

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

November 2020

Kennziffer: F213 2020 11

Herausgabe: 23. März 2021

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 Dezernatsleiterin: i. V. Frauke Kusenack, Telefon: 0385 588-56043

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2021
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 November 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren 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				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 - November	3 477	671	470	2 336	2 004	130	202	-
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 - November	3 734	666	441	2 627	2 222	144	258	3
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	448	62	49	337	274	15	48	-
25	November	462	103	48	311	271	15	23	2
26	Dezember								
Wohnungen									
2019									
27	Januar - November	5 621	433	276	4 912	2 004	260	2 648	-
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 - November	6 177	555	77	5 545	2 222	288	2 996	39
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	760	16	39	705	274	30	401	-
51	November	767	187	3	577	271	30	238	38
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im November 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	311	299	98,9	577	590,2	2 187	105 269
2	darunter mit Eigentumswohnungen	8	25	8,8	77	60,3	208	9 626
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	271	182	41,9	271	364,0	1 351	62 668
4	mit 2 Wohnungen	15	19	11,2	30	33,0	124	5 751
5	mit 3 und mehr Wohnungen	23	86	37,8	238	178,6	664	31 970
6	Wohnheime	2	13	8	38	14,8	48	4 880
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	40	86	41,4	230	180,7	667	30 959
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	23	60	31,5	159	119,9	451	20 492
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	8	9	3,8	22	20,6	77	3 854
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		9	18	6,0	49	40,3	139	6 613
14	private Haushalte	268	195	49,2	302	388,1	1 447	67 242
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	18	8,3	45	21,5	73	7 068
16	Nichtwohngebäude	48	414	483,9	3	2,7	8	57 855
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	37	46,9	-	-	-	22 953
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	21	33,1	1	0,7	2	4 961
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	7	102	126,2	1	1,4	4	4 045
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	22	231	234,6	1	0,5	2	15 650
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	5	27	23,1	-	-	-	2 104
22	Handelsgebäude	1	12	16,6	-	-	-	1 850
23	Warenlagergebäude	6	182	181,0	-	-	-	9 423
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	12	23	43,1	-	-	-	10 246
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	6	10	17,9	-	-	-	5 950
27	Unternehmen	26	364	395,4	3	2,7	8	41 473
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	102	125,6	1	1,4	4	4 021
31	Produzierendes Gewerbe	6	30	28,0	1	0,7	2	2 282
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		14	232	241,8	1	0,5	2	35 170
33	private Haushalte	12	24	40,5	-	-	-	5 007
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	16	30,0	-	-	-	5 425

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
November 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	462	103	359	48	311	286
2	Rostock	30	2	28	7	21	9
3	Schwerin	32	3	29	-	29	29
4	Mecklenburgische Seenplatte	50	14	36	7	29	27
5	Landkreis Rostock	86	12	74	13	61	57
6	Vorpommern-Rügen	71	23	48	6	42	39
7	Nordwestmecklenburg	72	18	54	8	46	42
8	Vorpommern-Greifswald	47	15	32	3	29	29
9	Ludwigslust-Parchim	74	16	58	4	54	54
Januar bis November 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 734	666	3 068	441	2 627	2 366
11	Rostock	238	50	188	39	149	96
12	Schwerin	207	35	172	9	163	137
13	Mecklenburgische Seenplatte	559	112	447	83	364	341
14	Landkreis Rostock	582	83	499	57	442	412
15	Vorpommern-Rügen	687	104	583	92	491	438
16	Nordwestmecklenburg	489	81	408	44	364	353
17	Vorpommern-Greifswald	503	93	410	62	348	293
18	Ludwigslust-Parchim	469	108	361	55	306	296

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
November 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	462	490,2	767	736,3	206 803
2	Rostock	30	83,4	158	122,7	32 448
3	Schwerin	32	5,3	39	55,2	9 267
4	Mecklenburgische Seenplatte	50	14,2	72	69,4	12 423
5	Landkreis Rostock	86	65,3	106	111,9	28 703
6	Vorpommern-Rügen	71	13,3	127	110,7	27 384
7	Nordwestmecklenburg	72	120,3	106	107,9	40 070
8	Vorpommern-Greifswald	47	38,0	65	78,1	35 084
9	Ludwigslust-Parchim	74	150,5	94	80,5	21 424
Januar bis November 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 734	5 987,7	6 177	6 011,4	1 736 217
11	Rostock	238	905,9	1 337	1 004,5	338 939
12	Schwerin	207	328,4	447	482,4	126 754
13	Mecklenburgische Seenplatte	559	746,6	677	726,2	218 204
14	Landkreis Rostock	582	1 861,7	780	843,2	222 820
15	Vorpommern-Rügen	687	496,4	1 021	950,9	226 323
16	Nordwestmecklenburg	489	376,8	506	585,4	159 887
17	Vorpommern-Greifswald	503	585,9	948	877,7	272 862
18	Ludwigslust-Parchim	469	686,1	461	541,1	170 428

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
November 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	311	286	299	577	590,2	105 269
2	Rostock	21	9	61	158	122,7	21 606
3	Schwerin	29	29	23	29	45,2	7 837
4	Mecklenburgische Seenplatte	29	27	25	47	49,8	7 952
5	Landkreis Rostock	61	57	52	92	100,2	19 237
6	Vorpommern-Rügen	42	39	40	75	69,6	13 949
7	Nordwestmecklenburg	46	42	44	89	90,0	15 191
8	Vorpommern-Greifswald	29	29	20	32	39,4	7 434
9	Ludwigslust-Parchim	54	54	36	55	73,4	12 063
Januar bis November 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 627	2 366	2 752	5 545	5 405,2	980 597
11	Rostock	149	96	515	1 298	953,2	199 717
12	Schwerin	163	137	200	373	411,7	77 713
13	Mecklenburgische Seenplatte	364	341	318	552	620,6	102 104
14	Landkreis Rostock	442	412	372	677	755,1	128 331
15	Vorpommern-Rügen	491	438	440	909	859,5	154 231
16	Nordwestmecklenburg	364	353	274	491	544,8	92 117
17	Vorpommern-Greifswald	348	293	390	862	785,1	146 330
18	Ludwigslust-Parchim	306	296	242	383	475,2	80 054

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
November 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	48	414	483,9	3	57 855
2	Rostock	7	46	51,2	-	6 908
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	11	22,1	-	791
5	Landkreis Rostock	13	37	58,1	2	4 826
6	Vorpommern-Rügen	6	20	30,0	-	3 977
7	Nordwestmecklenburg	8	99	126,2	1	10 999
8	Vorpommern-Greifswald	3	65	65,3	-	24 107
9	Ludwigslust-Parchim	4	136	131,1	-	6 247
Januar bis November 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	441	3 631	5 169,2	77	540 788
11	Rostock	39	400	642,0	32	123 071
12	Schwerin	9	186	280,5	-	34 203
13	Mecklenburgische Seenplatte	83	577	702,2	12	74 939
14	Landkreis Rostock	57	1 119	1 783,2	16	65 583
15	Vorpommern-Rügen	92	218	355,5	8	47 624
16	Nordwestmecklenburg	44	258	328,4	5	34 319
17	Vorpommern-Greifswald	62	342	480,4	3	108 800
18	Ludwigslust-Parchim	55	530	597,0	1	52 249

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".