

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2020

Kennziffer: F213 2020 05

Herausgabe: 27. 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 Mai 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 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-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 ausgebauter 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 - 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" 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	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2019									
1	Januar - Mai	1 455	323	223	909	768	47	94	-
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 - Mai	1 533	227	168	1 138	983	67	87	1
15	Januar	257	40	35	182	162	9	10	1
16	Februar	234	42	29	163	140	7	16	-
17	März	313	40	25	248	219	14	15	-
18	April	391	55	23	313	269	23	21	-
19	Mai	338	50	56	232	193	14	25	-
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2019									
27	Januar - Mai	2 352	292	50	2 010	768	94	1 148	-
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 - Mai	2 519	180	2	2 337	983	134	1 219	1
41	Januar	315	14	-	301	162	18	120	1
42	Februar	351	47	-	304	140	14	150	-
43	März	405	52	-	353	219	28	106	-
44	April	550	5	-	545	269	46	230	-
45	Mai	898	62	2	834	193	28	613	-
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 Mai 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	232	366	138,5	834	678,2	2 772	143 049
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	4	1,3	12	8,7	37	1 998
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	193	129	27,2	193	252,4	945	42 717
4	mit 2 Wohnungen	14	15	2,5	28	28,8	111	5 239
5	mit 3 und mehr Wohnungen	25	223	108,8	613	397,0	1 716	95 093
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	35	210	99,0	566	371,8	1 614	88 830
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	29	206	99,0	559	364,6	1 585	87 877
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	5	3	-	5	6,2	25	808
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1	1	-	2	1,0	4	145
13	private Haushalte	196	155	38,6	267	305,4	1 154	53 988
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	0	0,8	1	0,9	4	231
16	Nichtwohngebäude	56	133	193,1	2	1,6	4	19 698
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	28	9	21,7	-	-	-	3 342
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	39	63,5	-	-	-	1 848
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	13	72	81,2	2	1,6	4	7 943
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	2	11	16,6	-	-	-	1 100
22	Handelsgebäude	1	13	18,3	-	-	-	1 800
23	Warenlagergebäude	4	38	27,1	-	-	-	1 843
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	9	12	26,7	-	-	-	6 565
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	8	18,5	-	-	-	4 908
27	Unternehmen	43	116	157,8	2	1,6	4	13 272
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	14	9	18,4	2	1,6	4	3 051
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	39	63,5	-	-	-	1 848
31	Produzierendes Gewerbe	3	39	27,3	-	-	-	1 470
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	20	30	48,6	-	-	-	6 903
32	private Haushalte	7	8	15,3	-	-	-	986
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	1	1,5	-	-	-	532

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
Mai 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	338	50	288	56	232	207
2	Rostock	32	5	27	2	25	11
3	Schwerin	13	5	8	1	7	7
4	Mecklenburgische Seenplatte	31	6	25	3	22	22
5	Landkreis Rostock	75	13	62	6	56	55
6	Vorpommern-Rügen	67	4	63	29	34	29
7	Nordwestmecklenburg	45	3	42	4	38	37
8	Vorpommern-Greifswald	43	8	35	5	30	26
9	Ludwigslust-Parchim	32	6	26	6	20	20
Januar bis Mai 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 533	227	1 306	168	1 138	1 050
11	Rostock	107	20	87	7	80	56
12	Schwerin	117	23	94	4	90	85
13	Mecklenburgische Seenplatte	192	21	171	25	146	140
14	Landkreis Rostock	250	32	218	21	197	191
15	Vorpommern-Rügen	280	29	251	46	205	182
16	Nordwestmecklenburg	202	22	180	19	161	156
17	Vorpommern-Greifswald	211	38	173	26	147	130
18	Ludwigslust-Parchim	174	42	132	20	112	110

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
Mai 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	338	346,1	898	725,3	192 404
2	Rostock	32	115,5	546	356,8	89 689
3	Schwerin	13	8,0	19	15,4	4 522
4	Mecklenburgische Seenplatte	31	5,4	38	42,2	8 659
5	Landkreis Rostock	75	32,2	99	108,1	28 187
6	Vorpommern-Rügen	67	73,9	73	67,6	17 836
7	Nordwestmecklenburg	45	22,2	41	50,8	9 250
8	Vorpommern-Greifswald	43	19,7	60	56,5	13 537
9	Ludwigslust-Parchim	32	69,3	22	27,9	20 724
Januar bis Mai 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 533	1 509,5	2 519	2 408,0	614 032
11	Rostock	107	234,6	751	516,2	129 076
12	Schwerin	117	127,4	216	234,3	63 808
13	Mecklenburgische Seenplatte	192	232,0	259	258,1	60 763
14	Landkreis Rostock	250	242,7	290	332,4	86 696
15	Vorpommern-Rügen	280	188,0	381	358,7	80 501
16	Nordwestmecklenburg	202	132,6	210	240,0	61 613
17	Vorpommern-Greifswald	211	191,3	271	285,2	67 812
18	Ludwigslust-Parchim	174	161,0	141	183,1	63 763

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
Mai 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	232	207	366	834	678,2	143 049
2	Rostock	25	11	203	547	355,8	86 565
3	Schwerin	7	7	5	8	11,2	1 724
4	Mecklenburgische Seenplatte	22	22	16	23	30,6	5 274
5	Landkreis Rostock	56	55	43	65	84,1	14 548
6	Vorpommern-Rügen	34	29	30	70	64,9	11 309
7	Nordwestmecklenburg	38	37	25	41	49,3	8 290
8	Vorpommern-Greifswald	30	26	30	59	54,6	10 886
9	Ludwigslust-Parchim	20	20	14	21	27,6	4 453
Januar bis Mai 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 138	1 050	1 157	2 337	2 232,2	418 225
11	Rostock	80	56	275	741	501,3	111 934
12	Schwerin	90	85	92	170	189,6	35 901
13	Mecklenburgische Seenplatte	146	140	126	214	233,8	39 985
14	Landkreis Rostock	197	191	151	255	302,8	51 493
15	Vorpommern-Rügen	205	182	180	369	350,0	64 795
16	Nordwestmecklenburg	161	156	115	194	226,9	38 055
17	Vorpommern-Greifswald	147	130	134	269	266,7	48 884
18	Ludwigslust-Parchim	112	110	83	125	161,2	27 178

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohngebäude	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
Mai 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	56	133	193,1	2	19 698
2	Rostock	2	32	16,2	-	1 807
3	Schwerin	1	6	8,7	-	1 000
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	2	4,0	-	227
5	Landkreis Rostock	6	20	41,4	-	5 894
6	Vorpommern-Rügen	29	27	46,8	2	5 575
7	Nordwestmecklenburg	4	8	16,7	-	700
8	Vorpommern-Greifswald	5	4	7,3	-	1 677
9	Ludwigslust-Parchim	6	34	52,1	-	2 818
Januar bis Mai 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	168	697	1 094,1	2	115 092
11	Rostock	7	103	108,4	-	12 120
12	Schwerin	4	54	116,7	-	20 949
13	Mecklenburgische Seenplatte	25	116	192,8	-	12 866
14	Landkreis Rostock	21	129	209,7	-	18 770
15	Vorpommern-Rügen	46	56	98,1	2	11 782
16	Nordwestmecklenburg	19	67	106,7	-	12 272
17	Vorpommern-Greifswald	26	91	142,1	-	13 775
18	Ludwigslust-Parchim	20	81	119,6	-	12 558

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".