

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2020

Kennziffer: F213 2020 02

Herausgabe: 15. Juli 2020

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, www.statistik-mv.de, statistik.post@statistik-mv.de

Zuständige Dezernentin: Gesa Buchholz, Telefon: 0385 588-56434

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2020
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
Vorbemerkungen	3
Begriffe und Definitionen	3
Kapitel 1 Landesergebnisse	
Tabelle 1.1 Baugenehmigungen im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Februar 2020 nach Gebäudearten und Bauherren	5
Kapitel 2 Kreisergebnisse	
Tabelle 2.1 Baugenehmigungen nach Gebäudearten	6
Tabelle 2.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau	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. anzeigepflichtigen sowie einem Genehmigungsfreistellungsverfahren 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-Wärmegesetz (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 in § 62 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. 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 Gebäudes eingeschlossene 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" finden Sie in unserem kostenfreien Internetangebot (www.statistik-mv.de). Angaben für alle Länder 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 ¹⁾ im Zeitvergleich							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2019									
1	Januar - Februar	542	117	100	325	265	21	39	-
2	Januar	301	62	55	184	151	15	18	-
3	Februar	241	55	45	141	114	6	21	-
4	März	244	62	26	156	133	8	15	-
5	April	326	71	43	212	182	5	25	-
6	Mai	343	73	54	216	188	13	15	-
7	Juni	314	67	42	205	168	14	23	-
8	Juli	563	92	69	402	366	15	21	-
9	August	407	65	43	299	259	16	24	-
10	September	279	52	31	196	160	19	17	-
11	Oktober	230	31	21	178	162	9	7	-
12	November	229	41	41	147	121	10	16	-
13	Dezember	411	82	87	242	190	15	36	1
2020									
14	Januar - Februar	491	82	64	345	302	16	26	1
15	Januar	257	40	35	182	162	9	10	1
16	Februar	234	42	29	163	140	7	16	-
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2019									
27	Januar - Februar	885	106	20	759	265	42	452	-
28	Januar	457	83	3	371	151	30	190	-
29	Februar	428	23	17	388	114	12	262	-
30	März	519	102	24	393	133	16	244	-
31	April	585	26	4	555	182	10	363	-
32	Mai	363	58	2	303	188	26	89	-
33	Juni	597	4	-	593	168	28	397	-
34	Juli	681	23	3	655	366	30	259	-
35	August	954	81	86	787	259	32	496	-
36	September	407	1	5	401	160	38	203	-
37	Oktober	376	18	132	226	162	18	46	-
38	November	254	14	-	240	121	20	99	-
39	Dezember	654	33	16	605	190	30	342	43
2020									
40	Januar - Februar	666	61	-	605	302	32	270	1
41	Januar	315	14	-	301	162	18	120	1
42	Februar	351	47	-	304	140	14	150	-
43	März								
44	April								
45	Mai								
46	Juni								
47	Juli								
48	August								
49	September								
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Februar 2020 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	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
1	Wohngebäude	163	154	47,3	304	303,2	1 123	56 268
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	15	-	27	26,9	81	8 255
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	140	91	20,3	140	181,1	683	30 080
4	mit 2 Wohnungen	7	7	1,0	14	12,8	50	2 014
5	mit 3 und mehr Wohnungen	16	56	26,0	150	109,3	390	24 174
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	39	57	20,3	132	113,3	404	23 223
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	26	44	15,0	85	86,1	298	18 863
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	1	1,1	1	2,8	9	450
12	Produzierendes Gewerbe	10	6	0,8	18	13,5	55	2 020
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		2	6	3,4	28	11,0	42	1 890
14	private Haushalte	122	93	25,6	160	180,7	687	30 927
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	4	1,4	12	9,2	32	2 118
16	Nichtwohngebäude	29	89	137,1	-	-	-	13 620
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,8	-	-	-	120
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	6	7,9	-	-	-	4 341
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	8	14,4	-	-	-	508
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	18	61	88,9	-	-	-	4 074
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	2	10	14,9	-	-	-	678
22	Handelsgebäude	1	1	2,8	-	-	-	325
23	Warenlagergebäude	6	43	58,0	-	-	-	1 673
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	13	25,0	-	-	-	4 577
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	11	17,0	-	-	-	6 737
27	Unternehmen	13	68	100,3	-	-	-	5 419
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	2	7	10,8	-	-	-	423
31	Produzierendes Gewerbe	7	47	56,6	-	-	-	1 639
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		4	14	33,0	-	-	-	3 357
33	private Haushalte	11	10	19,8	-	-	-	1 464
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen 1) nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neu errichtete Gebäude zusammen	Davon		
					Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
Februar 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	234	42	192	29	163	147
2	Rostock	7	2	5	2	3	3
3	Schwerin	24	8	16	-	16	13
4	Mecklenburgische Seenplatte	33	4	29	2	27	26
5	Landkreis Rostock	22	2	20	4	16	15
6	Vorpommern-Rügen	47	6	41	2	39	35
7	Nordwestmecklenburg	34	6	28	7	21	20
8	Vorpommern-Greifswald	37	5	32	6	26	22
9	Ludwigslust-Parchim	30	9	21	6	15	13
Januar bis Februar 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	491	82	409	64	345	318
11	Rostock	21	4	17	5	12	9
12	Schwerin	66	10	56	-	56	52
13	Mecklenburgische Seenplatte	79	10	69	12	57	55
14	Landkreis Rostock	55	9	46	9	37	35
15	Vorpommern-Rügen	77	10	67	6	61	55
16	Nordwestmecklenburg	62	13	49	9	40	39
17	Vorpommern-Greifswald	79	11	68	13	55	48
18	Ludwigslust-Parchim	52	15	37	10	27	25

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 1)				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	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 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	234	178,8	351	354,5	82 452
2	Rostock	7	22,7	6	7,0	6 461
3	Schwerin	24	- 4,1	93	100,0	17 497
4	Mecklenburgische Seenplatte	33	29,2	48	43,0	8 124
5	Landkreis Rostock	22	30,3	30	28,7	6 247
6	Vorpommern-Rügen	47	13,6	65	62,4	12 295
7	Nordwestmecklenburg	34	25,4	31	31,0	11 072
8	Vorpommern-Greifswald	37	30,7	50	51,0	10 662
9	Ludwigslust-Parchim	30	31,1	28	31,4	10 094
Januar bis Februar 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	491	562,3	666	677,0	184 270
11	Rostock	21	99,6	81	62,4	22 708
12	Schwerin	66	5,6	158	168,0	29 074
13	Mecklenburgische Seenplatte	79	147,0	86	87,1	25 985
14	Landkreis Rostock	55	102,5	54	58,1	25 452
15	Vorpommern-Rügen	77	30,6	91	95,8	19 151
16	Nordwestmecklenburg	62	57,8	59	58,9	27 690
17	Vorpommern-Greifswald	79	77,9	95	96,6	20 672
18	Ludwigslust-Parchim	52	41,3	42	50,1	13 538

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Wohn- gebäude	Darunter	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
			mit 1 und 2 Wohnungen				
		Anzahl		1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
Februar 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	163	147	154	304	303,2	56 268
2	Rostock	3	3	2	3	3,8	512
3	Schwerin	16	13	34	63	64,8	15 031
4	Mecklenburgische Seenplatte	27	26	23	49	41,5	6 678
5	Landkreis Rostock	16	15	14	30	27,7	4 246
6	Vorpommern-Rügen	39	35	29	59	60,6	10 382
7	Nordwestmecklenburg	21	20	14	27	28,4	5 337
8	Vorpommern-Greifswald	26	22	22	49	48,6	9 041
9	Ludwigslust-Parchim	15	13	15	24	27,8	5 041
Januar bis Februar 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	345	318	305	605	615,5	109 817
11	Rostock	12	9	26	78	58,8	11 153
12	Schwerin	56	52	64	128	132,7	26 419
13	Mecklenburgische Seenplatte	57	55	46	86	85,1	13 687
14	Landkreis Rostock	37	35	30	54	55,9	8 949
15	Vorpommern-Rügen	61	55	45	85	93,3	15 528
16	Nordwestmecklenburg	40	39	28	48	54,5	10 032
17	Vorpommern-Greifswald	55	48	44	90	92,5	16 382
18	Ludwigslust-Parchim	27	25	23	36	42,7	7 667

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohn- gebäude	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 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	29	89	137,1	-	13 620
2	Rostock	2	12	23,5	-	5 098
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	2	20	19,8	-	480
5	Landkreis Rostock	4	14	21,9	-	1 858
6	Vorpommern-Rügen	2	1	3,5	-	748
7	Nordwestmecklenburg	7	15	25,7	-	3 810
8	Vorpommern-Greifswald	6	16	26,0	-	1 058
9	Ludwigslust-Parchim	6	12	16,6	-	568
Januar bis Februar 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	64	303	459,0	-	40 484
11	Rostock	5	71	92,3	-	10 313
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	12	74	123,6	-	8 469
14	Landkreis Rostock	9	61	92,9	-	8 922
15	Vorpommern-Rügen	6	11	16,3	-	1 847
16	Nordwestmecklenburg	9	30	45,4	-	7 541
17	Vorpommern-Greifswald	13	41	63,4	-	2 585
18	Ludwigslust-Parchim	10	15	25,1	-	807

Fußnotenerläuterungen

- 1) Errichtung neuer Gebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden; bei auftretenden Minuswerten vgl. Definition zu "Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden" im Abschnitt "Begriffe und Definitionen".