

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2022

Kennziffer: F213 2022 02

Herausgabe: 16. 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 Februar 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					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2021									
1	Januar - Februar	666	125	84	457	399	25	32	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 - Februar	756	155	91	510	419	47	43	1
15	Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
16	Februar	541	113	64	364	292	38	33	1
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2021									
27	Januar - Februar	992	81	13	898	399	50	439	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 - Februar	997	0	4	993	419	94	464	16
41	Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
42	Februar	791	39	3	749	292	76	365	16
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 Februar 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	364	372	120,3	749	767,3	2 917	124 867
2	darunter mit Eigentumswohnungen	17	83	43,5	196	178,0	593	19 547
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	292	192	47,2	292	391,9	1 543	75 515
4	mit 2 Wohnungen	38	36	8,0	76	76,3	305	11 747
5	mit 3 und mehr Wohnungen	33	143	64,3	365	297,2	1 053	37 355
6	Wohnheime	1	1	1	16	2,0	16	250
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	21	89	42,9	220	193,6	635	21 186
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	15	75	37,7	178	164,1	532	16 123
10	Immobilienfonds	1	5	-	14	13,8	48	2 336
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
12	haltung, Fischerei	2	3	1	17	5,2	24	542
13	Produzierendes Gewerbe	1	1	2,2	2	2,7	9	370
14	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
15	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
16	und Nachrichtenübermittlung	2	4	2,3	9	7,8	22	1 815
17	private Haushalte	303	262	76,2	489	523,6	2 079	93 161
18	Organisationen ohne Erwerbszweck	40	21	1,2	40	50,1	203	10 520
19								
20	Nichtwohngebäude	64	204	349,8	3	1,5	5	53 132
	Gebäudearten							
21	Anstaltsgebäude	1	0	1,2	-	-	-	200
22	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	3	5,2	-	-	-	934
23	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	16	28,2	-	-	-	1 483
24	nichtlandwirtschaftliche Betriebs-							
25	gebäude	31	85	147,2	1	0,3	1	12 710
	darunter							
26	Fabrik- und Werkstattgebäude	2	28	42,7	-	-	-	4 159
27	Handelsgebäude	6	32	46,7	-	-	-	4 341
28	Warenlagergebäude	7	15	36,4	1	0,3	1	1 444
29	Hotels und Gaststätten	6	3	6,0	-	-	-	1 070
30	sonstige Nichtwohngebäude	26	100	168,0	2	1,2	4	37 805
	Bauherren							
31	öffentliche Bauherren	8	74	114,7	-	-	-	31 243
32	Unternehmen	26	104	180,0	2	1,2	4	14 334
	davon							
33	Wohnungsunternehmen	3	8	16,3	2	1,2	4	1 022
34	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
35	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
36	haltung, Fischerei	8	20	44,5	-	-	-	2 302
37	Produzierendes Gewerbe	3	30	45,6	-	-	-	4 923
38	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
39	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
40	und Nachrichtenübermittlung	12	47	73,6	-	-	-	6 087
41	private Haushalte	27	14	32,0	1	0,3	1	2 805
42	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	12	23,1	-	-	-	4 750

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
Februar 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	541	113	428	64	364	330
2	Rostock	5	3	2	1	1	1
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	12	25	4	21	20
5	Landkreis Rostock	143	25	118	17	101	86
6	Vorpommern-Rügen	172	25	147	16	131	121
7	Nordwestmecklenburg	73	16	57	5	52	51
8	Vorpommern-Greifswald	19	2	17	2	15	12
9	Ludwigslust-Parchim	92	30	62	19	43	39
Januar bis Februar 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	756	155	601	91	510	466
11	Rostock	25	13	12	6	6	6
12	Schwerin	24	5	19	2	17	17
13	Mecklenburgische Seenplatte	76	21	55	14	41	39
14	Landkreis Rostock	155	26	129	18	111	96
15	Vorpommern-Rügen	174	26	148	16	132	122
16	Nordwestmecklenburg	97	19	78	6	72	71
17	Vorpommern-Greifswald	76	9	67	9	58	47
18	Ludwigslust-Parchim	129	36	93	20	73	68

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
Februar 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	541	464,6	791	821,9	199 223
2	Rostock	5	3,1	1	1,6	951
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	23,1	34	41,8	12 620
5	Landkreis Rostock	143	140,0	218	225,1	50 895
6	Vorpommern-Rügen	172	108,7	295	296,2	55 805
7	Nordwestmecklenburg	73	82,2	72	91,9	35 737
8	Vorpommern-Greifswald	19	21,4	82	52,3	12 745
9	Ludwigslust-Parchim	92	86,0	89	112,9	30 470
Januar bis Februar 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	756	680,1	997	1 133,6	322 056
11	Rostock	25	41,1	3	5,4	5 879
12	Schwerin	24	44,9	- 37	29,5	30 610
13	Mecklenburgische Seenplatte	76	83,9	51	86,1	34 445
14	Landkreis Rostock	155	142,9	228	234,6	53 289
15	Vorpommern-Rügen	174	83,6	326	322,6	65 814
16	Nordwestmecklenburg	97	85,5	94	121,3	42 889
17	Vorpommern-Greifswald	76	105,8	203	167,1	47 959
18	Ludwigslust-Parchim	129	92,4	129	166,9	41 171

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
Februar 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	364	330	372	749	767,3	124 867
2	Rostock	1	1	1	1	1,4	223
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	21	20	16	24	31,9	5 748
5	Landkreis Rostock	101	86	105	216	218,5	36 437
6	Vorpommern-Rügen	131	121	133	288	288,5	43 525
7	Nordwestmecklenburg	52	51	40	67	82,5	14 792
8	Vorpommern-Greifswald	15	12	30	80	50,2	10 029
9	Ludwigslust-Parchim	43	39	47	73	94,4	14 113
Januar bis Februar 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	510	466	508	993	1 042,5	178 019
11	Rostock	6	6	4	6	8,5	1 108
12	Schwerin	17	17	11	17	25,8	6 179
13	Mecklenburgische Seenplatte	41	39	37	53	69,3	13 267
14	Landkreis Rostock	111	96	110	226	227,9	38 361
15	Vorpommern-Rügen	132	122	134	289	289,9	43 785
16	Nordwestmecklenburg	72	71	54	91	111,6	19 476
17	Vorpommern-Greifswald	58	47	87	199	163,8	32 069
18	Ludwigslust-Parchim	73	68	71	112	145,7	23 774

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
Februar 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	64	204	349,8	3	53 132
2	Rostock	1	1	3,0	-	110
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	4	14	24,0	-	3 045
5	Landkreis Rostock	17	45	88,2	-	9 522
6	Vorpommern-Rügen	16	42	70,4	2	7 206
7	Nordwestmecklenburg	5	47	72,8	-	18 813
8	Vorpommern-Greifswald	2	9	14,5	-	2 385
9	Ludwigslust-Parchim	19	45	77,0	1	12 051
Januar bis Februar 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	91	575	545,4	4	94 393
11	Rostock	6	17	33,5	1	2 757
12	Schwerin	2	293	43,5	-	17 136
13	Mecklenburgische Seenplatte	14	41	81,1	-	15 593
14	Landkreis Rostock	18	46	89,8	-	9 972
15	Vorpommern-Rügen	16	42	70,4	2	7 206
16	Nordwestmecklenburg	6	47	73,5	-	18 850
17	Vorpommern-Greifswald	9	43	75,4	-	10 773
18	Ludwigslust-Parchim	20	46	78,4	1	12 106

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".