

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

August 2020

Kennziffer: F213 2020 08

Herausgabe: 19. Oktober 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 August 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 und mehr	7	8	9	10			
Gebäude/Baumaßnahmen									
2019									
1	Januar - August	2 739	547	377	1 815	1 561	92	162	-
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 - August	2 561	459	312	1 790	1 520	98	171	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	279	95	26	158	131	6	21	-
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2019									
27	Januar - August	4 584	400	139	4 045	1 561	184	2 300	-
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 - August	4 321	336	18	3 967	1 520	196	2 250	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	516	125	2	389	131	12	246	-
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 August 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	158	169	47,6	389	352,5	1 332	58 312
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	5	0,9	11	10,0	34	1 989
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	131	87	19,4	131	174,4	659	28 055
4	mit 2 Wohnungen	6	5	0,3	12	11,0	45	1 655
5	mit 3 und mehr Wohnungen	21	77	28,0	246	167,0	628	28 602
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	18	57	26,1	186	122,0	415	21 483
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	12	48	25,0	162	99,2	341	17 093
10	Immobilienfonds	1	4	1,1	12	10,3	32	2 250
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	5	5	-	12	12,4	42	2 140
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
13	private Haushalte	140	112	21,5	203	230,5	917	36 829
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	26	84	134,5	2	1,3	4	11 948
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,9	-	-	-	155
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	5	12,5	1	0,9	3	1 872
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	26	40,6	-	-	-	1 669
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	45	65,4	-	-	-	5 577
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	7	10,6	-	-	-	589
22	Handelsgebäude	2	32	44,2	-	-	-	4 491
23	Warenlagergebäude	3	4	7,3	-	-	-	251
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	7	15,1	1	0,4	1	2 675
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	2	2	2,9	-	-	-	216
27	Unternehmen	20	80	127,8	2	1,3	4	11 419
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	26	40,6	-	-	-	1 669
31	Produzierendes Gewerbe	1	2	2,5	-	-	-	250
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	13	52	84,7	2	1,3	4	9 500
32	private Haushalte	3	1	2,9	-	-	-	147
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	0	0,8	-	-	-	166

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
August 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	279	95	184	26	158	137
2	Rostock	4	1	3	1	2	1
3	Schwerin	8	3	5	1	4	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	58	26	32	4	28	27
5	Landkreis Rostock	40	14	26	1	25	20
6	Vorpommern-Rügen	51	18	33	7	26	24
7	Nordwestmecklenburg	33	7	26	4	22	20
8	Vorpommern-Greifswald	38	14	24	1	23	18
9	Ludwigslust-Parchim	47	12	35	7	28	25
Januar bis August 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 561	459	2 102	312	1 790	1 618
11	Rostock	176	35	141	25	116	77
12	Schwerin	143	26	117	9	108	94
13	Mecklenburgische Seenplatte	386	72	314	53	261	252
14	Landkreis Rostock	394	62	332	36	296	280
15	Vorpommern-Rügen	459	65	394	68	326	289
16	Nordwestmecklenburg	325	44	281	32	249	242
17	Vorpommern-Greifswald	359	73	286	47	239	194
18	Ludwigslust-Parchim	319	82	237	42	195	190

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
August 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	279	112,2	516	474,2	94 738
2	Rostock	4	14,7	38	26,9	5 303
3	Schwerin	8	16,7	37	33,9	9 701
4	Mecklenburgische Seenplatte	58	22,4	51	67,6	15 683
5	Landkreis Rostock	40	0,4	90	79,5	13 506
6	Vorpommern-Rügen	51	20,8	57	57,7	11 590
7	Nordwestmecklenburg	33	13,5	68	45,2	9 914
8	Vorpommern-Greifswald	38	2,1	119	91,5	17 202
9	Ludwigslust-Parchim	47	21,6	56	72,0	11 839
Januar bis August 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 561	4 597,1	4 321	4 154,2	1 185 803
11	Rostock	176	654,8	1 101	802,2	227 664
12	Schwerin	143	297,9	314	330,7	96 537
13	Mecklenburgische Seenplatte	386	631,1	415	469,4	153 382
14	Landkreis Rostock	394	1 741,1	517	558,3	160 530
15	Vorpommern-Rügen	459	354,6	656	620,1	151 961
16	Nordwestmecklenburg	325	209,4	323	371,3	96 701
17	Vorpommern-Greifswald	359	408,1	731	653,4	193 279
18	Ludwigslust-Parchim	319	300,1	264	348,8	105 749

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
August 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	158	137	169	389	352,5	58 312
2	Rostock	2	1	12	36	25,0	3 466
3	Schwerin	4	2	8	20	19,6	3 706
4	Mecklenburgische Seenplatte	28	27	19	31	39,7	6 127
5	Landkreis Rostock	25	20	30	72	65,1	10 342
6	Vorpommern-Rügen	26	24	19	36	38,7	6 351
7	Nordwestmecklenburg	22	20	19	65	40,0	6 773
8	Vorpommern-Greifswald	23	18	35	84	67,9	12 190
9	Ludwigslust-Parchim	28	25	27	45	56,5	9 357
Januar bis August 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 790	1 618	1 935	3 967	3 780,3	690 474
11	Rostock	116	77	426	1 081	775,8	164 575
12	Schwerin	108	94	130	251	271,7	50 051
13	Mecklenburgische Seenplatte	261	252	210	342	404,1	66 703
14	Landkreis Rostock	296	280	248	451	501,0	83 856
15	Vorpommern-Rügen	326	289	293	606	577,5	103 534
16	Nordwestmecklenburg	249	242	180	329	354,8	59 642
17	Vorpommern-Greifswald	239	194	296	680	600,5	112 663
18	Ludwigslust-Parchim	195	190	152	227	295,0	49 450

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
August 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	26	84	134,5	2	11 948
2	Rostock	1	4	10,0	-	1 452
3	Schwerin	1	13	17,3	-	670
4	Mecklenburgische Seenplatte	4	24	38,4	-	6 056
5	Landkreis Rostock	1	4	7,2	-	221
6	Vorpommern-Rügen	7	17	28,1	-	1 526
7	Nordwestmecklenburg	4	6	9,0	1	689
8	Vorpommern-Greifswald	1	1	1,9	1	360
9	Ludwigslust-Parchim	7	15	22,6	-	974
Januar bis August 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	312	2 689	3 946,8	18	353 907
11	Rostock	25	277	433,1	1	54 194
12	Schwerin	9	186	280,5	-	34 203
13	Mecklenburgische Seenplatte	53	512	592,2	2	63 862
14	Landkreis Rostock	36	1 056	1 685,9	6	55 103
15	Vorpommern-Rügen	68	135	228,9	3	35 006
16	Nordwestmecklenburg	32	138	172,3	4	20 409
17	Vorpommern-Greifswald	47	225	309,9	1	67 331
18	Ludwigslust-Parchim	42	160	244,1	1	23 799

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".