

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2019

Kennziffer: F213 2019 10

Herausgabe: 13. Dezember 2019

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, 2019
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 Oktober 2019 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 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 - 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	7	8	9	10			
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2009	3 962	1 053	461	2 448	2 076	193	175	4
2	2010	3 878	985	479	2 414	2 046	169	199	-
3	2011	4 277	948	433	2 896	2 440	190	263	3
4	2012	4 053	938	409	2 706	2 284	175	244	3
5	2013	4 187	1 026	563	2 598	2 147	200	248	3
6	2014	4 153	1 080	564	2 509	2 148	156	205	-
7	2015	4 128	910	594	2 624	2 213	144	265	2
8	2016	4 172	945	571	2 656	2 276	143	235	2
9	2017	4 271	894	582	2 795	2 334	175	283	3
10	2018	4 302	745	580	2 977	2 491	155	330	1
11	Januar - Oktober	3 405	635	474	2 296	1 907	129	259	1
12	Oktober	270	69	32	169	148	9	12	-
2019									
13	Januar - Oktober	3 248	630	429	2 189	1 883	120	186	-
14	Januar	301	62	55	184	151	15	18	-
15	Februar	241	55	45	141	114	6	21	-
16	März	244	62	26	156	133	8	15	-
17	April	326	71	43	212	182	5	25	-
18	Mai	343	73	54	216	188	13	15	-
19	Juni	314	67	42	205	168	14	23	-
20	Juli	563	92	69	402	366	15	21	-
21	August	407	65	43	299	259	16	24	-
22	September	279	52	31	196	160	19	17	-
23	Oktober	230	31	21	178	162	9	7	-
24	November								
25	Dezember								
Wohnungen									
26	2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
27	2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
28	2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
29	2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
30	2013	5 693	733	80	4 880	2 147	400	2 296	37
31	2014	4 750	421	42	4 287	2 148	312	1 827	-
32	2015	6 262	629	115	5 518	2 213	288	2 872	145
33	2016	6 227	1 319	20	4 888	2 276	286	2 190	136
34	2017	6 645	471	41	6 133	2 334	350	3 415	34
35	2018	6 384	537	79	5 768	2 491	310	2 879	88
36	Januar - Oktober	5 066	437	75	4 554	1 907	258	2 301	88
37	Oktober	289	24	-	265	148	18	99	-
2019									
38	Januar - Oktober	5 367	419	276	4 672	1 883	240	2 549	-
39	Januar	457	83	3	371	151	30	190	-
40	Februar	428	23	17	388	114	12	262	-
41	März	519	102	24	393	133	16	244	-
42	April	585	26	4	555	182	10	363	-
43	Mai	363	58	2	303	188	26	89	-
44	Juni	597	4	-	593	168	28	397	-
45	Juli	681	23	3	655	366	30	259	-
46	August	954	81	86	787	259	32	496	-
47	September	407	1	5	401	160	38	203	-
48	Oktober	376	18	132	226	162	18	46	-
49	November								
50	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 2019 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	178	138	35,5	226	276,7	1 074	45 219
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	8	6,2	18	17,0	54	4 000
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	162	111	26,7	162	215,5	842	34 301
4	mit 2 Wohnungen	9	9	2,2	18	19,2	75	3 022
5	mit 3 und mehr Wohnungen	7	18	6,6	46	42,0	157	7 896
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	13	7	0,5	13	18,2	64	2 160
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	10	5	0,3	10	14,5	50	1 680
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	3	2	0,3	3	3,7	14	480
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	165	131	35,0	213	258,5	1 010	43 059
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	21	127	184,5	132	29,3	132	23 771
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	23	35,8	132	29,3	132	8 442
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	0	1,2	-	-	-	240
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	28	45,1	-	-	-	1 750
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	14	74	98,8	-	-	-	12 708
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	50	57,9	-	-	-	8 983
22	Handelsgebäude	2	10	21,1	-	-	-	2 558
23	Warenlagergebäude	5	12	14,9	-	-	-	734
24	Hotels und Gaststätten	1	1	3,0	-	-	-	298
25	sonstige Nichtwohngebäude	1	2	3,6	-	-	-	631
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	2	7	10,7	-	-	-	5 950
27	Unternehmen	10	112	158,9	132	29,3	132	16 717
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	22	32,5	132	29,3	132	7 842
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	3	28	45,1	-	-	-	1 750
31	Produzierendes Gewerbe	2	44	50,8	-	-	-	3 664
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		4	18	30,5	-	-	-	3 461
33	private Haushalte	8	7	14,5	-	-	-	1 074
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	0	0,5	-	-	-	30

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
Oktober 2019							
1	Mecklenburg-Vorpommern	230	31	199	21	178	171
2	Rostock	5	3	2	-	2	1
3	Schwerin	31	2	29	1	28	28
4	Mecklenburgische Seenplatte	25	-	25	-	25	25
5	Landkreis Rostock	28	5	23	8	15	14
6	Vorpommern-Rügen	34	4	30	1	29	27
7	Nordwestmecklenburg	40	5	35	5	30	27
8	Vorpommern-Greifswald	27	4	23	1	22	22
9	Ludwigslust-Parchim	40	8	32	5	27	27
Januar bis Oktober 2019							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 248	630	2 618	429	2 189	2 003
11	Rostock	193	58	135	27	108	78
12	Schwerin	184	31	153	17	136	118
13	Mecklenburgische Seenplatte	397	91	306	66	240	230
14	Landkreis Rostock	543	78	465	68	397	376
15	Vorpommern-Rügen	572	97	475	83	392	356
16	Nordwestmecklenburg	507	83	424	60	364	347
17	Vorpommern-Greifswald	503	103	400	66	334	287
18	Ludwigslust-Parchim	349	89	260	42	218	211

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
Oktober 2019						
1	Mecklenburg-Vorpommern	230	227,4	376	318,2	77 218
2	Rostock	5	5,0	16	15,4	3 693
3	Schwerin	31	42,8	28	42,5	9 154
4	Mecklenburgische Seenplatte	25	5,1	26	33,7	5 377
5	Landkreis Rostock	28	53,7	19	21,9	9 065
6	Vorpommern-Rügen	34	11,5	41	47,3	13 336
7	Nordwestmecklenburg	40	39,2	190	89,1	17 592
8	Vorpommern-Greifswald	27	4,2	24	29,9	5 143
9	Ludwigslust-Parchim	40	65,9	32	38,6	13 858
Januar bis Oktober 2019						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 248	3 964,5	5 367	5 045,3	1 293 214
11	Rostock	193	661,1	1 001	661,0	195 716
12	Schwerin	184	469,3	462	445,8	136 144
13	Mecklenburgische Seenplatte	397	500,2	361	435,3	131 531
14	Landkreis Rostock	543	547,1	670	745,0	180 281
15	Vorpommern-Rügen	572	304,5	743	753,4	165 015
16	Nordwestmecklenburg	507	405,7	766	699,7	174 435
17	Vorpommern-Greifswald	503	797,9	1 022	881,9	210 419
18	Ludwigslust-Parchim	349	278,6	342	423,1	99 673

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
Oktober 2019							
1	Mecklenburg-Vorpommern	178	171	138	226	276,7	45 219
2	Rostock	2	1	7	15	14,9	3 530
3	Schwerin	28	28	18	28	41,1	5 943
4	Mecklenburgische Seenplatte	25	25	17	26	33,7	5 377
5	Landkreis Rostock	15	14	12	17	22,1	3 408
6	Vorpommern-Rügen	29	27	23	40	45,8	7 773
7	Nordwestmecklenburg	30	27	25	48	54,2	8 755
8	Vorpommern-Greifswald	22	22	14	23	28,1	4 542
9	Ludwigslust-Parchim	27	27	21	29	36,9	5 891
Januar bis Oktober 2019							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 189	2 003	2 324	4 672	4 480,7	739 300
11	Rostock	108	78	320	881	583,6	109 795
12	Schwerin	136	118	206	380	394,4	72 112
13	Mecklenburgische Seenplatte	240	230	196	314	362,5	57 847
14	Landkreis Rostock	397	376	343	635	697,5	108 351
15	Vorpommern-Rügen	392	356	354	704	678,6	111 606
16	Nordwestmecklenburg	364	347	294	519	594,2	88 018
17	Vorpommern-Greifswald	334	287	423	949	815,4	131 728
18	Ludwigslust-Parchim	218	211	189	290	354,6	59 843

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
Oktober 2019						
1	Mecklenburg-Vorpommern	21	127	184,5	132	23 771
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	1	37	40,3	-	3 024
4	Mecklenburgische Seenplatte	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	8	31	49,5	-	4 706
6	Vorpommern-Rügen	1	6	7,1	-	5 319
7	Nordwestmecklenburg	5	24	38,0	132	8 362
8	Vorpommern-Greifswald	1	0	0,4	-	28
9	Ludwigslust-Parchim	5	29	49,2	-	2 332
Januar bis Oktober 2019						
10	Mecklenburg-Vorpommern	429	1 982	3 069,8	276	343 679
11	Rostock	27	274	357,6	88	45 822
12	Schwerin	17	290	418,0	19	45 396
13	Mecklenburgische Seenplatte	66	279	472,8	1	53 113
14	Landkreis Rostock	68	267	432,9	5	44 770
15	Vorpommern-Rügen	83	164	287,5	-	36 836
16	Nordwestmecklenburg	60	202	332,2	134	40 977
17	Vorpommern-Greifswald	66	364	534,4	27	57 664
18	Ludwigslust-Parchim	42	144	234,5	2	19 101

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".