

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2023

Kennziffer: F213 2023 02

Herausgabe: 8. Mai 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 Februar 2023 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									
2022									
1	Januar - Februar	756	155	91	510	419	47	43	1
2	Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
3	Februar	541	113	64	364	292	38	33	1
4	März	398	98	49	251	196	16	39	-
5	April	436	108	44	284	235	12	37	-
6	Mai	311	83	47	181	145	24	12	-
7	Juni	338	85	39	214	180	14	20	-
8	Juli	314	87	34	193	159	21	13	-
9	August	354	99	45	210	179	18	13	-
10	September	418	62	72	284	244	17	22	1
11	Oktober	300	62	38	200	164	13	23	-
12	November	366	90	62	214	180	7	27	-
13	Dezember	565	70	43	452	388	31	33	-
2023									
14	Januar - Februar	566	148	85	333	283	20	25	5
15	Januar	283	78	40	165	142	10	8	5
16	Februar	283	70	45	168	141	10	17	-
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2022									
27	Januar - Februar	997	0	4	993	419	94	464	16
28	Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
29	Februar	791	39	3	749	292	76	365	16
30	März	800	64	42	694	196	32	466	-
31	April	674	69	8	597	235	24	338	-
32	Mai	361	36	6	319	145	48	126	-
33	Juni	553	104	10	439	180	28	231	-
34	Juli	385	32	3	350	159	42	149	-
35	August	294	- 31	6	319	179	36	104	-
36	September	882	23	-	859	244	34	555	26
37	Oktober	728	42	2	684	164	26	494	-
38	November	844	195	1	648	180	14	454	-
39	Dezember	1 013	43	-	970	388	62	520	-
2023									
40	Januar - Februar	819	96	9	714	283	40	240	151
41	Januar	425	31	2	392	142	20	79	151
42	Februar	394	65	7	322	141	20	161	-
43	März								
44	April								
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 Februar 2023 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	168	167	32,4	322	335,0	1 303	70 633
2	darunter mit Eigentumswohnungen	4	11	3,8	25	24,5	99	5 466
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	141	96	18,0	141	193,4	745	41 422
4	mit 2 Wohnungen	10	12	3,6	20	22,9	77	5 187
5	mit 3 und mehr Wohnungen	17	58	10,8	161	118,7	481	24 024
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	19	40	5,2	118	80,5	317	16 403
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	13	36	4,8	112	74,1	290	15 013
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	2	1	-	2	2,4	10	526
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	-	-	-	-	-	-	-
13	und Nachrichtenübermittlung	4	2	0,4	4	3,9	17	864
14	private Haushalte	145	125	27,1	200	249,7	966	53 193
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	2	0,1	4	4,8	20	1 037
16	Nichtwohngebäude	45	173	285,8	7	4,7	22	29 558
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	6	6	11,8	-	-	-	1 494
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	5	7	12,6	4	2,3	13	3 120
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	42	56,2	3	2,4	9	2 100
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	21	96	156,6	-	-	-	17 364
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	19	26,8	-	-	-	3 100
22	Handelsgebäude	3	33	46,7	-	-	-	6 731
23	Warenlagergebäude	8	15	26,9	-	-	-	2 978
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	22	48,6	-	-	-	5 480
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	6	28	58,5	-	-	-	5 867
27	Unternehmen	26	110	165,6	4	2,3	13	17 286
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	40	54,0	-	-	-	2 040
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	3	6	9,8	-	-	-	1 068
32	und Nachrichtenübermittlung	17	64	101,8	4	2,3	13	14 178
33	private Haushalte	12	34	59,6	3	2,4	9	5 805
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	2,2	-	-	-	600

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
Februar 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	283	70	213	45	168	151
2	Rostock	15	4	11	1	10	9
3	Schwerin	9	4	5	2	3	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	38	16	22	7	15	14
5	Landkreis Rostock	29	9	20	6	14	12
6	Vorpommern-Rügen	72	17	55	9	46	42
7	Nordwestmecklenburg	36	8	28	8	20	18
8	Vorpommern-Greifswald	56	12	44	8	36	31
9	Ludwigslust-Parchim	28	-	28	4	24	23
Januar bis Februar 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	566	148	418	85	333	303
11	Rostock	31	11	20	2	18	12
12	Schwerin	14	8	6	2	4	2
13	Mecklenburgische Seenplatte	96	29	67	13	54	52
14	Landkreis Rostock	69	20	49	18	31	27
15	Vorpommern-Rügen	116	25	91	15	76	72
16	Nordwestmecklenburg	63	15	48	10	38	36
17	Vorpommern-Greifswald	103	20	83	15	68	60
18	Ludwigslust-Parchim	74	20	54	10	44	42

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
Februar 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	283	329,5	394	400,9	141 061
2	Rostock	15	- 0,5	39	33,6	6 940
3	Schwerin	9	40,6	14	11,2	20 548
4	Mecklenburgische Seenplatte	38	52,8	25	30,9	17 508
5	Landkreis Rostock	29	19,3	27	30,3	8 969
6	Vorpommern-Rügen	72	37,2	102	101,1	28 063
7	Nordwestmecklenburg	36	84,8	28	46,0	16 036
8	Vorpommern-Greifswald	56	66,2	130	108,3	31 852
9	Ludwigslust-Parchim	28	29,1	29	39,5	11 145
Januar bis Februar 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	566	978,9	819	801,5	290 170
11	Rostock	31	29,7	194	123,6	32 441
12	Schwerin	14	41,9	24	20,3	22 483
13	Mecklenburgische Seenplatte	96	163,1	73	93,4	47 279
14	Landkreis Rostock	69	129,0	76	81,6	37 663
15	Vorpommern-Rügen	116	359,4	139	145,6	55 650
16	Nordwestmecklenburg	63	106,6	48	81,4	24 756
17	Vorpommern-Greifswald	103	95,8	186	171,8	48 419
18	Ludwigslust-Parchim	74	53,4	79	83,8	21 479

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
Februar 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	168	151	167	322	335,0	70 633
2	Rostock	10	9	15	35	31,0	6 088
3	Schwerin	3	2	4	11	7,9	2 125
4	Mecklenburgische Seenplatte	15	14	11	20	20,8	4 533
5	Landkreis Rostock	14	12	11	20	23,4	5 108
6	Vorpommern-Rügen	46	42	36	66	77,0	16 288
7	Nordwestmecklenburg	20	18	23	26	41,2	8 758
8	Vorpommern-Greifswald	36	31	47	115	94,2	19 343
9	Ludwigslust-Parchim	24	23	19	29	39,5	8 390
Januar bis Februar 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	333	303	341	714	687,1	144 934
11	Rostock	18	12	56	189	120,4	28 958
12	Schwerin	4	2	8	21	15,8	3 825
13	Mecklenburgische Seenplatte	54	52	41	65	77,6	16 974
14	Landkreis Rostock	31	27	34	75	69,9	12 485
15	Vorpommern-Rügen	76	72	54	98	112,4	23 088
16	Nordwestmecklenburg	38	36	38	45	69,4	14 719
17	Vorpommern-Greifswald	68	60	77	169	156,0	31 308
18	Ludwigslust-Parchim	44	42	33	52	65,6	13 577

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
Februar 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	45	173	285,8	7	29 558
2	Rostock	1	0	0,6	-	144
3	Schwerin	2	19	42,1	-	4 160
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	12	19,1	-	1 398
5	Landkreis Rostock	6	7	13,0	-	1 192
6	Vorpommern-Rügen	9	20	32,2	4	3 828
7	Nordwestmecklenburg	8	54	84,8	-	4 952
8	Vorpommern-Greifswald	8	46	67,7	3	11 129
9	Ludwigslust-Parchim	4	16	26,4	-	2 755
Januar bis Februar 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	85	467	881,7	9	86 512
11	Rostock	2	11	18,6	-	1 825
12	Schwerin	2	19	42,1	-	4 160
13	Mecklenburgische Seenplatte	13	81	107,4	-	14 487
14	Landkreis Rostock	18	57	114,2	-	20 400
15	Vorpommern-Rügen	15	138	352,1	6	22 216
16	Nordwestmecklenburg	10	66	103,8	-	5 666
17	Vorpommern-Greifswald	15	59	84,0	3	13 903
18	Ludwigslust-Parchim	10	37	59,5	-	3 855

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".