

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Dezember 2020

Kennziffer: F213 2020 12

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 Dezember 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 - Dezember	3 888	753	557	2 578	2 194	145	238	1
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 - Dezember	4 118	729	471	2 918	2 479	157	279	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	384	63	30	291	257	13	21	-
Wohnungen									
2019									
27	Januar - Dezember	6 275	466	292	5 517	2 194	290	2 990	43
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 - Dezember	6 724	581	83	6 060	2 479	314	3 228	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	547	26	6	515	257	26	232	-

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Dezember 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	291	274	104,2	515	535,3	2 042	101 637
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	33	11,8	68	39,5	152	10 975
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	257	168	44,0	257	330,1	1 260	56 909
4	mit 2 Wohnungen	13	13	2,4	26	29,8	118	4 970
5	mit 3 und mehr Wohnungen	21	94	57,8	232	175,4	664	39 758
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	42	85	42,9	211	158,1	633	37 996
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	5	13	4,6	33	26,9	118	4 946
10	Immobilienfonds	1	1	1,2	3	2,9	11	410
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	8	16	12,3	40	30,1	113	6 280
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		28	55	24,8	135	98,2	391	26 360
14	private Haushalte	249	189	61,3	304	377,2	1 409	63 641
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	30	193	302,0	6	3,1	10	42 034
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	-	0,8	-	-	-	120
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	10	14,8	-	-	-	6 076
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	65	90,0	6	3,1	10	5 839
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	17	81	144,3	-	-	-	11 691
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	13	18,6	-	-	-	1 015
22	Handelsgebäude	2	25	37,4	-	-	-	2 562
23	Warenlagergebäude	4	20	32,7	-	-	-	1 036
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	38	52,2	-	-	-	18 308
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	42	57,3	-	-	-	22 273
27	Unternehmen	19	144	230,4	6	3,1	10	19 147
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	65	90,9	6	3	10	5 934
31	Produzierendes Gewerbe	5	21	29,7	-	-	-	1 716
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		8	58	109,9	-	-	-	11 497
33	private Haushalte	8	7	14,2	-	-	-	614
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

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
Dezember 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	384	63	321	30	291	270
2	Rostock	12	4	8	2	6	3
3	Schwerin	28	1	27	1	26	23
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	9	31	6	25	22
5	Landkreis Rostock	73	15	58	2	56	55
6	Vorpommern-Rügen	75	11	64	4	60	55
7	Nordwestmecklenburg	50	7	43	5	38	37
8	Vorpommern-Greifswald	48	7	41	3	38	33
9	Ludwigslust-Parchim	58	9	49	7	42	42
Januar bis Dezember 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	4 118	729	3 389	471	2 918	2 636
11	Rostock	250	54	196	41	155	99
12	Schwerin	235	36	199	10	189	160
13	Mecklenburgische Seenplatte	599	121	478	89	389	363
14	Landkreis Rostock	655	98	557	59	498	467
15	Vorpommern-Rügen	762	115	647	96	551	493
16	Nordwestmecklenburg	539	88	451	49	402	390
17	Vorpommern-Greifswald	551	100	451	65	386	326
18	Ludwigslust-Parchim	527	117	410	62	348	338

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
Dezember 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	384	436,7	547	574,2	163 465
2	Rostock	12	104,5	57	46,1	36 559
3	Schwerin	28	10,0	47	60,1	11 355
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	56,1	52	56,9	13 869
5	Landkreis Rostock	73	15,2	68	90,2	17 933
6	Vorpommern-Rügen	75	48,8	154	130,5	36 345
7	Nordwestmecklenburg	50	99,4	50	56,6	18 301
8	Vorpommern-Greifswald	48	49,7	68	67,1	16 052
9	Ludwigslust-Parchim	58	53,1	51	66,7	13 051
Januar bis Dezember 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	4 118	6 424,4	6 724	6 585,5	1 899 682
11	Rostock	250	1 010,4	1 394	1 050,7	375 498
12	Schwerin	235	338,4	494	542,5	138 109
13	Mecklenburgische Seenplatte	599	802,7	729	783,1	232 073
14	Landkreis Rostock	655	1 876,8	848	933,4	240 753
15	Vorpommern-Rügen	762	545,2	1 175	1 081,5	262 668
16	Nordwestmecklenburg	539	476,2	556	642,0	178 188
17	Vorpommern-Greifswald	551	635,6	1 016	944,8	288 914
18	Ludwigslust-Parchim	527	739,1	512	607,7	183 479

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
Dezember 2020							
1	Mecklenburg-Vorpommern	291	270	274	515	535,3	101 637
2	Rostock	6	3	18	56	46,2	12 645
3	Schwerin	26	23	27	47	59,6	11 097
4	Mecklenburgische Seenplatte	25	22	26	49	50,6	8 731
5	Landkreis Rostock	56	55	41	66	83,2	13 882
6	Vorpommern-Rügen	60	55	72	145	120,0	26 651
7	Nordwestmecklenburg	38	37	25	43	52,3	8 919
8	Vorpommern-Greifswald	38	33	34	67	65,5	9 818
9	Ludwigslust-Parchim	42	42	31	42	58,0	9 894
Januar bis Dezember 2020							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 918	2 636	3 026	6 060	5 940,5	1 082 234
11	Rostock	155	99	534	1 354	999,3	212 362
12	Schwerin	189	160	226	420	471,3	88 810
13	Mecklenburgische Seenplatte	389	363	344	601	671,2	110 835
14	Landkreis Rostock	498	467	413	743	838,4	142 213
15	Vorpommern-Rügen	551	493	513	1 054	979,5	180 882
16	Nordwestmecklenburg	402	390	300	534	597,1	101 036
17	Vorpommern-Greifswald	386	326	424	929	850,6	156 148
18	Ludwigslust-Parchim	348	338	273	425	533,2	89 948

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
Dezember 2020						
1	Mecklenburg-Vorpommern	30	193	302,0	6	42 034
2	Rostock	2	47	86,0	-	23 467
3	Schwerin	1	1	1,3	-	238
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	27	44,3	-	2 949
5	Landkreis Rostock	2	1	2,4	-	400
6	Vorpommern-Rügen	4	7	10,6	-	1 108
7	Nordwestmecklenburg	5	63	87,8	5	7 059
8	Vorpommern-Greifswald	3	15	22,0	-	4 835
9	Ludwigslust-Parchim	7	32	47,6	1	1 978
Januar bis Dezember 2020						
10	Mecklenburg-Vorpommern	471	3 824	5 471,2	83	582 822
11	Rostock	41	447	728,0	32	146 538
12	Schwerin	10	186	281,8	-	34 441
13	Mecklenburgische Seenplatte	89	605	746,5	12	77 888
14	Landkreis Rostock	59	1 121	1 785,6	16	65 983
15	Vorpommern-Rügen	96	225	366,1	8	48 732
16	Nordwestmecklenburg	49	321	416,2	10	41 378
17	Vorpommern-Greifswald	65	358	502,5	3	113 635
18	Ludwigslust-Parchim	62	562	644,5	2	54 227

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".