

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2017

Bestell-Nr.: F213 2017 01

Herausgabe: 13. November 2017
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 Dezernentin: Birgit Weiß, Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2017
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	nichts vorhanden
-	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	
Vorbemerkungen	3	
Begriffe und Definitionen	3	
Kapitel 1	Landesergebnisse	
Tabelle 1.1	Genehmigte Bauvorhaben im Hochbau 2006 bis 2017	4
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Januar 2017	5
Kapitel 2	Kreisergebnisse	
Tabelle 2.1	Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten	6
Tabelle 2.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	7
Tabelle 2.3	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	8
Tabelle 2.4	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	9
Fußnotenerläuterungen	10	

Vorbemerkungen

Die Statistik der Baugenehmigungen ist Bestandteil der Bautätigkeitsstatistik in Mecklenburg-Vorpommern. Erfasst werden alle genehmigungs- bzw. zustimmungsbedürftigen, kenntnisgabe- bzw. anzeigespflichtigen sowie einem Genehmigungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird.

Ausgenommen sind Bagatellbauten. Bagatellbauten sind alle Nichtwohngebäude ohne Wohnraum, deren Volumen kleiner oder gleich 350 m³ Rauminhalt ist oder deren veranschlagte Kosten 18 000 EUR nicht überschreiten.

Bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren stammen die Daten sowohl aus Verwaltungsunterlagen der Bauaufsichtsbehörden als auch von den Bauherren. Der Bauherr füllt das Erhebungsformular im Rahmen der Antragstellung einer Baugenehmigung aus und übergibt das Formular dem Bauamt. Das Bauamt leitet das Erhebungsformular an das Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern weiter.

Rechtsgrundlagen

Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmeengesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658).

Genehmigungsfreie Wohngebäude sind in der Darstellung enthalten. Die Genehmigungsfreistellung von Bauvorhaben für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden ist im § 62 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 590) geregelt.

Begriffe und Definitionen

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 ausgebaute 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 - WoFlV) 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		Genehmigte Bauvorhaben im Hochbau 2006 bis 2017 1)							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude zusammen	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2006	4 773	902	364	3 507	3 070	228	207	2
2	2007	3 602	744	416	2 442	1 974	320	145	3
3	2008	3 907	1 010	493	2 404	2 036	183	183	2
4	2009	3 962	1 053	461	2 448	2 076	193	175	4
5	2010	3 878	985	479	2 414	2 046	169	199	-
6	2011	4 277	948	433	2 896	2 440	190	263	3
7	2012	4 053	938	409	2 706	2 284	175	244	3
8	2013	4 187	1 026	563	2 598	2 147	200	248	3
9	2014	4 153	1 080	564	2 509	2 148	156	205	-
10	2015	4 128	910	594	2 624	2 213	144	265	2
11	2016	4 172	945	571	2 656	2 276	143	235	2
12	Januar	410	78	33	299	268	14	17	-
2017									
13	Januar	246	57	48	141	119	4	18	-
14	Februar	...	...	...	...	...	...	...	...
15	März	...	...	...	...	...	...	...	...
16	April	...	...	...	...	...	...	...	...
17	Mai	...	...	...	...	...	...	...	...
18	Juni	...	...	...	...	...	...	...	...
19	Juli	...	...	...	...	...	...	...	...
20	August	...	...	...	...	...	...	...	...
21	September	...	...	...	...	...	...	...	...
22	Oktober	...	...	...	...	...	...	...	...
23	November	...	...	...	...	...	...	...	...
24	Dezember	...	...	...	...	...	...	...	...
Wohnungen									
25	2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-
26	2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-
27	2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1
28	2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
29	2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
30	2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
31	2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
32	2013	5 693	733	80	4 880	2 147	400	2 296	37
33	2014	4 750	421	42	4 287	2 148	312	1 827	-
34	2015	6 262	629	115	5 518	2 213	288	2 872	145
35	2016	6 227	1 319	20	4 888	2 276	286	2 190	136
36	Januar	471	59	5	407	268	28	111	-
2017									
37	Januar	354	67	3	284	119	8	157	-
38	Februar	...	...	...	...	...	...	...	...
39	März	...	...	...	...	...	...	...	...
40	April	...	...	...	...	...	...	...	...
41	Mai	...	...	...	...	...	...	...	...
42	Juni	...	...	...	...	...	...	...	...
43	Juli	...	...	...	...	...	...	...	...
44	August	...	...	...	...	...	...	...	...
45	September	...	...	...	...	...	...	...	...
46	Oktober	...	...	...	...	...	...	...	...
47	November	...	...	...	...	...	...	...	...
48	Dezember	...	...	...	...	...	...	...	...

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Januar 2017						
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	119	74	15,5	119	152,5	605	22 059
2	mit 2 Wohnungen	4	4	0,6	8	8,8	36	1 224
3	mit 3 und mehr Wohnungen	18	65	32,8	157	124,3	515	20 055
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	141	143	48,9	284	285,6	1 156	43 338
6	darunter mit Eigentumswohnungen	9	34	14,5	86	74,6	312	10 660
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	29	43	17,2	108	95,9	408	.
9	davon Wohnungsunternehmen	6	27	10,9	68	57,6	240	8 392
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstw., Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	4	4	1,8	8	7,6	33	1 004
13	Handel, Kreditinst., Dienstl., Vers., Verkehr und Nachr.übermittlung	19	13	4,5	32	30,7	135	3 937
14	Private Haushalte	111	99	31,7	175	188,5	743	29 855
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	0	-	1	1,2	5	.
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
16	Anstaltsgebäude	19	7	14,4	-	-	-	1 549
17	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	6	12,1	1	0,7	2	.
18	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	0	0,5	-	-	-	.
19	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	19	641	212,5	-	-	-	42 105
20	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	6	590	130,1	-	-	-	33 497
21	Handelsgebäude	1	1	3,0	-	-	-	.
22	Warenlagergebäude	2	23	14,2	-	-	-	.
23	Hotels und Gaststätten	3	21	53,6	-	-	-	6 890
24	Sonstige Nichtwohngebäude	6	23	40,0	2	0,6	2	6 139
25	Nichtwohngebäude insgesamt	48	676	279,6	3	1,3	4	51 268
nach Bauherren								
26	Öffentliche Bauherren	2	8	13,0	-	-	-	.
27	Unternehmen	31	653	231,1	-	-	-	43 450
28	davon Wohnungsunternehmen	1	16	40,8	-	-	-	.
29	Immobilienfonds	1	3	7,3	-	-	-	.
30	Land- und Forstw., Fischerei	3	12	18,0	-	-	-	628
31	Produzierendes Gewerbe	7	594	137,3	-	-	-	34 558
32	Handel, Kreditinst., Dienstl., Vers., Verkehr und Nachr.übermittlung	19	28	27,6	-	-	-	2 004
33	Private Haushalte	13	9	21,4	1	0,7	2	2 065
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	6	14,1	2	0,6	2	.

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	Neu errichtete Gebäude zusammen	Davon		
					Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
Januar 2017							
1	Rostock	20	6	14	6	8	5
2	Schwerin	19	6	13	-	13	12
3	Mecklenburgische Seenplatte	27	6	21	3	18	11
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	9	-	9	1	8	2
5	Landkreis Rostock	44	15	29	8	21	20
6	Vorpommern-Rügen	42	7	35	8	27	26
7	<i>darunter: Stralsund</i>	2	-	2	-	2	2
8	Nordwestmecklenburg	37	12	25	7	18	15
9	<i>darunter: Wismar</i>	7	3	4	1	3	1
10	Vorpommern-Greifswald	51	5	46	14	32	30
11	<i>darunter: Greifswald</i>	4	-	4	-	4	3
12	Ludwigslust-Parchim	6	-	6	2	4	4
13	Mecklenburg-Vorpommern	246	57	189	48	141	123

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
Januar 2017						
1	Rostock	20	157,1	36	30,3	46 396
2	Schwerin	19	0,7	24	20,6	3 649
3	Mecklenburgische Seenplatte	27	- 16,3	104	105,2	18 148
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	9	9,7	49	46,0	7 510
5	Landkreis Rostock	44	75,2	42	40,1	14 723
6	Vorpommern-Rügen	42	30,5	38	43,3	14 477
7	<i>darunter: Stralsund</i>	2	1,2	2	4,0	.
8	Nordwestmecklenburg	37	40,1	59	51,2	11 099
9	<i>darunter: Wismar</i>	7	9,1	34	23,6	4 152
10	Vorpommern-Greifswald	51	14,5	47	50,2	7 823
11	<i>darunter: Greifswald</i>	4	1,9	14	13,6	1 869
12	Ludwigslust-Parchim	6	6,5	4	4,6	1 113
13	Mecklenburg-Vorpommern	246	308,2	354	345,5	117 428

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Wohngebäude insgesamt	darunter:	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
			mit 1 und 2 Wohnungen				
1	2	3	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
Januar 2017							
1	Rostock	8	5	23	34	29,3	5 480
2	Schwerin	13	12	6	15	17,1	2 378
3	Mecklenburgische Seenplatte	18	11	33	72	71,6	11 019
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	8	2	22	49	46,0	7 208
5	Landkreis Rostock	21	20	17	24	33,0	4 711
6	Vorpommern-Rügen	27	26	18	31	35,9	5 459
7	<i>darunter: Stralsund</i>	2	2	2	2	4,0	.
8	Nordwestmecklenburg	18	15	21	58	45,6	7 093
9	<i>darunter: Wismar</i>	3	1	12	34	24,5	3 496
10	Vorpommern-Greifswald	32	30	22	46	48,5	6 345
11	<i>darunter: Greifswald</i>	4	3	6	14	13,6	1 869
12	Ludwigslust-Parchim	4	4	3	4	4,6	853
13	Mecklenburg-Vorpommern	141	123	143	284	285,6	43 338

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Nichtwohn- gebäude 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
Januar 2017						
1	Rostock	6	599	130,5	-	35 462
2	Schwerin	-	-	-	-	-
3	Mecklenburgische Seenplatte	3	3	5,3	-	.
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	1	2	3,5	-	.
5	Landkreis Rostock	8	34	71,9	1	8 211
6	Vorpommern-Rügen	8	10	22,4	2	3 445
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	7	21	33,8	-	2 559
9	<i>darunter: Wismar</i>	1	0	0,8	-	.
10	Vorpommern-Greifswald	14	5	10,0	-	944
11	<i>darunter: Greifswald</i>	-	-	-	-	-
12	Ludwigslust-Parchim	2	4	5,7	-	.
13	Mecklenburg-Vorpommern	48	676	279,6	3	51 268

Fußnotenerläuterungen

- 1) Aufgrund von Korrekturen nach Veröffentlichung der Monatsdaten kann die Summe der Monatsdaten von den ausgewiesenen kumulierten Ergebnissen bzw. Jahresergebnissen abweichen.
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden können zu einer Verringerung der Anzahl der Wohnungen bzw. der Wohn- oder Nutzfläche führen (Negativwerte; vgl. Erläuterungen zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“ im Abschnitt "Begriffe und Definitionen").
- 2) bei negativen Werten vgl. Definition zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“ im Abschnitt "Begriffe und Definitionen"