

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2022

Kennziffer: F213 2022 04

Herausgabe: 22. 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 April 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 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 – 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	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2021									
1	Januar - April	1 436	248	173	1 015	875	53	86	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 - April	1 590	361	184	1 045	850	75	119	1
15	Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
16	Februar	541	113	64	364	292	38	33	1
17	März	398	98	49	251	196	16	39	-
18	April	436	108	44	284	235	12	37	-
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2021									
27	Januar - April	2 350	199	25	2 126	875	106	1 135	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 - April	2 471	133	54	2 284	850	150	1 268	16
41	Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
42	Februar	791	39	3	749	292	76	365	16
43	März	800	64	42	694	196	32	466	-
44	April	674	69	8	597	235	24	338	-
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 April 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	284	328	130,3	597	633,0	2 348	118 183
2	darunter mit Eigentumswohnungen	21	65	29,5	127	118,2	385	19 442
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	235	159	34,0	235	312,8	1 234	58 474
4	mit 2 Wohnungen	12	14	3,4	24	27,7	99	4 312
5	mit 3 und mehr Wohnungen	37	155	92,9	338	292,6	1 015	55 397
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	6	28	13,6	62	66,6	209	6 800
8	Unternehmen	39	115	69,3	226	198,3	701	39 810
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	29	107	66,6	213	183,8	637	36 984
10	Immobilienfonds	2	2	-	4	4,4	20	942
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
12	haltung, Fischerei	1	2	2	2	1,9	6	408
12	Produzierendes Gewerbe	5	3	0,5	5	5,8	28	996
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	2	1	0,7	2	2,4	10	480
14	private Haushalte	238	183	45,8	302	363,4	1 417	69 976
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	3	1,6	7	4,7	21	1 597
16	Nichtwohngebäude	44	234	387,4	8	8,1	24	39 843
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	5	5,9	5	4,7	13	2 896
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	13	31,7	-	-	-	4 318
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	29	78,1	-	-	-	3 132
	nichtlandwirtschaftliche Betriebs-							
20	gebäude	25	163	226,7	3	3,4	11	19 225
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	13	128	167,4	3	3,4	11	14 242
22	Handelsgebäude	2	24	38,0	-	-	-	2 800
23	Warenlagergebäude	5	9	16,3	-	-	-	1 884
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	24	45,0	-	-	-	10 272
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	6	9,4	-	-	-	3 067
27	Unternehmen	28	196	324,2	2	2,1	7	24 242
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	33	40,7	1	0,7	4	2 437
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
31	haltung, Fischerei	5	39	93,1	-	-	-	3 532
31	Produzierendes Gewerbe	8	90	123,1	-	-	-	12 978
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	13	34	67,2	1	1,4	3	5 295
33	private Haushalte	9	11	18,1	6	6,0	17	4 309
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	20	35,6	-	-	-	8 225

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
April 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	436	108	328	44	284	247
2	Rostock	12	5	7	2	5	2
3	Schwerin	17	8	9	5	4	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	9	21	7	14	14
5	Landkreis Rostock	137	19	118	11	107	89
6	Vorpommern-Rügen	74	15	59	4	55	48
7	Nordwestmecklenburg	52	14	38	3	35	34
8	Vorpommern-Greifswald	84	26	58	11	47	43
9	Ludwigslust-Parchim	30	12	18	1	17	15
Januar bis April 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 590	361	1 229	184	1 045	925
11	Rostock	55	20	35	13	22	13
12	Schwerin	53	17	36	11	25	21
13	Mecklenburgische Seenplatte	145	42	103	24	79	76
14	Landkreis Rostock	425	64	361	42	319	270
15	Vorpommern-Rügen	301	55	246	29	217	195
16	Nordwestmecklenburg	176	41	135	13	122	119
17	Vorpommern-Greifswald	208	50	158	29	129	109
18	Ludwigslust-Parchim	227	72	155	23	132	122

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
April 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	436	503,2	674	727,3	190 152
2	Rostock	12	65,8	49	39,9	16 068
3	Schwerin	17	45,4	18	23,8	9 929
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	90,8	14	24,4	14 769
5	Landkreis Rostock	137	155,8	250	268,4	58 336
6	Vorpommern-Rügen	74	49,7	154	151,3	38 992
7	Nordwestmecklenburg	52	16,4	64	73,8	17 260
8	Vorpommern-Greifswald	84	53,6	94	109,8	26 099
9	Ludwigslust-Parchim	30	25,6	31	36,0	8 699
Januar bis April 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 590	1 779,6	2 471	2 565,5	726 284
11	Rostock	55	168,0	189	142,4	52 501
12	Schwerin	53	200,4	- 9	66,2	64 708
13	Mecklenburgische Seenplatte	145	196,9	136	165,3	60 985
14	Landkreis Rostock	425	427,5	752	765,9	172 220
15	Vorpommern-Rügen	301	214,1	550	539,2	128 675
16	Nordwestmecklenburg	176	113,8	184	225,0	68 468
17	Vorpommern-Greifswald	208	318,5	444	376,4	110 506
18	Ludwigslust-Parchim	227	140,4	225	285,2	68 221

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
April 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	284	247	328	597	633,0	118 183
2	Rostock	5	2	26	51	38,4	13 726
3	Schwerin	4	2	9	19	17,1	3 287
4	Mecklenburgische Seenplatte	14	14	10	14	18,6	3 651
5	Landkreis Rostock	107	89	135	241	258,8	48 282
6	Vorpommern-Rügen	55	48	59	118	129,0	19 742
7	Nordwestmecklenburg	35	34	33	51	61,3	9 898
8	Vorpommern-Greifswald	47	43	41	76	80,9	14 612
9	Ludwigslust-Parchim	17	15	15	27	29,1	4 985
Januar bis April 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 045	925	1 158	2 284	2 306,7	419 323
11	Rostock	22	13	78	193	142,8	37 317
12	Schwerin	25	21	26	47	54,8	11 036
13	Mecklenburgische Seenplatte	79	76	66	96	123,8	22 753
14	Landkreis Rostock	319	270	363	729	741,3	134 872
15	Vorpommern-Rügen	217	195	220	469	476,4	73 192
16	Nordwestmecklenburg	122	119	100	162	195,6	34 128
17	Vorpommern-Greifswald	129	109	184	392	327,7	63 732
18	Ludwigslust-Parchim	132	122	121	196	244,4	42 293

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
April 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	44	234	387,4	8	39 843
2	Rostock	2	33	40,7	1	1 437
3	Schwerin	5	25	47,1	1	4 704
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	64	87,2	-	10 049
5	Landkreis Rostock	11	50	109,1	-	6 509
6	Vorpommern-Rügen	4	13	21,2	-	6 810
7	Nordwestmecklenburg	3	4	10,6	-	1 546
8	Vorpommern-Greifswald	11	28	45,2	6	6 239
9	Ludwigslust-Parchim	1	17	26,4	-	2 549
Januar bis April 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	184	1 154	1 427,4	54	200 084
11	Rostock	13	79	127,8	2	11 849
12	Schwerin	11	377	201,0	1	43 344
13	Mecklenburgische Seenplatte	24	116	183,1	39	28 762
14	Landkreis Rostock	42	149	277,0	1	26 108
15	Vorpommern-Rügen	29	116	170,1	2	24 975
16	Nordwestmecklenburg	13	56	94,1	-	21 503
17	Vorpommern-Greifswald	29	190	255,0	7	28 682
18	Ludwigslust-Parchim	23	72	119,4	2	14 861

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".