

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

September 2022

Kennziffer: F213 2022 09

Herausgabe: 3. Januar 2023

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, 2023
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 September 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 - September	3 064	591	471	2 002	1 700	108	193	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 - September	3 325	777	421	2 127	1 757	169	199	2
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	314	87	34	193	159	21	13	-
22	August	354	99	45	210	179	18	13	-
23	September	418	62	72	284	244	17	22	1
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2021									
27	Januar - September	4 822	369	160	4 293	1 700	216	2 367	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 - September	4 946	297	79	4 570	1 757	338	2 433	42
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	385	32	3	350	159	42	149	-
48	August	294	- 31	6	319	179	36	104	-
49	September	882	23	-	859	244	34	555	26
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im September 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	357	95,4	859	703,5	2 739	138 681
2	darunter mit Eigentumswohnungen	6	62	33,9	245	107,2	448	16 370
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	244	166	30,5	244	326,7	1 230	69 141
4	mit 2 Wohnungen	17	18	2,9	34	37,8	148	6 597
5	mit 3 und mehr Wohnungen	22	171	62,0	555	333,9	1 335	61 643
6	Wohnheime	1	3	0	26	5,1	26	1 300
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	3	16	0,9	29	35,3	163	2 539
8	Unternehmen	31	151	61,9	518	283,5	1 126	55 416
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	15	100	29,4	275	202,2	800	41 525
10	Immobilienfonds	2	13	0	46	21,7	82	6 469
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	4	2	1,6	4	5,4	20	660
13	und Nachrichtenübermittlung	10	36	30,7	193	54,3	224	6 762
14	private Haushalte	249	188	32,6	308	381,7	1 426	80 242
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	-	4	3,0	24	484
16	Nichtwohngebäude	72	379	697,4	-	-	-	68 341
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	15	41	100,3	-	-	-	23 723
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	6	20	47,0	-	-	-	5 233
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	73	117,1	-	-	-	3 059
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	38	210	369,1	-	-	-	21 510
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	10	57	83,7	-	-	-	5 226
22	Handelsgebäude	3	12	25,3	-	-	-	3 164
23	Warenlagergebäude	12	73	89,4	-	-	-	4 909
24	Hotels und Gaststätten	1	13	27,4	-	-	-	3 425
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	35	64,0	-	-	-	14 816
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	7	29	56,4	-	-	-	13 983
27	Unternehmen	56	339	616,1	-	-	-	51 801
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	8	10	22,0	-	-	-	6 735
29	Immobilienfonds	1	5	8,9	-	-	-	1 056
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	8	82	130,5	-	-	-	3 498
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	10	63	82,9	-	-	-	4 690
32	und Nachrichtenübermittlung	29	179	371,8	-	-	-	35 822
33	private Haushalte	9	11	24,9	-	-	-	2 557
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

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
September 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	418	62	356	72	284	261
2	Rostock	13	4	9	3	6	2
3	Schwerin	6	1	5	-	5	4
4	Mecklenburgische Seenplatte	35	6	29	4	25	22
5	Landkreis Rostock	125	13	112	31	81	77
6	Vorpommern-Rügen	85	10	75	15	60	56
7	Nordwestmecklenburg	52	7	45	4	41	39
8	Vorpommern-Greifswald	52	7	45	12	33	30
9	Ludwigslust-Parchim	50	14	36	3	33	31
Januar bis September 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 325	777	2 548	421	2 127	1 926
11	Rostock	111	48	63	24	39	20
12	Schwerin	88	29	59	17	42	34
13	Mecklenburgische Seenplatte	408	129	279	56	223	209
14	Landkreis Rostock	710	126	584	103	481	425
15	Vorpommern-Rügen	654	115	539	69	470	435
16	Nordwestmecklenburg	388	88	300	36	264	251
17	Vorpommern-Greifswald	525	117	408	71	337	296
18	Ludwigslust-Parchim	441	125	316	45	271	256

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
September 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	418	829,3	882	739,8	230 218
2	Rostock	13	188,6	256	98,2	28 504
3	Schwerin	6	0,8	10	11,6	2 542
4	Mecklenburgische Seenplatte	35	24,7	63	50,5	11 820
5	Landkreis Rostock	125	304,1	139	169,0	67 775
6	Vorpommern-Rügen	85	81,1	109	107,9	42 215
7	Nordwestmecklenburg	52	58,2	78	91,7	20 988
8	Vorpommern-Greifswald	52	151,9	165	135,7	38 385
9	Ludwigslust-Parchim	50	20,1	62	75,3	17 989
Januar bis September 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 325	3 935,3	4 946	5 073,2	1 529 306
11	Rostock	111	500,0	632	411,5	133 238
12	Schwerin	88	304,2	33	111,5	97 818
13	Mecklenburgische Seenplatte	408	412,5	420	473,0	152 471
14	Landkreis Rostock	710	852,9	1 058	1 114,8	303 932
15	Vorpommern-Rügen	654	484,5	952	977,8	262 161
16	Nordwestmecklenburg	388	356,1	459	529,1	160 025
17	Vorpommern-Greifswald	525	727,8	1 004	906,8	285 871
18	Ludwigslust-Parchim	441	297,4	388	548,7	133 790

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
September 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	284	261	357	859	703,5	138 681
2	Rostock	6	2	59	256	97,2	11 377
3	Schwerin	5	4	5	9	10,7	2 522
4	Mecklenburgische Seenplatte	25	22	25	58	45,0	9 572
5	Landkreis Rostock	81	77	81	134	161,1	31 428
6	Vorpommern-Rügen	60	56	51	104	104,3	21 174
7	Nordwestmecklenburg	41	39	40	78	89,3	16 854
8	Vorpommern-Greifswald	33	30	65	164	131,9	32 930
9	Ludwigslust-Parchim	33	31	32	56	64,0	12 824
Januar bis September 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 127	1 926	2 278	4 570	4 527,3	859 898
11	Rostock	39	20	204	594	374,1	68 795
12	Schwerin	42	34	47	88	97,5	20 878
13	Mecklenburgische Seenplatte	223	209	204	340	385,0	75 212
14	Landkreis Rostock	481	425	511	965	1 028,3	190 511
15	Vorpommern-Rügen	470	435	417	833	882,2	154 916
16	Nordwestmecklenburg	264	251	226	410	460,0	87 323
17	Vorpommern-Greifswald	337	296	429	953	826,6	173 797
18	Ludwigslust-Parchim	271	256	240	387	473,6	88 466

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
September 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	72	379	697,4	-	68 341
2	Rostock	3	51	150,0	-	9 545
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	4	14	21,0	-	1 569
5	Landkreis Rostock	31	167	276,6	-	29 039
6	Vorpommern-Rügen	15	37	68,6	-	18 819
7	Nordwestmecklenburg	4	16	25,5	-	1 973
8	Vorpommern-Greifswald	12	89	141,3	-	4 888
9	Ludwigslust-Parchim	3	6	14,6	-	2 508
Januar bis September 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	421	2 401	3 258,2	79	426 812
11	Rostock	24	254	386,5	11	42 408
12	Schwerin	17	423	288,1	1	59 827
13	Mecklenburgische Seenplatte	56	243	375,1	43	41 677
14	Landkreis Rostock	103	401	676,9	6	70 987
15	Vorpommern-Rügen	69	318	388,0	4	64 327
16	Nordwestmecklenburg	36	200	299,2	4	46 002
17	Vorpommern-Greifswald	71	418	603,6	7	77 802
18	Ludwigslust-Parchim	45	144	240,8	3	23 782

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".