). Die Zahl der Wohnungen stieg hier von 3 auf 11, auch allgemein

waren in diesem Jahr 44,1 Prozent mehr Wohnungen vorgesehen als 2006. Die wenigsten Nichtwohnbauten (12) waren 2007 wie 2006 im Landkreis Oberspreewald-Lausitz (-14,3 Prozent) geplant. Auch Nutzfläche (-43,1 Prozent) und veranschlagte Baukosten (-35,5 Prozent) verringerten sich; Wohnungen waren in beiden Jahren nicht vorgesehen. Bei den kreisfreien Städten konnte nur die Landeshauptstadt (31) um 14,8 Prozent bei den Baugenehmigungen zulegen. Die Nutzfläche verringerte sich allerdings um 22,9 Prozent; die errechneten Baukosten nahmen um 27,4 Prozent zu. Die Zahl der Wohnungen ging von 16 auf eine zurück. Frankfurt (Oder) erteilte noch weniger Genehmigungen (wie im Vorjahr 10) als der Landkreis Oberspreewald-Lausitz; die Zahl der Wohnungen war mit 52 (im Vorjahr keine) konzipiert (Tabelle 10).

Zusammenfassung

Bei Auswertung der Daten für das Jahr 2007 war festzustellen, dass die Entwicklung bei den Baugenehmigungen für Wohngebäude in beiden Ländern stark rückläufig war, was zum Teil auf das Auslaufen der staatlichen Wohnungsbauförderung zurückgeführt werden kann. So wurden in Berlin ein Viertel, im Land Brandenburg gut ein Drittel weniger Genehmigungen ausgegeben. Im Nichtwohnbau, der in Berlin gut neun Prozent am gesamten Aufkommen ausmachte, betrug der Rückgang gut fünf Prozent, im Land Brandenburg mit einem größeren Anteil von 13,3 Prozent, wurden 6,4 Prozent mehr Baugenehmigungen erteilt als im Jahr 2006. Die Genehmigungen für Einfamilienhäuser (Anteil 90,6 Prozent in Berlin und 91,3 Prozent im Land Brandenburg) überwogen bei weitem die Genehmigungen für Zwei- und Mehrfamilienhäuser, wobei nur die Mehrfamilienhäuser eine Zunahme an erteilten Genehmigungen, nämlich 28,4 Prozent, aufwiesen. Auch im Land Brandenburg stiegen die Genehmigungen für Mehrfamilienhäuser um 32,8 Prozent, für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser ging die Zahl um rund 35 Prozent zurück. Die bevor-

zugte Heizungsart war in beiden Ländern sowohl im Wohn- wie im Nichtwohnbau die Zentralheizung mit einem Anteil am gesamten Aufkommen von knapp 90 Prozent in Berlin und 87,7 Prozent im Land Brandenburg.

Sieht man sich die regionalen Gliederungen an, so dominiert bei der Vergabe der Baugenehmigungen für Wohngebäude der Bezirk Pankow mit den meisten, obgleich dort ein Viertel weniger Genehmigungen erteilt wurden als 2006. Gleichzeitig erhöhten sich dabei aber die Zahl der Wohnungen erheblich und die Quadratmeterzahl der Wohnfläche um immerhin ein Viertel. Auch im Nichtwohnbau lag Pankow vorn, allerdings auch hier mit mehr als einem Drittel weniger Genehmigungen als im Vorjahr. Die wenigsten Baugenehmigungen wurden für beide

Gebäudearten im Innenstadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg erteilt – gleichbleibend niedrig im Wohnungsbau, mehr als ein Drittel weniger im Nichtwohnbau. Im Land Brandenburg wurden die meisten Genehmigungen im Verwaltungsbezirk Potsdam-Mittelmark vergeben, allerdings mehr als ein Viertel weniger im Wohnungsbau, aber mit einem Anstieg von mehr als zehn Prozent im Nichtwohnbau gegenüber dem Vorjahr. In den zentrumsfernen Landkreisen wie Elbe-Elster oder Oberspreewald-Lausitz verringerten sich die erteilten Wohnungsbaugenehmigungen um rund die Hälfte, im Nichtwohnbau waren die Verluste nicht so krass. Auch wenn in den kreisfreien Städten der Rückgang an Baugenehmigungen zum Teil erheblich war, so war er doch nicht so hoch, wie der Durchschnitt für das ganze Land bezeugte.

Quellennachweis

- [1] Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz – HbauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 4 Erstes Gesetz zum Abbau bürokratischer Hemmnisse insbesondere der mittelständischen Wirtschaft (Mittelstands-entlastungsgesetz – MEG I) vom 22. August 2006 (BGBl. I S. 1970).
- [2] Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz – BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462 (565)), zuletzt geändert durch Artikel 3 Zweites Gesetz zum Abbau bürokratischer Hemmnisse insbesondere der mittelständischen Wirtschaft (Mittelstands-entlastungsgesetz – MEG II) vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246).
- [3] Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 7. Juni 2007 (GVBl. S. 222).
- [4] Gesetz zur Vereinfachung des Berliner Baurechts (Bauvereinfachungsgesetz – BauVG Bln) vom 15. September 2005 (GVBl. S. 495).
- [5] Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Neufassung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226).

Tab. 10 Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude im Land Brandenburg 2006 und 2007 nach Verwaltungsbezirken

Bezirk	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
	Gebäude	Raum-inhalt	Nutz-fläche	Woh-nungen	veranschl. Kosten der Bauwerke
	Anzahl	1 000 m ³	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
	2006				
Brandenburg an der Havel	25	260	370,7	–	21 572
Cottbus	19	175	240,6	–	22 171
Frankfurt (Oder)	10	533	607,3	–	36 059
Potsdam	27	261	478,8	16	69 115
Barnim	58	315	490,7	13	46 992
Dahme-Spreewald	43	232	378,3	3	26 904
Elbe-Elster	41	188	334,8	3	14 940
Havelland	46	400	462,0	4	24 718
Märkisch-Oderland	37	129	207,5	7	11 881
Oberhavel	30	103	154,0	3	9 217
Oberspreewald-Lausitz	14	47	75,0	–	4 873
Oder-Spree	64	356	472,2	2	25 869
Ostprignitz-Ruppin	41	533	629,3	–	25 993
Potsdam-Mittelmark	57	303	469,6	3	28 012
Prignitz	44	172	289,3	1	9 319
Spree-Neiße	44	88	150,0	6	13 412
Teltow-Fläming	57	1 070	1 103,9	5	68 022
Uckermark	34	108	171,2	2	8 712
Land Brandenburg	691	5 270	7 085,1	68	467 781
	2007				
Brandenburg an der Havel	17	56	99,4	–	4 885
Cottbus	16	81	110,2	1	8 979
Frankfurt (Oder)	10	79	115,7	52	14 140
Potsdam	31	270	369,3	1	88 060
Barnim	60	298	511,6	2	28 564
Dahme-Spreewald	55	477	623,0	3	47 230
Elbe-Elster	54	275	454,2	–	24 912
Havelland	52	275	579,7	10	32 729
Märkisch-Oderland	38	105	190,0	–	7 847
Oberhavel	30	171	255,2	1	23 258
Oberspreewald-Lausitz	12	29	42,7	–	3 141
Oder-Spree	60	499	707,4	5	25 919
Ostprignitz-Ruppin	39	121	220,6	3	17 039
Potsdam-Mittelmark	64	477	593,9	11	30 783
Prignitz	40	410	533,5	1	26 851
Spree-Neiße	59	240	348,0	3	21 696
Teltow-Fläming	61	778	669,1	4	42 945
Uckermark	37	177	221,7	1	9 888
Land Brandenburg	735	4 817	6 645,3	98	458 866