

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2019

Kennziffer: F213 2019 01

Herausgabe: 28. März 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 Januar 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 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									
1	2007	3 602	744	416	2 442	1 974	320	145	3
2	2008	3 907	1 010	493	2 404	2 036	183	183	2
3	2009	3 962	1 053	461	2 448	2 076	193	175	4
4	2010	3 878	985	479	2 414	2 046	169	199	-
5	2011	4 277	948	433	2 896	2 440	190	263	3
6	2012	4 053	938	409	2 706	2 284	175	244	3
7	2013	4 187	1 026	563	2 598	2 147	200	248	3
8	2014	4 153	1 080	564	2 509	2 148	156	205	-
9	2015	4 128	910	594	2 624	2 213	144	265	2
10	2016	4 172	945	571	2 656	2 276	143	235	2
11	2017	4 295	902	588	2 805	2 338	175	288	4
12	2018	4 302	745	580	2 977	2 491	155	330	1
13	Januar	304	50	52	202	158	16	28	-
2019									
14	Januar	301	62	55	184	151	15	18	-
15	Februar								
16	März								
17	April								
18	Mai								
19	Juni								
20	Juli								
21	August								
22	September								
23	Oktober								
24	November								
25	Dezember								
Wohnungen									
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	2017	6 827	472	41	6 314	2 338	350	3 505	121
37	2018	6 384	537	79	5 768	2 491	310	2 879	88
38	Januar	574	24	12	538	158	32	348	-
2019									
39	Januar	457	83	3	371	151	30	190	-
40	Februar								
41	März								
42	April								
43	Mai								
44	Juni								
45	Juli								
46	August								
47	September								
48	Oktober								
49	November								
50	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Januar 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	184	207	84,1	371	383,2	1 461	66 893
2	darunter mit Eigentumswohnungen	10	50	30,4	107	82,2	310	17 271
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	151	111	28,4	151	213,8	773	34 467
4	mit 2 Wohnungen	15	16	4,4	30	33,3	117	4 853
5	mit 3 und mehr Wohnungen	18	80	51,3	190	136,1	571	27 573
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	7	7,7	25	12,1	75	2 373
8	Unternehmen	17	68	39,4	142	114,9	441	21 919
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	16	64	36,2	141	108,4	429	21 420
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	4	3,2	1	6,5	12	499
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
13	private Haushalte	165	132	37,0	203	255,2	940	42 451
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	0	-	1	1,1	5	150
16	Nichtwohngebäude	55	233	372,4	3	1,2	3	33 709
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	14	7	20,0	-	-	-	3 510
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	6	11,9	-	-	-	1 309
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	10	73	98,8	-	-	-	7 429
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	17	119	190,5	-	-	-	14 908
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	61	65,9	-	-	-	5 960
22	Handelsgebäude	2	21	27,3	-	-	-	3 610
23	Warenlagergebäude	5	10	15,1	-	-	-	535
24	Hotels und Gaststätten	1	2	6,3	-	-	-	529
25	sonstige Nichtwohngebäude	11	28	51,3	3	1,2	3	6 553
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	18	36,5	-	-	-	3 334
27	Unternehmen	43	196	306,4	-	-	-	26 312
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	10	3	11,7	-	-	-	1 600
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	12	79	109,9	-	-	-	7 831
31	Produzierendes Gewerbe	8	61	70,4	-	-	-	5 171
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	13	54	114,4	-	-	-	11 710
32	private Haushalte	3	2	4,0	3	1,2	3	725
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	5	16	25,5	-	-	-	3 338

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen 1) nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i>	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
Januar 2019							
1	Mecklenburg-Vorpommern	301	62	239	55	184	166
2	Rostock	34	7	27	4	23	20
3	Schwerin	10	-	10	1	9	4
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	8	29	3	26	24
5	<i>darunter Neubrandenburg</i>	6	2	4	2	2	2
6	Landkreis Rostock	47	9	38	8	30	30
7	Vorpommern-Rügen	65	12	53	21	32	31
8	<i>darunter Stralsund</i>	15	4	11	4	7	6
9	Nordwestmecklenburg	27	5	22	4	18	17
10	<i>darunter Wismar</i>	6	1	5	1	4	3
11	Vorpommern-Greifswald	42	11	31	10	21	18
12	<i>darunter Greifswald</i>	3	1	2	1	1	1
13	Ludwigslust-Parchim	39	10	29	4	25	22

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 1)				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i>	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 2019				
1	Mecklenburg-Vorpommern	301	472,1	457	455,5	126 932
2	Rostock	34	178,3	59	61,0	31 791
3	Schwerin	10	29,1	72	57,7	13 135
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	6,2	38	47,5	7 749
5	<i>darunter Neubrandenburg</i>	6	5,5	2	3,4	933
6	Landkreis Rostock	47	45,4	36	48,9	11 042
7	Vorpommern-Rügen	65	40,3	46	57,1	14 928
8	<i>darunter Stralsund</i>	15	12,3	3	6,9	3 959
9	Nordwestmecklenburg	27	22,9	67	52,0	13 668
10	<i>darunter Wismar</i>	6	12,0	48	27,3	8 816
11	Vorpommern-Greifswald	42	131,2	41	42,3	19 495
12	<i>darunter Greifswald</i>	3	27,2	1	2,6	4 240
13	Ludwigslust-Parchim	39	18,8	98	89,0	15 124

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i>	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
		Januar 2019					
1	Mecklenburg-Vorpommern	184	166	207	371	383,2	66 893
2	Rostock	23	20	31	58	59,2	11 911
3	Schwerin	9	4	35	72	57,7	11 781
4	Mecklenburgische Seenplatte	26	24	22	35	39,8	6 075
5	<i>darunter Neubrandenburg</i>	2	2	1	2	3,0	403
6	Landkreis Rostock	30	30	22	35	44,0	7 375
7	Vorpommern-Rügen	32	31	25	38	49,1	7 086
8	<i>darunter Stralsund</i>	7	6	5	10	11,5	1 738
9	Nordwestmecklenburg	18	17	15	22	28,8	4 166
10	<i>darunter Wismar</i>	4	3	4	7	8,7	1 172
11	Vorpommern-Greifswald	21	18	21	39	38,4	7 397
12	<i>darunter Greifswald</i>	1	1	1	1	2,6	400
13	Ludwigslust-Parchim	25	22	37	72	66,2	11 102

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis <i>Große kreisangehörige Stadt</i>	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
		Januar 2019				
1	Mecklenburg-Vorpommern	55	233	372,4	3	33 709
2	Rostock	4	67	110,9	-	8 359
3	Schwerin	1	2	2,3	-	1 354
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	5	5,5	-	526
5	<i>darunter Neubrandenburg</i>	2	5	5,0	-	485
6	Landkreis Rostock	8	25	42,6	3	2 812
7	Vorpommern-Rügen	21	20	38,6	-	6 374
8	<i>darunter Stralsund</i>	4	6	7,3	-	1 921
9	Nordwestmecklenburg	4	14	32,9	-	2 946
10	<i>darunter Wismar</i>	1	10	24,5	-	2 444
11	Vorpommern-Greifswald	10	86	117,5	-	10 644
12	<i>darunter Greifswald</i>	1	19	24,8	-	3 360
13	Ludwigslust-Parchim	4	14	22,1	-	694

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".