

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2020

Kennziffer: F213 2020 01

Herausgabe: 15. Juli 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 Januar 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 (GVBl. 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 ausgebaut 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						
			Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohn- heime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
						1	2	3 und mehr	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Gebäude/Baumaßnahmen							
	2019								
1	Januar	301	62	55	184	151	15	18	-
2	Februar	241	55	45	141	114	6	21	-
3	März	244	62	26	156	133	8	15	-
4	April	326	71	43	212	182	5	25	-
5	Mai	343	73	54	216	188	13	15	-
6	Juni	314	67	42	205	168	14	23	-
7	Juli	563	92	69	402	366	15	21	-
8	August	407	65	43	299	259	16	24	-
9	September	279	52	31	196	160	19	17	-
10	Oktober	230	31	21	178	162	9	7	-
11	November	229	41	41	147	121	10	16	-
12	Dezember	411	82	87	242	190	15	36	1
	2020								
13	Januar	257	40	35	182	162	9	10	1
14	Februar								
15	März								
16	April								
17	Mai								
18	Juni								
19	Juli								
20	August								
21	September								
22	Oktober								
23	November								
24	Dezember								
		Wohnungen							
	2019								
25	Januar	457	83	3	371	151	30	190	-
26	Februar	428	23	17	388	114	12	262	-
27	März	519	102	24	393	133	16	244	-
28	April	585	26	4	555	182	10	363	-
29	Mai	363	58	2	303	188	26	89	-
30	Juni	597	4	-	593	168	28	397	-
31	Juli	681	23	3	655	366	30	259	-
32	August	954	81	86	787	259	32	496	-
33	September	407	1	5	401	160	38	203	-
34	Oktober	376	18	132	226	162	18	46	-
35	November	254	14	-	240	121	20	99	-
36	Dezember	654	33	16	605	190	30	342	43
	2020								
37	Januar	315	14	-	301	162	18	120	1
38	Februar								
39	März								
40	April								
41	Mai								
42	Juni								
43	Juli								
44	August								
45	September								
46	Oktober								
47	November								
48	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Januar 2020 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wohngebäude	182	152	40,8	301	312,3	1 193	53 549
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	3	2,0	6	5,7	29	850
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	162	99	19,0	162	203,4	755	33 338
4	mit 2 Wohnungen	9	10	1,2	18	18,8	81	3 332
5	mit 3 und mehr Wohnungen	10	41	20,4	120	86,6	344	16 079
6	Wohnheime	1	2	0,2	1	3,5	13	800
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	49	49	12,8	129	112,0	414	19 519
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	25	32	8,8	91	75,8	254	13 002
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	17	10	2,0	22	24,4	108	4 233
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	7	6	2,1	16	11,8	52	2 284
13	private Haushalte	132	101	27,7	171	196,8	766	33 230
14	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	2	0,2	1	3,5	13	800
15								
16	Nichtwohngebäude	35	214	322,0	-	-	-	26 864
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	26	53,9	-	-	-	4 529
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	7	13,5	-	-	-	3 711
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	34	50,0	-	-	-	1 226
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	21	133	180,2	-	-	-	12 224
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	12	14,2	-	-	-	236
22	Handelsgebäude	3	11	16,7	-	-	-	1 967
23	Warenlagergebäude	9	77	86,9	-	-	-	4 227
24	Hotels und Gaststätten	1	5	13,3	-	-	-	1 700
25	sonstige Nichtwohngebäude	4	14	24,3	-	-	-	5 174
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	28	39,6	-	-	-	7 155
27	Unternehmen	25	178	263,1	-	-	-	17 616
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	9	26,2	-	-	-	2 960
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	34	50,0	-	-	-	1 226
31	Produzierendes Gewerbe	4	58	57,3	-	-	-	3 360
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	13	76	129,5	-	-	-	10 070
32	private Haushalte	6	8	19,3	-	-	-	2 093
33	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
34								

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen 1) nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Neu errichtete Gebäude zusammen	Davon		
					Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
		Januar 2020					
1	Mecklenburg-Vorpommern	257	40	217	35	182	171
2	Rostock	14	2	12	3	9	6
3	Schwerin	42	2	40	-	40	39
4	Mecklenburgische Seenplatte	46	6	40	10	30	29
5	Landkreis Rostock	33	7	26	5	21	20
6	Vorpommern-Rügen	30	4	26	4	22	20
7	Nordwestmecklenburg	28	7	21	2	19	19
8	Vorpommern-Greifswald	42	6	36	7	29	26
9	Ludwigslust-Parchim	22	6	16	4	12	12

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 m²	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		Januar 2020				
1	Mecklenburg-Vorpommern	257	383,5	315	322,6	101 818
2	Rostock	14	76,9	75	55,5	16 247
3	Schwerin	42	9,7	65	68,1	11 577
4	Mecklenburgische Seenplatte	46	117,8	38	44,1	17 861
5	Landkreis Rostock	33	72,3	24	29,4	19 205
6	Vorpommern-Rügen	30	17,0	26	33,4	6 856
7	Nordwestmecklenburg	28	32,4	28	28,0	16 618
8	Vorpommern-Greifswald	42	47,2	45	45,6	10 010
9	Ludwigslust-Parchim	22	10,2	14	18,7	3 444

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
		Januar 2020					
1	Mecklenburg-Vorpommern	182	171	152	301	312,3	53 549
2	Rostock	9	6	24	75	55,0	10 641
3	Schwerin	40	39	30	65	67,9	11 388
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	29	23	37	43,6	7 009
5	Landkreis Rostock	21	20	16	24	28,2	4 703
6	Vorpommern-Rügen	22	20	15	26	32,8	5 146
7	Nordwestmecklenburg	19	19	14	21	26,1	4 695
8	Vorpommern-Greifswald	29	26	21	41	43,9	7 341
9	Ludwigslust-Parchim	12	12	8	12	14,9	2 626

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohn- gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		Januar 2020				
1	Mecklenburg-Vorpommern	35	214	322,0	-	26 864
2	Rostock	3	59	68,8	-	5 215
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	10	54	103,8	-	7 989
5	Landkreis Rostock	5	47	71,0	-	7 064
6	Vorpommern-Rügen	4	9	12,9	-	1 099
7	Nordwestmecklenburg	2	16	19,7	-	3 731
8	Vorpommern-Greifswald	7	25	37,4	-	1 527
9	Ludwigslust-Parchim	4	4	8,5	-	239

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".