

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2022

Kennziffer: F213 2022 01

Herausgabe: 7. Juni 2022

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

Zuständiger Dezernent: Steffen Schubert, Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2022
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.

Um die Lesbarkeit der Texte, Tabellen und Grafiken zu erhalten, wird – soweit keine geschlechtsneutrale Formulierung vorhanden ist – von der Benennung der Geschlechter abgesehen. Die verwendeten Bezeichnungen gelten demnach gleichermaßen für weiblich, männlich und divers.

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 2022 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 (GVOBl. 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 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 – 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. die 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	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2021									
1	Januar - Januar	358	57	38	263	231	12	19	1
2	Januar	358	57	38	263	231	12	19	1
3	Februar	308	68	46	194	168	13	13	-
4	März	421	59	42	320	297	14	9	-
5	April	349	64	47	238	179	14	45	-
6	Mai	314	65	40	209	169	17	23	-
7	Juni	321	66	68	187	152	9	26	-
8	Juli	301	65	47	189	159	12	18	-
9	August	383	71	97	215	181	10	24	-
10	September	309	76	46	187	164	7	16	-
11	Oktober	297	62	56	179	145	9	25	-
12	November	354	87	55	212	174	13	25	-
13	Dezember	651	102	67	482	416	29	37	-
2022									
14	Januar - Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
15	Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
16	Februar								
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2021									
27	Januar - Januar	504	35	2	467	231	24	202	10
28	Januar	504	35	2	467	231	24	202	10
29	Februar	488	46	11	431	168	26	237	-
30	März	485	33	-	452	297	28	127	-
31	April	873	85	12	776	179	28	569	-
32	Mai	465	28	5	432	169	34	229	-
33	Juni	612	22	34	556	152	18	386	-
34	Juli	450	59	22	369	159	24	186	-
35	August	576	41	53	482	181	20	281	-
36	September	369	20	21	328	164	14	150	-
37	Oktober	620	151	7	462	145	18	299	-
38	November	406	37	2	367	174	26	167	-
39	Dezember	1 066	24	2	1 040	416	58	566	-
2022									
40	Januar - Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
41	Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
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 im Januar 2022 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	146	135	46,6	244	275,2	1 078	53 152
2	darunter mit Eigentumswohnungen	6	21	9,1	44	42,0	163	9 602
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	127	85	23,1	127	175,2	636	32 533
4	mit 2 Wohnungen	9	10	3,3	18	18,1	73	3 022
5	mit 3 und mehr Wohnungen	10	40	20,3	99	81,9	369	17 597
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	1	0,0	1	2,0	5	318
8	Unternehmen	19	31	14,9	70	66,8	289	15 066
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	15	29	14,8	66	61,2	268	14 170
10	Immobilienfonds	3	2	-	3	4,7	18	771
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	1	0	0,1	1	0,9	3	125
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	126	103	31,7	173	206,5	784	37 768
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	27	371	195,6	1	0,7	3	41 261
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	1	1,6	-	-	-	450
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	296	51,2	1	0,7	3	18 656
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
	nichtlandwirtschaftliche Betriebs-							
20	gebäude	17	29	54,2	-	-	-	5 269
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	3	5,5	-	-	-	782
22	Handelsgebäude	3	11	17,8	-	-	-	1 002
23	Warenlagergebäude	2	3	4,1	-	-	-	343
24	Hotels und Gaststätten	2	9	18,0	-	-	-	2 553
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	44	88,6	-	-	-	16 886
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	2	21	45,4	-	-	-	11 675
27	Unternehmen	14	329	103,5	1	0,7	3	22 617
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	0	0,3	-	-	-	53
29	Immobilienfonds	2	301	59,2	-	-	-	19 296
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	2	10	13,7	-	-	-	793
31	Produzierendes Gewerbe	2	2	5,0	1	0,7	3	940
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	7	15	25,4	-	-	-	1 535
33	private Haushalte	8	6	13,4	-	-	-	1 839
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	15	33,4	-	-	-	5 130

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen ¹⁾ nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Gebäude/ Baumaß- nahmen 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 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	215	42	173	27	146	136
2	Rostock	20	10	10	5	5	5
3	Schwerin	24	5	19	2	17	17
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	9	30	10	20	19
5	Landkreis Rostock	12	1	11	1	10	10
6	Vorpommern-Rügen	2	1	1	-	1	1
7	Nordwestmecklenburg	24	3	21	1	20	20
8	Vorpommern-Greifswald	57	7	50	7	43	35
9	Ludwigslust-Parchim	37	6	31	1	30	29
Januar bis Januar 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	215	42	173	27	146	136
11	Rostock	20	10	10	5	5	5
12	Schwerin	24	5	19	2	17	17
13	Mecklenburgische Seenplatte	39	9	30	10	20	19
14	Landkreis Rostock	12	1	11	1	10	10
15	Vorpommern-Rügen	2	1	1	-	1	1
16	Nordwestmecklenburg	24	3	21	1	20	20
17	Vorpommern-Greifswald	57	7	50	7	43	35
18	Ludwigslust-Parchim	37	6	31	1	30	29

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 1)				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Gebäude/ Baumaßnahmen insgesamt	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 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	215	215,6	206	311,7	122 833
2	Rostock	20	38,0	2	3,8	4 928
3	Schwerin	24	44,9	- 37	29,5	30 610
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	60,8	17	44,3	21 825
5	Landkreis Rostock	12	2,9	10	9,5	2 394
6	Vorpommern-Rügen	2	- 25,1	31	26,4	10 009
7	Nordwestmecklenburg	24	3,3	22	29,4	7 152
8	Vorpommern-Greifswald	57	84,3	121	114,8	35 214
9	Ludwigslust-Parchim	37	6,4	40	54,0	10 701
Januar bis Januar 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	215	215,6	206	311,7	122 833
11	Rostock	20	38,0	2	3,8	4 928
12	Schwerin	24	44,9	- 37	29,5	30 610
13	Mecklenburgische Seenplatte	39	60,8	17	44,3	21 825
14	Landkreis Rostock	12	2,9	10	9,5	2 394
15	Vorpommern-Rügen	2	- 25,1	31	26,4	10 009
16	Nordwestmecklenburg	24	3,3	22	29,4	7 152
17	Vorpommern-Greifswald	57	84,3	121	114,8	35 214
18	Ludwigslust-Parchim	37	6,4	40	54,0	10 701

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
Januar 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	146	136	135	244	275,2	53 152
2	Rostock	5	5	3	5	7,1	885
3	Schwerin	17	17	11	17	25,8	6 179
4	Mecklenburgische Seenplatte	20	19	20	29	37,4	7 519
5	Landkreis Rostock	10	10	5	10	9,4	1 924
6	Vorpommern-Rügen	1	1	1	1	1,3	260
7	Nordwestmecklenburg	20	20	14	24	29,2	4 684
8	Vorpommern-Greifswald	43	35	58	119	113,6	22 040
9	Ludwigslust-Parchim	30	29	24	39	51,4	9 661
Januar bis Januar 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	146	136	135	244	275,2	53 152
11	Rostock	5	5	3	5	7,1	885
12	Schwerin	17	17	11	17	25,8	6 179
13	Mecklenburgische Seenplatte	20	19	20	29	37,4	7 519
14	Landkreis Rostock	10	10	5	10	9,4	1 924
15	Vorpommern-Rügen	1	1	1	1	1,3	260
16	Nordwestmecklenburg	20	20	14	24	29,2	4 684
17	Vorpommern-Greifswald	43	35	58	119	113,6	22 040
18	Ludwigslust-Parchim	30	29	24	39	51,4	9 661

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
Januar 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	27	371	195,6	1	41 261
2	Rostock	5	16	30,5	1	2 647
3	Schwerin	2	293	43,5	-	17 136
4	Mecklenburgische Seenplatte	10	27	57,1	-	12 548
5	Landkreis Rostock	1	1	1,6	-	450
6	Vorpommern-Rügen	-	-	-	-	-
7	Nordwestmecklenburg	1	0	0,7	-	37
8	Vorpommern-Greifswald	7	33	60,9	-	8 388
9	Ludwigslust-Parchim	1	1	1,4	-	55
Januar bis Januar 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	27	371	195,6	1	41 261
11	Rostock	5	16	30,5	1	2 647
12	Schwerin	2	293	43,5	-	17 136
13	Mecklenburgische Seenplatte	10	27	57,1	-	12 548
14	Landkreis Rostock	1	1	1,6	-	450
15	Vorpommern-Rügen	-	-	-	-	-
16	Nordwestmecklenburg	1	0	0,7	-	37
17	Vorpommern-Greifswald	7	33	60,9	-	8 388
18	Ludwigslust-Parchim	1	1	1,4	-	55

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".