

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2022

Kennziffer: F213 2022 10

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 Oktober 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 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2021									
1	Januar - Oktober	3 361	653	527	2 181	1 845	117	218	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 - Oktober	3 625	839	459	2 327	1 921	182	222	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	300	62	38	200	164	13	23	-
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2021									
27	Januar - Oktober	5 442	520	167	4 755	1 845	234	2 666	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 - Oktober	5 674	339	81	5 254	1 921	364	2 927	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	728	42	2	684	164	26	494	-
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 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	200	253	97,8	684	536,9	2 232	109 946
2	darunter mit Eigentumswohnungen	5	38	37,3	191	79,2	296	20 070
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	164	110	27,3	164	211,1	804	44 552
4	mit 2 Wohnungen	13	13	3,9	26	27,0	92	5 180
5	mit 3 und mehr Wohnungen	23	130	66,7	494	298,8	1 336	60 214
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	2	0,2	2	2,4	10	487
8	Unternehmen	32	118	66,6	378	248,5	1 053	53 859
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	24	113	65,1	370	238,0	1 011	51 851
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	7	4	1,3	7	9,4	35	1 718
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	1	1	0,2	1	1,1	7	290
14	private Haushalte	166	133	31,1	304	286,0	1 169	55 600
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	38	217	381,7	2	0,9	2	30 513
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,8	-	-	-	140
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	13	22,2	-	-	-	6 537
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	33	37,0	-	-	-	3 072
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	21	145	277,4	2	0,9	2	16 277
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	14	17,7	-	-	-	2 786
22	Handelsgebäude	1	14	17,7	-	-	-	2 498
23	Warenlagergebäude	10	80	105,1	-	-	-	5 857
24	Hotels und Gaststätten	1	1	1,7	2	0,9	2	553
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	27	44,3	-	-	-	4 487
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	2	1	2,0	-	-	-	306
27	Unternehmen	28	201	354,0	2	0,9	2	27 563
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	25	120,0	-	-	-	3 221
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	4	32	36,1	-	-	-	3 391
31	Produzierendes Gewerbe	8	46	65,8	-	-	-	5 968
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	15	98	132,1	2	0,9	2	14 983
33	private Haushalte	6	11	15,1	-	-	-	772
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	5	10,7	-	-	-	1 872

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
Oktober 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	300	62	238	38	200	177
2	Rostock	17	5	12	1	11	9
3	Schwerin	4	-	4	-	4	3
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	13	17	5	12	10
5	Landkreis Rostock	40	7	33	4	29	28
6	Vorpommern-Rügen	70	4	66	7	59	50
7	Nordwestmecklenburg	49	17	32	7	25	22
8	Vorpommern-Greifswald	61	11	50	11	39	35
9	Ludwigslust-Parchim	29	5	24	3	21	20
Januar bis Oktober 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 625	839	2 786	459	2 327	2 103
11	Rostock	128	53	75	25	50	29
12	Schwerin	92	29	63	17	46	37
13	Mecklenburgische Seenplatte	438	142	296	61	235	219
14	Landkreis Rostock	750	133	617	107	510	453
15	Vorpommern-Rügen	724	119	605	76	529	485
16	Nordwestmecklenburg	437	105	332	43	289	273
17	Vorpommern-Greifswald	586	128	458	82	376	331
18	Ludwigslust-Parchim	470	130	340	48	292	276

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
Oktober 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	300	436,7	728	590,1	162 606
2	Rostock	17	123,6	109	52,4	11 468
3	Schwerin	4	1,1	32	28,2	2 276
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	18,5	31	31,3	10 341
5	Landkreis Rostock	40	17,0	35	43,0	10 961
6	Vorpommern-Rügen	70	54,8	139	140,3	35 139
7	Nordwestmecklenburg	49	34,3	72	80,6	26 850
8	Vorpommern-Greifswald	61	129,2	279	177,2	55 823
9	Ludwigslust-Parchim	29	58,2	31	37,2	9 748
Januar bis Oktober 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 625	4 372,0	5 674	5 663,3	1 691 912
11	Rostock	128	623,6	741	463,9	144 706
12	Schwerin	92	305,2	65	139,7	100 094
13	Mecklenburgische Seenplatte	438	431,0	451	504,2	162 812
14	Landkreis Rostock	750	869,9	1 093	1 157,8	314 893
15	Vorpommern-Rügen	724	539,3	1 091	1 118,1	297 300
16	Nordwestmecklenburg	437	390,5	531	609,7	186 875
17	Vorpommern-Greifswald	586	857,1	1 283	1 083,9	341 694
18	Ludwigslust-Parchim	470	355,5	419	586,0	143 538

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
Oktober 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	200	177	253	684	536,9	109 946
2	Rostock	11	9	14	110	53,4	7 962
3	Schwerin	4	3	10	32	28,2	2 276
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	10	13	22	25,4	5 264
5	Landkreis Rostock	29	28	21	35	40,0	8 415
6	Vorpommern-Rügen	59	50	69	135	138,0	26 939
7	Nordwestmecklenburg	25	22	28	44	56,0	11 547
8	Vorpommern-Greifswald	39	35	82	277	163,5	41 412
9	Ludwigslust-Parchim	21	20	17	29	32,2	6 131
Januar bis Oktober 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 327	2 103	2 531	5 254	5 064,2	969 844
11	Rostock	50	29	218	704	427,6	76 757
12	Schwerin	46	37	57	120	125,7	23 154
13	Mecklenburgische Seenplatte	235	219	217	362	410,5	80 476
14	Landkreis Rostock	510	453	532	1 000	1 068,3	198 926
15	Vorpommern-Rügen	529	485	486	968	1 020,3	181 855
16	Nordwestmecklenburg	289	273	254	454	516,0	98 870
17	Vorpommern-Greifswald	376	331	510	1 230	990,1	215 209
18	Ludwigslust-Parchim	292	276	257	416	505,9	94 597

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
Oktober 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	38	217	381,7	2	30 513
2	Rostock	1	25	120,0	-	3 221
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	5	14	20,7	-	1 985
5	Landkreis Rostock	4	6	11,8	-	1 466
6	Vorpommern-Rügen	7	21	36,0	2	8 059
7	Nordwestmecklenburg	7	42	54,3	-	4 385
8	Vorpommern-Greifswald	11	59	79,4	-	8 568
9	Ludwigslust-Parchim	3	50	59,6	-	2 829
Januar bis Oktober 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	459	2 619	3 639,9	81	457 325
11	Rostock	25	279	506,5	11	45 629
12	Schwerin	17	423	288,1	1	59 827
13	Mecklenburgische Seenplatte	61	258	395,8	43	43 662
14	Landkreis Rostock	107	407	688,7	6	72 453
15	Vorpommern-Rügen	76	338	424,0	6	72 386
16	Nordwestmecklenburg	43	242	353,4	4	50 387
17	Vorpommern-Greifswald	82	478	683,0	7	86 370
18	Ludwigslust-Parchim	48	194	300,3	3	26 611

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".