

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juni 2022

Kennziffer: F213 2022 06

Herausgabe: 19. September 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 Juni 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 und mehr				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2021									
1	Januar - Juni	2 071	379	281	1 411	1 196	79	135	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 - Juni	2 239	529	270	1 440	1 175	113	151	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	311	83	47	181	145	24	12	-
20	Juni	338	85	39	214	180	14	20	-
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2021									
27	Januar - Juni	3 427	249	64	3 114	1 196	158	1 750	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 - Juni	3 385	273	70	3 042	1 175	226	1 625	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	361	36	6	319	145	48	126	-
46	Juni	553	104	10	439	180	28	231	-
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 Juni 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	214	214	68,9	439	431,0	1 685	87 595
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	6	2,4	18	13,2	55	1 472
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	180	121	31,7	180	236,5	887	45 364
4	mit 2 Wohnungen	14	14	4,9	28	27,5	106	5 409
5	mit 3 und mehr Wohnungen	20	80	32,3	231	167,0	692	36 822
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	1	0,0	1	1,7	5	280
8	Unternehmen	35	76	23,6	210	162,0	663	35 612
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	17	62	18,8	179	132,1	539	29 640
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	2	0	1	3,4	9	825
12	Produzierendes Gewerbe	6	3	0,8	6	6,1	30	1 182
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	11	10	3,8	24	20,5	85	3 965
14	private Haushalte	178	137	45,3	228	267,3	1 017	51 703
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	39	252	274,1	10	10,6	36	38 442
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	2	3,9	-	-	-	650
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	17	21,2	9	9,2	32	8 658
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	14	20,1	-	-	-	772
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	25	193	179,8	1	1,3	4	14 361
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	54	74,3	-	-	-	5 831
22	Handelsgebäude	2	12	19,5	-	-	-	2 760
23	Warenlagergebäude	9	114	66,4	-	-	-	3 367
24	Hotels und Gaststätten	2	2	3,9	1	1,3	4	774
25	sonstige Nichtwohngebäude	3	26	49,0	-	-	-	14 001
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	23	34,4	-	-	-	10 566
27	Unternehmen	25	210	196,6	9	9,2	32	21 642
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	5	10	20,1	-	-	-	1 462
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	4	41	59,5	-	-	-	3 302
31	Produzierendes Gewerbe	4	20	20,8	-	-	-	1 910
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	12	139	96,3	9	9,2	32	14 968
33	private Haushalte	8	11	21,7	1	1,3	4	1 400
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	8	21,5	-	-	-	4 834

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
Juni 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	338	85	253	39	214	194
2	Rostock	17	12	5	3	2	2
3	Schwerin	5	2	3	2	1	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	55	19	36	7	29	28
5	Landkreis Rostock	47	16	31	6	25	24
6	Vorpommern-Rügen	78	12	66	5	61	57
7	Nordwestmecklenburg	22	1	21	5	16	16
8	Vorpommern-Greifswald	89	16	73	9	64	52
9	Ludwigslust-Parchim	25	7	18	2	16	15
Januar bis Juni 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 239	529	1 710	270	1 440	1 288
11	Rostock	82	36	46	17	29	16
12	Schwerin	65	20	45	16	29	23
13	Mecklenburgische Seenplatte	251	81	170	37	133	127
14	Landkreis Rostock	516	91	425	54	371	320
15	Vorpommern-Rügen	430	79	351	43	308	279
16	Nordwestmecklenburg	241	51	190	22	168	165
17	Vorpommern-Greifswald	362	83	279	49	230	198
18	Ludwigslust-Parchim	292	88	204	32	172	160

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
Juni 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	338	292,5	553	520,5	155 571
2	Rostock	17	6,4	38	32,2	12 713
3	Schwerin	5	23,7	15	11,9	7 660
4	Mecklenburgische Seenplatte	55	75,9	41	48,6	16 351
5	Landkreis Rostock	47	11,4	84	75,3	26 197
6	Vorpommern-Rügen	78	85,0	113	108,0	34 733
7	Nordwestmecklenburg	22	22,0	17	21,6	7 033
8	Vorpommern-Greifswald	89	54,9	216	192,4	45 154
9	Ludwigslust-Parchim	25	13,3	29	30,5	5 730
Januar bis Juni 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 239	2 519,8	3 385	3 509,1	1 044 223
11	Rostock	82	207,9	303	248,8	74 395
12	Schwerin	65	290,4	11	84,9	87 080
13	Mecklenburgische Seenplatte	251	281,4	240	290,6	105 354
14	Landkreis Rostock	516	476,2	871	884,6	211 585
15	Vorpommern-Rügen	430	343,7	706	703,0	181 558
16	Nordwestmecklenburg	241	181,4	246	304,4	89 825
17	Vorpommern-Greifswald	362	538,9	721	638,5	210 620
18	Ludwigslust-Parchim	292	199,9	287	354,2	83 806

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
Juni 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	214	194	214	439	431,0	87 595
2	Rostock	2	2	2	2	3,3	670
3	Schwerin	1	-	5	14	10,5	2 700
4	Mecklenburgische Seenplatte	29	28	23	32	42,3	8 433
5	Landkreis Rostock	25	24	22	37	40,2	7 497
6	Vorpommern-Rügen	61	57	48	100	98,3	18 818
7	Nordwestmecklenburg	16	16	11	16	20,9	4 153
8	Vorpommern-Greifswald	64	52	90	211	188,5	41 124
9	Ludwigslust-Parchim	16	15	14	27	27,0	4 200
Januar bis Juni 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 440	1 288	1 557	3 042	3 103,3	573 712
11	Rostock	29	16	117	269	216,5	46 221
12	Schwerin	29	23	34	66	72,0	15 106
13	Mecklenburgische Seenplatte	133	127	120	181	229,1	43 813
14	Landkreis Rostock	371	320	406	797	820,4	149 342
15	Vorpommern-Rügen	308	279	292	607	626,4	103 120
16	Nordwestmecklenburg	168	165	135	217	264,1	47 306
17	Vorpommern-Greifswald	230	198	301	651	568,7	115 451
18	Ludwigslust-Parchim	172	160	153	254	305,9	53 353

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
Juni 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	39	252	274,1	10	38 442
2	Rostock	3	16	17,3	9	8 366
3	Schwerin	2	8	20,8	-	4 500
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	46	72,9	-	4 615
5	Landkreis Rostock	6	29	32,8	-	3 024
6	Vorpommern-Rügen	5	120	77,7	-	12 662
7	Nordwestmecklenburg	5	13	20,2	-	2 815
8	Vorpommern-Greifswald	9	19	29,6	-	2 091
9	Ludwigslust-Parchim	2	2	2,8	1	369
Januar bis Juni 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	270	1 656	2 072,9	70	303 820
11	Rostock	17	96	147,6	11	20 380
12	Schwerin	16	423	287,3	1	59 780
13	Mecklenburgische Seenplatte	37	165	262,6	39	33 838
14	Landkreis Rostock	54	192	333,8	4	33 114
15	Vorpommern-Rügen	43	266	288,1	3	41 794
16	Nordwestmecklenburg	22	110	156,8	2	27 905
17	Vorpommern-Greifswald	49	312	435,2	7	69 935
18	Ludwigslust-Parchim	32	92	161,6	3	17 074

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".