

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2018

Kennziffer: F213 2018 01

Herausgabe: 27. März 2018

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, 2018
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	Nichts vorhanden
-	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 insgesamt im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Januar 2018	5
Kapitel 2	Kreisergebnisse	
Tabelle 2.1	Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten	6
Tabelle 2.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	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-Wärmeengesetz (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 im § 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 und Wohnen" 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 insgesamt 1) im Zeitvergleich							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude zusammen	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2005	5 015	837	349	3 829	3 279	266	280	4
2	2006	4 773	902	364	3 507	3 070	228	207	2
3	2007	3 602	744	416	2 442	1 974	320	145	3
4	2008	3 907	1 010	493	2 404	2 036	183	183	2
5	2009	3 962	1 053	461	2 448	2 076	193	175	4
6	2010	3 878	985	479	2 414	2 046	169	199	-
7	2011	4 277	948	433	2 896	2 440	190	263	3
8	2012	4 053	938	409	2 706	2 284	175	244	3
9	2013	4 187	1 026	563	2 598	2 147	200	248	3
10	2014	4 153	1 080	564	2 509	2 148	156	205	-
11	2015	4 128	910	594	2 624	2 213	144	265	2
12	2016	4 172	945	571	2 656	2 276	143	235	2
13	2017	4 295	902	588	2 805	2 338	175	288	4
14	Januar	246	57	48	141	119	4	18	-
	2018								
15	Januar	304	50	52	202	158	16	28	-
16	Februar								
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2005	6 709	431	38	6 240	3 279	532	2 429	-
28	2006	5 847	643	144	5 060	3 070	456	1 534	-
29	2007	4 359	344	129	3 886	1 974	640	1 272	-
30	2008	5 055	751	34	4 270	2 036	366	1 867	1
31	2009	4 858	786	35	4 037	2 076	386	1 575	-
32	2010	4 678	461	35	4 182	2 046	338	1 798	-
33	2011	5 839	728	72	5 039	2 440	380	2 208	11
34	2012	5 536	655	152	4 729	2 284	350	2 061	34
35	2013	5 693	733	80	4 880	2 147	400	2 296	37
36	2014	4 750	421	42	4 287	2 148	312	1 827	-
37	2015	6 262	629	115	5 518	2 213	288	2 872	145
38	2016	6 227	1 319	20	4 888	2 276	286	2 190	136
39	2017	6 827	472	41	6 314	2 338	350	3 505	121
40	Januar	354	67	3	284	119	8	157	-
	2018								
41	Januar	574	24	12	538	158	32	348	-
42	Februar								
43	März								
44	April								
45	Mai								
46	Juni								
47	Juli								
48	August								
49	September								
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude nach Gebäudearten und Bauherren im Januar 2018						
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
Wohnbau								
nach Gebäudearten								
1	Wohngebäude mit 1 Wohnung	158	112	34,7	158	217,7	832	33 154
2	mit 2 Wohnungen	16	13	6,5	32	23,7	102	4 275
3	mit 3 und mehr Wohnungen	28	139	106,7	348	248,4	975	38 389
4	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
5	Wohngebäude insgesamt	202	264	147,8	538	489,8	1 909	75 818
6	darunter mit Eigentumswohnungen	18	67	40,7	166	120,5	469	19 689
nach Bauherren								
7	Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	31	119	100,2	284	204,4	786	32 783
davon								
9	Wohnungsunternehmen	12	77	68,0	200	130,6	532	25 213
10	Immobilienfonds	8	7	6,0	16	10,6	48	2 224
11	Land- und Forstw., Fischerei	1	1	0,6	1	2,0	6	269
12	Produzierendes Gewerbe	1	1	-	1	1,3	5	250
13	Handel, Kreditinst., Dienstl., Vers., Verkehr und Nachr.übermittlung	9	33	25,7	66	60,0	195	4 827
14	Private Haushalte	171	145	47,6	254	285,4	1 123	43 035
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
Nichtwohnbau								
nach Gebäudearten								
16	Anstaltsgebäude	15	29	65,5	-	-	-	10 130
17	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	40	40,4	2	2,2	8	7 044
18	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	19	38,3	-	-	-	1 350
Nichtlandwirtschaftliche								
19	Betriebsgebäude	20	115	160,6	-	-	-	9 816
darunter								
20	Fabrik- und Werkstattgebäude	10	45	70,9	-	-	-	4 828
21	Handelsgebäude	2	17	26,6	-	-	-	2 634
22	Warenlagergebäude	6	46	51,5	-	-	-	1 904
23	Hotels und Gaststätten	1	1	2,1	-	-	-	300
24	Sonstige Nichtwohngebäude	9	35	50,5	10	4,9	16	10 980
25	Nichtwohngebäude insgesamt	52	238	355,4	12	7,1	24	39 320
nach Bauherren								
26	Öffentliche Bauherren	3	9	15,3	-	-	-	3 937
27	Unternehmen	42	205	307,1	10	4,7	16	29 725
davon								
28	Wohnungsunternehmen	8	44	85,3	2	2,2	8	15 460
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstw., Fischerei	7	60	77,4	-	-	-	2 500
31	Produzierendes Gewerbe	20	75	101,9	-	-	-	7 501
32	Handel, Kreditinst., Dienstl., Vers., Verkehr und Nachr.übermittlung	7	26	42,5	8	2,5	8	4 264
33	Private Haushalte	6	8	17,0	2	2,4	8	2 363
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	17	15,9	-	-	-	3 295

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen insgesamt nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	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 2018							
1	Rostock	16	2	14	1	13	1
2	Schwerin	13	3	10	1	9	8
3	Mecklenburgische Seenplatte	34	7	27	4	23	21
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	3	-	3	-	3	1
5	Landkreis Rostock	34	5	29	3	26	25
6	Vorpommern-Rügen	68	8	60	6	54	44
7	<i>darunter: Stralsund</i>	3	-	3	-	3	1
8	Nordwestmecklenburg	49	6	43	15	28	27
9	<i>darunter: Wismar</i>	6	-	6	2	4	4
10	Vorpommern-Greifswald	57	11	46	11	35	35
11	<i>darunter: Greifswald</i>	5	3	2	-	2	2
12	Ludwigslust-Parchim	33	8	25	11	14	13
13	Mecklenburg-Vorpommern	304	50	254	52	202	174

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt 2)				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	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
Januar 2018						
1	Rostock	16	36,0	123	101,1	12 542
2	Schwerin	13	15,3	23	19,7	4 663
3	Mecklenburgische Seenplatte	34	42,0	41	44,3	11 054
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	3	1,6	14	11,5	1 255
5	Landkreis Rostock	34	42,9	33	41,8	8 092
6	Vorpommern-Rügen	68	93,5	197	152,2	32 418
7	<i>darunter: Stralsund</i>	3	0,4	7	7,4	1 050
8	Nordwestmecklenburg	49	94,9	80	72,8	22 483
9	<i>darunter: Wismar</i>	6	39,7	6	6,7	9 179
10	Vorpommern-Greifswald	57	68,5	48	74,2	22 265
11	<i>darunter: Greifswald</i>	5	- 4,9	7	10,4	1 036
12	Ludwigslust-Parchim	33	89,0	29	34,2	10 474
13	Mecklenburg-Vorpommern	304	482,2	574	540,3	123 991

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Wohngebäude insgesamt	darunter	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
			mit 1 und 2 Wohnungen				
1	2	3	Anzahl	1 000 m ³	Anzahl	100 m ²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
Januar 2018							
1	Rostock	13	1	53	118	97,9	11 555
2	Schwerin	9	8	11	24	21,5	3 182
3	Mecklenburgische Seenplatte	23	21	21	35	39,6	5 739
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	3	1	5	14	11,5	1 255
5	Landkreis Rostock	26	25	20	31	39,6	6 202
6	Vorpommern-Rügen	54	44	84	195	148,4	26 273
7	<i>darunter: Stralsund</i>	3	1	3	7	7,4	1 050
8	Nordwestmecklenburg	28	27	37	77	68,1	11 462
9	<i>darunter: Wismar</i>	4	4	3	4	4,5	724
10	Vorpommern-Greifswald	35	35	26	37	52,1	7 782
11	<i>darunter: Greifswald</i>	2	2	2	2	3,2	480
12	Ludwigslust-Parchim	14	13	12	21	22,7	3 623
13	Mecklenburg-Vorpommern	202	174	264	538	489,8	75 818

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis Große kreisangehörige Stadt Land	Nichtwohngebäude insgesamt	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
Januar 2018						
1	Rostock	1	4	6,3	-	206
2	Schwerin	1	3	5,0	-	380
3	Mecklenburgische Seenplatte	4	21	33,3	8	4 973
4	<i>darunter: Neubrandenburg</i>	-	-	-	-	-
5	Landkreis Rostock	3	37	35,0	-	1 353
6	Vorpommern-Rügen	6	14	26,7	2	4 284
7	<i>darunter: Stralsund</i>	-	-	-	-	-
8	Nordwestmecklenburg	15	49	74,4	2	10 589
9	<i>darunter: Wismar</i>	2	33	39,0	2	8 455
10	Vorpommern-Greifswald	11	52	80,7	-	12 276
11	<i>darunter: Greifswald</i>	-	-	-	-	-
12	Ludwigslust-Parchim	11	57	94,1	-	5 259
13	Mecklenburg-Vorpommern	52	238	355,4	12	39 320

Fußnotenerläuterungen

- 1) Aufgrund von Korrekturen nach Veröffentlichung der Monatsdaten kann die Summe der Monatsdaten von den ausgewiesenen kumulierten Ergebnissen bzw. Jahresergebnissen abweichen.
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden können zu einer Verringerung der Anzahl der Wohnungen bzw. der Wohn- oder Nutzfläche führen (Negativwerte; vgl. Definition zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“ im Abschnitt "Begriffe und Definitionen").
- 2) bei negativen Werten vgl. Definition zu „Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden“ im Abschnitt "Begriffe und Definitionen"