

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juni 2020

Kennziffer: F213 2020 06

Herausgabe: 18. August 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 Juni 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 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 - 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					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2019									
1	Januar - Juni	1 769	390	265	1 114	936	61	117	-
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 - Juni	1 911	294	215	1 402	1 204	83	114	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	378	67	47	264	221	16	27	-
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2019									
27	Januar - Juni	2 949	296	50	2 603	936	122	1 545	-
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 - Juni	3 097	215	4	2 878	1 204	166	1 507	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	578	35	2	541	221	32	288	-
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 Juni 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	264	276	76,6	541	556,9	2 031	95 786
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	18	11,1	55	40,3	188	6 959
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	221	141	25,5	221	287,3	1 060	47 328
4	mit 2 Wohnungen	16	16	4,0	32	34,7	126	5 884
5	mit 3 und mehr Wohnungen	27	119	47,1	288	234,9	845	42 574
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	66	128	42,7	291	259,7	925	46 070
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	25	34	14,7	96	73,3	321	11 862
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	16	17	5,0	34	34,7	119	5 523
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	25	77	23,0	161	151,7	485	28 685
13	private Haushalte	198	148	34,0	250	297,2	1 106	49 716
14	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
15								
16	Nichtwohngebäude	47	657	688,4	2	1,6	6	110 639
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	9	18,2	1	1,1	4	2 562
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	48	77,0	-	-	-	2 628
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	27	545	488,7	-	-	-	85 739
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	76	38,4	-	-	-	34 153
22	Handelsgebäude	2	111	129,7	-	-	-	10 156
23	Warenlagergebäude	6	330	276,3	-	-	-	37 613
24	Hotels und Gaststätten	1	1	1,9	-	-	-	260
25	sonstige Nichtwohngebäude	10	55	104,5	1	0,5	2	19 710
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	99	81,1	-	-	-	42 669
27	Unternehmen	24	516	523,5	1	1,1	4	54 726
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	1	110	127,1	-	-	-	10 000
	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	7	49	78,3	1	1,1	4	3 098
30	Produzierendes Gewerbe	3	11	19,8	-	-	-	1 315
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	13	345	298,4	-	-	-	40 313
31	private Haushalte	11	10	20,1	1	0,5	2	1 222
32	Organisationen ohne Erwerbszweck	7	32	63,7	-	-	-	12 022
33								
34								

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
Juni 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	378	67	311	47	264	237
2	Rostock	31	5	26	3	23	17
3	Schwerin	10	-	10	4	6	3
4	Mecklenburgische Seenplatte	71	13	58	12	46	46
5	Landkreis Rostock	53	9	44	4	40	38
6	Vorpommern-Rügen	64	9	55	7	48	43
7	Nordwestmecklenburg	46	8	38	3	35	35
8	Vorpommern-Greifswald	48	7	41	5	36	25
9	Ludwigslust-Parchim	55	16	39	9	30	30
Januar bis Juni 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 911	294	1 617	215	1 402	1 287
11	Rostock	138	25	113	10	103	73
12	Schwerin	127	23	104	8	96	88
13	Mecklenburgische Seenplatte	263	34	229	37	192	186
14	Landkreis Rostock	303	41	262	25	237	229
15	Vorpommern-Rügen	344	38	306	53	253	225
16	Nordwestmecklenburg	248	30	218	22	196	191
17	Vorpommern-Greifswald	259	45	214	31	183	155
18	Ludwigslust-Parchim	229	58	171	29	142	140

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
Juni 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	378	776,0	578	599,6	226 651
2	Rostock	31	52,3	102	100,4	25 327
3	Schwerin	10	150,2	25	25,1	16 841
4	Mecklenburgische Seenplatte	71	312,2	53	73,0	59 801
5	Landkreis Rostock	53	32,2	72	75,3	12 854
6	Vorpommern-Rügen	64	53,8	87	76,6	24 067
7	Nordwestmecklenburg	46	17,8	39	50,9	10 312
8	Vorpommern-Greifswald	48	75,2	161	145,8	57 709
9	Ludwigslust-Parchim	55	82,5	39	52,4	19 740
Januar bis Juni 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 911	2 285,6	3 097	3 007,6	840 683
11	Rostock	138	286,9	853	616,6	154 403
12	Schwerin	127	277,5	241	259,4	80 649
13	Mecklenburgische Seenplatte	263	544,1	312	331,1	120 564
14	Landkreis Rostock	303	274,9	362	407,7	99 550
15	Vorpommern-Rügen	344	241,9	468	435,4	104 568
16	Nordwestmecklenburg	248	150,4	249	290,9	71 925
17	Vorpommern-Greifswald	259	266,5	432	431,1	125 521
18	Ludwigslust-Parchim	229	243,4	180	235,5	83 503

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
Juni 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	264	237	276	541	556,9	95 786
2	Rostock	23	17	55	101	99,5	20 018
3	Schwerin	6	3	13	25	25,1	4 257
4	Mecklenburgische Seenplatte	46	46	33	48	66,0	10 360
5	Landkreis Rostock	40	38	35	68	70,5	11 232
6	Vorpommern-Rügen	48	43	34	72	67,5	12 641
7	Nordwestmecklenburg	35	35	23	38	46,1	7 712
8	Vorpommern-Greifswald	36	25	62	159	141,9	22 792
9	Ludwigslust-Parchim	30	30	21	30	40,4	6 774
Januar bis Juni 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 402	1 287	1 433	2 878	2 789,1	514 011
11	Rostock	103	73	331	842	600,8	131 952
12	Schwerin	96	88	105	195	214,7	40 158
13	Mecklenburgische Seenplatte	192	186	159	262	299,8	50 345
14	Landkreis Rostock	237	229	186	323	373,3	62 725
15	Vorpommern-Rügen	253	225	214	441	417,5	77 436
16	Nordwestmecklenburg	196	191	138	232	272,9	45 767
17	Vorpommern-Greifswald	183	155	196	428	408,5	71 676
18	Ludwigslust-Parchim	142	140	104	155	201,6	33 952

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
Juni 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	47	657	688,4	2	110 639
2	Rostock	3	27	41,2	-	4 353
3	Schwerin	4	119	146,5	-	12 584
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	339	304,6	1	42 141
5	Landkreis Rostock	4	15	22,9	-	822
6	Vorpommern-Rügen	7	22	39,0	-	6 894
7	Nordwestmecklenburg	3	8	15,3	-	1 362
8	Vorpommern-Greifswald	5	77	42,2	-	34 070
9	Ludwigslust-Parchim	9	51	76,7	1	8 413
Januar bis Juni 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	215	1 354	1 782,5	4	225 731
11	Rostock	10	130	149,6	-	16 473
12	Schwerin	8	173	263,2	-	33 533
13	Mecklenburgische Seenplatte	37	455	497,4	1	55 007
14	Landkreis Rostock	25	144	232,6	-	19 592
15	Vorpommern-Rügen	53	78	137,1	2	18 676
16	Nordwestmecklenburg	22	75	122,0	-	13 634
17	Vorpommern-Greifswald	31	168	184,3	-	47 845
18	Ludwigslust-Parchim	29	132	196,3	1	20 971

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".