

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

September 2020

Kennziffer: F213 2020 09

Herausgabe: 6. November 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 September 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 ausgebauten 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 - September	3 018	599	408	2 011	1 721	111	179	-
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 - September	2 824	501	344	1 979	1 677	114	187	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	263	42	32	189	157	16	16	-
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2019									
27	Januar - September	4 991	401	144	4 446	1 721	222	2 503	-
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 - September	4 650	352	35	4 263	1 677	228	2 357	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	329	16	17	296	157	32	107	-
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im September 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	189	162	44,6	296	317,5	1 207	52 741
2	darunter mit Eigentumswohnungen	5	14	8,4	30	26,8	108	4 202
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	157	106	20,6	157	209,1	791	34 916
4	mit 2 Wohnungen	16	16	1,8	32	32,0	122	5 001
5	mit 3 und mehr Wohnungen	16	40	22,2	107	76,4	294	12 824
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	17	22	8,8	47	45,1	168	7 132
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	6	7	2,3	22	16,1	62	2 323
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	3	10	5,9	15	18,8	73	3 060
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13	private Haushalte	8	5	0,6	10	10,2	33	1 749
14	private Haushalte	172	140	35,8	249	272,5	1 039	45 609
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	32	84	140,2	17	8,5	33	18 238
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,6	-	-	-	75
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	20	49	76,3	5	3,8	16	7 438
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	2	8	8,9	-	-	-	359
22	Handelsgebäude	2	16	22,6	5	3,8	16	2 395
23	Warenlagergebäude	8	18	29,5	-	-	-	2 465
24	Hotels und Gaststätten	1	4	6,6	-	-	-	1 260
25	sonstige Nichtwohngebäude	11	35	63,3	12	4,7	17	10 725
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	10	22,2	-	-	-	3 323
27	Unternehmen	11	43	63,1	15	7,9	31	8 365
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	2	5,7	2	1,3	7	742
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
31	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32	private Haushalte	10	40	57,4	13	6,5	24	7 623
33	private Haushalte	13	20	32,3	2	0,6	2	1 448
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	12	22,7	-	-	-	5 102

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
September 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	263	42	221	32	189	173
2	Rostock	14	5	9	3	6	6
3	Schwerin	4	1	3	-	3	1
4	Mecklenburgische Seenplatte	60	12	48	13	35	32
5	Landkreis Rostock	21	3	18	3	15	14
6	Vorpommern-Rügen	48	7	41	4	37	34
7	Nordwestmecklenburg	39	8	31	2	29	29
8	Vorpommern-Greifswald	41	3	38	6	32	27
9	Ludwigslust-Parchim	36	3	33	1	32	30
Januar bis September 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 824	501	2 323	344	1 979	1 791
11	Rostock	190	40	150	28	122	83
12	Schwerin	147	27	120	9	111	95
13	Mecklenburgische Seenplatte	446	84	362	66	296	284
14	Landkreis Rostock	415	65	350	39	311	294
15	Vorpommern-Rügen	507	72	435	72	363	323
16	Nordwestmecklenburg	364	52	312	34	278	271
17	Vorpommern-Greifswald	400	76	324	53	271	221
18	Ludwigslust-Parchim	355	85	270	43	227	220

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
September 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	263	192,0	329	347,5	89 734
2	Rostock	14	19,4	6	10,8	5 230
3	Schwerin	4	5,5	9	13,4	2 655
4	Mecklenburgische Seenplatte	60	50,9	75	71,5	26 700
5	Landkreis Rostock	21	11,5	30	36,8	7 317
6	Vorpommern-Rügen	48	29,2	55	60,9	12 346
7	Nordwestmecklenburg	39	32,8	33	42,1	10 190
8	Vorpommern-Greifswald	41	36,2	78	61,5	15 589
9	Ludwigslust-Parchim	36	6,4	43	50,4	9 707
Januar bis September 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 824	4 789,1	4 650	4 501,6	1 275 537
11	Rostock	190	674,1	1 107	813,0	232 894
12	Schwerin	147	303,5	323	344,1	99 192
13	Mecklenburgische Seenplatte	446	682,1	490	540,9	180 082
14	Landkreis Rostock	415	1 752,6	547	595,0	167 847
15	Vorpommern-Rügen	507	383,9	711	681,0	164 307
16	Nordwestmecklenburg	364	242,2	356	413,5	106 891
17	Vorpommern-Greifswald	400	444,3	809	714,9	208 868
18	Ludwigslust-Parchim	355	306,5	307	399,1	115 456

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 m³	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
September 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	189	173	162	296	317,5	52 741
2	Rostock	6	6	4	7	8,1	1 344
3	Schwerin	3	1	8	9	13,4	2 500
4	Mecklenburgische Seenplatte	35	32	32	50	60,9	9 840
5	Landkreis Rostock	15	14	13	23	29,7	4 407
6	Vorpommern-Rügen	37	34	29	56	57,1	9 490
7	Nordwestmecklenburg	29	29	20	32	39,9	6 808
8	Vorpommern-Greifswald	32	27	31	76	60,9	10 370
9	Ludwigslust-Parchim	32	30	25	43	47,6	7 982
Januar bis September 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 979	1 791	2 096	4 263	4 097,8	743 215
11	Rostock	122	83	430	1 088	783,9	165 919
12	Schwerin	111	95	138	260	285,1	52 551
13	Mecklenburgische Seenplatte	296	284	241	392	465,0	76 543
14	Landkreis Rostock	311	294	262	474	530,6	88 263
15	Vorpommern-Rügen	363	323	322	662	634,5	113 024
16	Nordwestmecklenburg	278	271	199	361	394,7	66 450
17	Vorpommern-Greifswald	271	221	327	756	661,4	123 033
18	Ludwigslust-Parchim	227	220	177	270	342,6	57 432

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
September 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	32	84	140,2	17	18 238
2	Rostock	3	8	18,7	-	2 967
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	13	24	40,0	10	4 349
5	Landkreis Rostock	3	11	13,1	5	2 022
6	Vorpommern-Rügen	4	13	21,8	-	2 221
7	Nordwestmecklenburg	2	18	25,3	-	2 025
8	Vorpommern-Greifswald	6	10	19,9	2	4 524
9	Ludwigslust-Parchim	1	1	1,4	-	130
Januar bis September 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	344	2 773	4 087,1	35	372 145
11	Rostock	28	285	451,8	1	57 161
12	Schwerin	9	186	280,5	-	34 203
13	Mecklenburgische Seenplatte	66	536	632,2	12	68 211
14	Landkreis Rostock	39	1 066	1 699,0	11	57 125
15	Vorpommern-Rügen	72	148	250,7	3	37 227
16	Nordwestmecklenburg	34	156	197,6	4	22 434
17	Vorpommern-Greifswald	53	235	329,8	3	71 855
18	Ludwigslust-Parchim	43	161	245,6	1	23 929

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".