Statistische Berichte



Bautätigkeit F II - m

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juli 2022

Kennziffer: F213 2022 07

Herausgabe: 8. Dezember 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

-	INICI	ILS V	JIIIc	mu	en
				_	

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
Vorbemerkung	gen	3
Begriffe und D	efinitionen	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 Juli 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
Fußnotenerläu	terungen	10

Vorbemerkungen

Die Statistik der Baugenehmigungen ist Bestandteil der Bautätigkeitsstatistik in Mecklenburg-Vorpommern. Erfasst werden alle genehmigungs- bzw. zustimmungsbedürftigen, kenntnisgabe- bzw. anzeigepflichtigen sowie einem Genehmigungsfreistellungsverfahren 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 (BGBI. I S. 869) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBI. I S. 462, 565) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBI. 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 (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 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 – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBI. 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 Wohnoder 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

Kapi	tel 1	Landesergebnisse								
Tabe	lle 1.1			Baug	enehmigunge	n 1) im Zeitvergl	eich			
						Davon				
Lfd.			Baumaß-			neu errichtet	richtete Gebäude			
Nr.	Zeitraum	Insgesamt	nahmen an	Nichtwohn-	Wohn-		dav	on		
INI.			bestehenden	gebäude	gebäude	Gebäud	le mit Wohi	nungen	Wohn-	
			Gebäuden	gebaude	gebaude	1	2	3 und mehr	heime	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	2021				Gebäude/Ba	umaßnahmen				
1	Januar - Juli	2 372	444	328	1 600	1 355	91	153	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 2022	651	102	67	482	416	29	37	-	
14	Januar - Juli	2 553	616	304	1 633	1 334	134	164	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	36 16	39	1	
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	314	87	34	193	159	21	13	_	
22 23	August September	321	0.		255	200				
24 25	Oktober November									
26	Dezember				Wohr	nungen				
	2021				Wolli	iungen				
27	Januar - Juli	3 877	308	86	3 483	1 355	182	1 936	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 2022	1 066	24	2	1 040	416	58	566	-	
40	Januar - Juli	3 770	305	73	3 392	1 334	268	1 774	16	
41	Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-0	
41	Februar	791	- 39 39	3	244 749	127 292	18 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	385	32	3	350	159	42	149	-	
48	August		<u>-</u>	•	300					
49	September									
50	Oktober									
51	November									
	Dezember									

Kapitel 1		Landesergebnisse								
Tabe	elle 1.2		-		ohn- und Nich 2022 nach Geb		r die Errichtun nd Bauherren	3		
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke		
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1 000 EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1 2	Wohngebäude darunter mit Eigentumswohnungen	193 2	182 4	52,3 3,2	350 8	367,6 7,9	1 488 29	75 509 1 425		
	Gebäudearten									
3	mit 1 Wohnung	159	112	30,6	159	212,4	810	43 496		
4	mit 2 Wohnungen	21	17	3,1	42	36,0	158	6 854		
5 6	mit 3 und mehr Wohnungen Wohnheime	13	54 -	18,6 -	149 -	119,3 -	520 -	25 159 -		
7	Bauherren öffentliche Bauherren	_	_	_	_	_	_	_		
8	Unternehmen davon	35	67	24,3	168	150,7	648	30 880		
9	Wohnungsunternehmen	13	52	17,2	140	117,2	529	24 896		
10	Immobilienfonds Land- und Forstwirtschaft, Tier-	1	3	3	6	5,2	15	1 000		
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-		
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-	18	11	3,3	18	24,6	90	4 449		
40	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	2	2	0.7	4	2.7	1.4	E2E		
13	und Nachrichtenübermittlung private Haushalte	3 158	2 115	0,7 28,0	4 182	3,7 216,9	14 840	535 44 629		
14 15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-		
16	Nichtwohngebäude	34	190	207,3	3	1,7	9	20 803		
	Gebäudearten									
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,9	-	-	-	126		
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	5	13	18,9	1	0,7	4	3 093		
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude nichtlandwirtschaftliche Betriebs-	8	17	26,5	-	-	-	1 209		
20	gebäude	17	157	153,6	-	-	-	15 582		
21	darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	6	33	42,1	_	_	_	3 588		
22	Handelsgebäude	3	103	79,8	_	_	_	10 554		
23	Warenlagergebäude	6	18	27,5	_	-	_	1 185		
24	Hotels und Gaststätten	1	1	2,6	_	-	-	117		
25	sonstige Nichtwohngebäude	3	3	7,4	2	1,0	5	793		
	Bauherren									
26	öffentliche Bauherren	1	1	1,0	-	-	-	130		
27	Unternehmen davon	30	184	197,0	3	1,7	9	19 898		
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-		
29	Immobilienfonds Land- und Forstwirtschaft, Tier-	2	114	91,6	-	-	-	11 051		
30	haltung, Fischerei	9	17	27,5	-	-	-	1 292		
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	7	29	36,9	1	0,7	4	3 634		
32	und Nachrichtenübermittlung	12	24	41,0	2	1,0	5	3 921		
33	private Haushalte	3	6	9,2	-	-	-	775		
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-		

5

Kapi	tel 2			Kreiserg	gebnisse					
Tabel	le 2.1		Baug	Baugenehmigungen 1) nach Gebäudearten						
	Land	Gebäude/	Baumaß-	Neu errichtete		Davon				
Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis	Baumaß- nahmen insgesamt	nahmen an bestehenden Gebäuden	Gebäude zusammen	Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnunger			
1	2	3	4	5	6	7	8			
				Juli :	2022					
1	Mecklenburg-Vorpommern	314	87	227	34	193	180			
2	Rostock	7	3	4	1	3	2			
3	Schwerin	12	6	6	1	5	4			
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	13	27	7	20	20			
5	Landkreis Rostock	27	7	20	9	11	11			
6	Vorpommern-Rügen	72	15	57	2	55	55			
7	Nordwestmecklenburg	43	18	25	2	23	15			
8	Vorpommern-Greifswald	48	11	37	5	32	30			
9	Ludwigslust-Parchim	65	14	51	7	44	43			
			Januar bis Juli 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 553	616	1 937	304	1 633	1 468			
11	Rostock	89	39	50	18	32	18			
12	Schwerin	77	26	51	17	34	27			
13	Mecklenburgische Seenplatte	291	94	197	44	153	147			
14	Landkreis Rostock	543	98	445	63	382	331			
15	Vorpommern-Rügen	502	94	408	45	363	334			
16	Nordwestmecklenburg	284	69	215	24	191	180			
17	Vorpommern-Greifswald	410	94	316	54	262	228			
18	Ludwigslust-Parchim	357	102	255	39	216	203			

Kapi	tel 2		Kreisergebnisse Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 1)							
Гabel	le 2.2									
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Gebäude/ Baumaßnahmen insgesamt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke				
		Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	1 000 EUR				
1	2	3	4	5	6	7				
				Juli 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	314	260,0	385	417,8	112 948				
2	Rostock	7	83,1	69	60,7	22 663				
3	Schwerin	12	5,2	11	11,2	3 630				
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	19,7	31	33,3	6 810				
5	Landkreis Rostock	27	36,1	16	21,6	9 002				
6	Vorpommern-Rügen	72	27,2	65	78,9	16 802				
7	Nordwestmecklenburg	43	12,8	89	76,7	19 450				
8	Vorpommern-Greifswald	48	12,6	49	54,2	11 645				
9	Ludwigslust-Parchim	65	63,4	55	81,3	22 946				
			Januar bis Juli 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 553	2 779,8	3 770	3 926,9	1 157 171				
11	Rostock	89	290,9	372	309,5	97 058				
12	Schwerin	77	295,6	22	96,1	90 710				
13	Mecklenburgische Seenplatte	291	301,2	271	323,9	112 164				
14	Landkreis Rostock	543	512,3	887	906,2	220 587				
15	Vorpommern-Rügen	502	370,9	771	781,9	198 360				
16	Nordwestmecklenburg	284	194,2	335	381,1	109 275				
17	Vorpommern-Greifswald	410	551,5	770	692,6	222 265				
18	Ludwigslust-Parchim	357	263,2	342	435,5	106 752				

Kapi	tel 2	Kreisergebnisse						
Tabel	le 2.3		Baugenehmig	ehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt	Wohn- gebäude	Darunter mit 1 und 2 Wohnungen	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke	
	Landkreis	Ar	nzahl	1 000 m³	Anzahl	100 m²	1 000 EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	
				Juli	2022			
1	Mecklenburg-Vorpommern	193	180	182	350	367,6	75 509	
2	Rostock	3	2	28	66	58,3	10 819	
3	Schwerin	5	4	5	10	9,8	2 164	
4	Mecklenburgische Seenplatte	20	20	13	23	26,4	4 624	
5	Landkreis Rostock	11	11	9	11	16,5	3 303	
6	Vorpommern-Rügen	55	55	35	62	73,4	14 192	
7	Nordwestmecklenburg	23	15	31	81	65,6	15 366	
8	Vorpommern-Greifswald	32	30	24	45	45,7	9 051	
9	Ludwigslust-Parchim	44	43	38	52	71,9	15 990	
				Januar bi	s Juli 2022			
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 633	1 468	1 740	3 392	3 470,9	649 221	
11	Rostock	32	18	145	335	274,9	57 040	
12	Schwerin	34	27	39	76	81,7	17 270	
13	Mecklenburgische Seenplatte	153	147	133	204	255,6	48 437	
14	Landkreis Rostock	382	331	414	808	836,9	152 645	
15	Vorpommern-Rügen	363	334	328	669	699,8	117 312	
16	Nordwestmecklenburg	191	180	166	298	329,7	62 672	
17	Vorpommern-Greifswald	262	228	325	696	614,4	124 502	
18	Ludwigslust-Parchim	216	203	190	306	377,9	69 343	

(api	tel 2	Kreisergebnisse								
Tabel	le 2.4	Ba	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude							
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt	Nichtwohn- gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke				
	Landkreis	Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	1 000 EUR				
1	2	3	4	5	6	7				
				Juli 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	34	190	207,3	3	20 803				
2	Rostock	1	100	74,5	-	10 221				
3	Schwerin	1	0	0,8	-	47				
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	10	19,5	2	872				
5	Landkreis Rostock	9	25	37,0	1	3 679				
6	Vorpommern-Rügen	2	3	4,5	-	282				
7	Nordwestmecklenburg	2	4	7,1	-	1 186				
8	Vorpommern-Greifswald	5	7	9,6	-	825				
9	Ludwigslust-Parchim	7	40	54,3	-	3 691				
			Januar bis Juli 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	304	1 846	2 280,2	73	324 623				
11	Rostock	18	196	222,1	11	30 601				
12	Schwerin	17	423	288,1	1	59 827				
13	Mecklenburgische Seenplatte	44	176	282,1	41	34 710				
14	Landkreis Rostock	63	217	370,8	5	36 793				
15	Vorpommern-Rügen	45	269	292,6	3	42 076				
16	Nordwestmecklenburg	24	113	163,8	2	29 091				
17	Vorpommern-Greifswald	54	320	444,9	7	70 760				
18	Ludwigslust-Parchim	39	132	215,9	3	20 765				

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".