

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juli 2020

Kennziffer: F213 2020 07

Herausgabe: 18. September 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 Juli 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 - 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 - Juli	2 332	482	334	1 516	1 302	76	138	-
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 - Juli	2 282	364	286	1 632	1 389	92	150	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	371	70	71	230	185	9	36	-
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2019									
27	Januar - Juli	3 630	319	53	3 258	1 302	152	1 804	-
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 - Juli	3 805	211	16	3 578	1 389	184	2 004	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	708	- 4	12	700	185	18	497	-
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 Juli 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	230	333	167,5	700	638,8	2 350	118 151
2	darunter mit Eigentumswohnungen	14	91	66,1	210	175,6	553	33 741
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	185	131	34,5	185	248,2	924	40 952
4	mit 2 Wohnungen	9	9	0,9	18	19,1	63	2 895
5	mit 3 und mehr Wohnungen	36	193	132,0	497	371,5	1 363	74 304
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	4	4,6	11	7,9	37	1 383
8	Unternehmen	27	139	98,8	357	260,0	956	54 417
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	7	37	9,0	107	68,3	359	18 347
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	15	85	76,7	208	155,2	484	29 292
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	5	17	13,1	42	36,6	113	6 778
13	private Haushalte	201	187	63,6	325	366,6	1 337	61 261
14	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	2	0,5	7	4,3	20	1 090
15								
16	Nichtwohngebäude	71	1 251	2 029,9	12	10,0	37	116 228
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	10	23,0	6	2,3	10	2 231
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	18	33,4	-	-	-	2 509
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	27	54,2	-	-	-	2 643
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	41	1 140	1 820,4	3	4,9	15	85 586
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	6	11	12,8	-	-	-	1 974
22	Handelsgebäude	1	0	1,0	-	-	-	152
23	Warenlagergebäude	14	1 001	1 528,3	-	-	-	41 211
24	Hotels und Gaststätten	6	71	184,7	1	1,9	5	26 132
25	sonstige Nichtwohngebäude	19	55	99,0	3	2,8	12	23 259
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	9	74	123,7	-	-	-	30 121
27	Unternehmen	45	1 147	1 842,2	5	5,8	22	76 998
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	3	5,0	3	2,8	12	740
29	Immobilienfonds	1	2	5,4	-	-	-	60
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	25	49,1	-	-	-	2 223
31	Produzierendes Gewerbe	13	90	129,6	-	-	-	19 475
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	23	1 026	1 653,1	2	3,0	10	54 500
32	private Haushalte	12	17	36,8	1	1,9	5	3 436
33	Organisationen ohne Erwerbszweck	5	13	27,3	6	2,3	10	5 673
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
Juli 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	371	70	301	71	230	194
2	Rostock	34	9	25	14	11	3
3	Schwerin	8	-	8	-	8	4
4	Mecklenburgische Seenplatte	65	12	53	12	41	39
5	Landkreis Rostock	51	7	44	10	34	31
6	Vorpommern-Rügen	64	9	55	8	47	40
7	Nordwestmecklenburg	44	7	37	6	31	31
8	Vorpommern-Greifswald	62	14	48	15	33	21
9	Ludwigslust-Parchim	43	12	31	6	25	25
Januar bis Juli 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 282	364	1 918	286	1 632	1 481
11	Rostock	172	34	138	24	114	76
12	Schwerin	135	23	112	8	104	92
13	Mecklenburgische Seenplatte	328	46	282	49	233	225
14	Landkreis Rostock	354	48	306	35	271	260
15	Vorpommern-Rügen	408	47	361	61	300	265
16	Nordwestmecklenburg	292	37	255	28	227	222
17	Vorpommern-Greifswald	321	59	262	46	216	176
18	Ludwigslust-Parchim	272	70	202	35	167	165

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
Juli 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	371	2 199,3	708	672,4	250 382
2	Rostock	34	353,2	210	158,7	67 958
3	Schwerin	8	3,8	36	37,4	6 187
4	Mecklenburgische Seenplatte	65	64,6	52	70,7	17 135
5	Landkreis Rostock	51	1 465,8	65	71,1	47 474
6	Vorpommern-Rügen	64	91,9	131	127,0	35 803
7	Nordwestmecklenburg	44	45,5	6	35,3	14 862
8	Vorpommern-Greifswald	62	139,4	180	130,9	50 556
9	Ludwigslust-Parchim	43	35,1	28	41,3	10 407
Januar bis Juli 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 282	4 484,9	3 805	3 680,0	1 091 065
11	Rostock	172	640,1	1 063	775,3	222 361
12	Schwerin	135	281,3	277	296,8	86 836
13	Mecklenburgische Seenplatte	328	608,7	364	401,8	137 699
14	Landkreis Rostock	354	1 740,7	427	478,8	147 024
15	Vorpommern-Rügen	408	333,8	599	562,4	140 371
16	Nordwestmecklenburg	292	195,9	255	326,2	86 787
17	Vorpommern-Greifswald	321	405,9	612	561,9	176 077
18	Ludwigslust-Parchim	272	278,5	208	276,8	93 910

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
Juli 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	230	194	333	700	638,8	118 151
2	Rostock	11	3	84	203	150,0	29 157
3	Schwerin	8	4	18	36	37,4	6 187
4	Mecklenburgische Seenplatte	41	39	32	49	64,6	10 231
5	Landkreis Rostock	34	31	33	56	62,6	10 789
6	Vorpommern-Rügen	47	40	60	129	121,3	19 747
7	Nordwestmecklenburg	31	31	22	32	41,8	7 102
8	Vorpommern-Greifswald	33	21	64	168	124,1	28 797
9	Ludwigslust-Parchim	25	25	20	27	36,9	6 141
Januar bis Juli 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 632	1 481	1 766	3 578	3 427,9	632 162
11	Rostock	114	76	414	1 045	750,8	161 109
12	Schwerin	104	92	123	231	252,1	46 345
13	Mecklenburgische Seenplatte	233	225	191	311	364,4	60 576
14	Landkreis Rostock	271	260	219	379	435,9	73 514
15	Vorpommern-Rügen	300	265	274	570	538,8	97 183
16	Nordwestmecklenburg	227	222	160	264	314,8	52 869
17	Vorpommern-Greifswald	216	176	260	596	532,6	100 473
18	Ludwigslust-Parchim	167	165	125	182	238,5	40 093

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
Juli 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	71	1 251	2 029,9	12	116 228
2	Rostock	14	143	273,5	1	36 269
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	33	56,4	1	2 799
5	Landkreis Rostock	10	907	1 446,1	6	35 290
6	Vorpommern-Rügen	8	40	63,7	1	14 804
7	Nordwestmecklenburg	6	57	41,3	3	6 086
8	Vorpommern-Greifswald	15	56	123,7	-	19 126
9	Ludwigslust-Parchim	6	13	25,2	-	1 854
Januar bis Juli 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	286	2 605	3 812,4	16	341 959
11	Rostock	24	273	423,1	1	52 742
12	Schwerin	8	173	263,2	-	33 533
13	Mecklenburgische Seenplatte	49	488	553,8	2	57 806
14	Landkreis Rostock	35	1 051	1 678,7	6	54 882
15	Vorpommern-Rügen	61	118	200,8	3	33 480
16	Nordwestmecklenburg	28	132	163,3	3	19 720
17	Vorpommern-Greifswald	46	224	308,0	-	66 971
18	Ludwigslust-Parchim	35	145	221,5	1	22 825

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".