

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2023

Kennziffer: F213 2023 04

Herausgabe: 19. Juni 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 April 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 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									
2022									
1	Januar - April	1 590	361	184	1 045	850	75	119	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 - April	1 108	276	149	683	547	74	57	5
15	Januar	283	78	40	165	142	10	8	5
16	Februar	283	70	45	168	141	10	17	-
17	März	243	67	24	152	122	12	18	-
18	April	299	61	40	198	142	42	14	-
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2022									
27	Januar - April	2 471	133	54	2 284	850	150	1 268	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 - April	1 574	167	12	1 395	547	148	549	151
41	Januar	425	31	2	392	142	20	79	151
42	Februar	394	65	7	322	141	20	161	-
43	März	356	44	1	311	122	24	165	-
44	April	399	27	2	370	142	84	144	-
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 April 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	198	170	33,5	370	339,5	1 273	68 748
2	darunter mit Eigentumswohnungen	5	25	10,7	73	54,7	190	11 687
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	142	91	13,8	142	182,0	703	35 985
4	mit 2 Wohnungen	42	31	3,4	84	58,0	209	11 129
5	mit 3 und mehr Wohnungen	14	47	16,4	144	99,6	361	21 634
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	74	74	10,4	204	147,0	540	27 786
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	68	70	7,2	194	139,3	504	26 369
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	2	2	1,6	3	3,8	18	1 004
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	4	2	1,6	7	3,9	18	413
14	private Haushalte	124	96	23,2	166	192,5	733	40 962
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	40	244	367,0	2	2,3	6	123 070
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	5	2	4,4	-	-	-	857
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	7	27	45,8	1	1,5	4	8 684
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	6	7,8	-	-	-	318
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	22	107	168,8	1	0,8	2	42 320
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	-	-	-	-	-	-	-
22	Handelsgebäude	3	31	50,8	-	-	-	2 177
23	Warenlagergebäude	4	5	8,9	-	-	-	726
24	Hotels und Gaststätten	1	48	64,4	-	-	-	34 000
25	sonstige Nichtwohngebäude	4	104	140,1	-	-	-	70 891
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	9	115	163,6	-	-	-	75 156
27	Unternehmen	15	111	166,9	1	1,5	4	45 139
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	48	64,4	-	-	-	34 000
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	3	7	9,9	-	-	-	1 018
31	Produzierendes Gewerbe	4	3	6,2	-	-	-	420
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	7	52	86,3	1	1,5	4	9 701
33	private Haushalte	16	19	36,5	1	0,8	2	2 775
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
April 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	299	61	238	40	198	184
2	Rostock	9	7	2	1	1	1
3	Schwerin	12	2	10	2	8	8
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	11	19	6	13	12
5	Landkreis Rostock	85	9	76	7	69	67
6	Vorpommern-Rügen	42	11	31	7	24	21
7	Nordwestmecklenburg	78	10	68	6	62	59
8	Vorpommern-Greifswald	32	8	24	10	14	9
9	Ludwigslust-Parchim	11	3	8	1	7	7
Januar bis April 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 108	276	832	149	683	621
11	Rostock	50	22	28	4	24	17
12	Schwerin	42	15	27	5	22	20
13	Mecklenburgische Seenplatte	162	49	113	22	91	85
14	Landkreis Rostock	188	39	149	33	116	106
15	Vorpommern-Rügen	185	44	141	24	117	110
16	Nordwestmecklenburg	180	37	143	17	126	114
17	Vorpommern-Greifswald	161	35	126	28	98	85
18	Ludwigslust-Parchim	140	35	105	16	89	84

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
April 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	299	397,0	399	368,6	205 295
2	Rostock	9	7,1	2	5,3	3 644
3	Schwerin	12	37,4	8	10,4	8 390
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	22,0	35	22,8	9 251
5	Landkreis Rostock	85	70,5	106	120,1	27 186
6	Vorpommern-Rügen	42	62,5	52	48,3	28 137
7	Nordwestmecklenburg	78	73,1	115	91,1	53 054
8	Vorpommern-Greifswald	32	120,8	71	59,3	72 861
9	Ludwigslust-Parchim	11	3,6	10	11,3	2 772
Januar bis April 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 108	1 704,5	1 574	1 543,4	639 575
11	Rostock	50	75,3	247	173,9	55 309
12	Schwerin	42	85,2	51	54,0	36 573
13	Mecklenburgische Seenplatte	162	258,5	174	170,0	74 649
14	Landkreis Rostock	188	246,2	231	245,2	80 303
15	Vorpommern-Rügen	185	427,7	212	220,7	97 788
16	Nordwestmecklenburg	180	166,6	230	254,0	102 036
17	Vorpommern-Greifswald	161	250,1	278	255,4	140 492
18	Ludwigslust-Parchim	140	194,8	151	170,1	52 425

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
April 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	198	184	170	370	339,5	68 748
2	Rostock	1	1	1	1	1,1	260
3	Schwerin	8	8	5	8	10,3	2 055
4	Mecklenburgische Seenplatte	13	12	8	16	17,2	3 591
5	Landkreis Rostock	69	67	56	100	113,4	23 277
6	Vorpommern-Rügen	24	21	20	46	42,3	7 967
7	Nordwestmecklenburg	62	59	47	114	87,3	17 620
8	Vorpommern-Greifswald	14	9	29	78	60,6	12 386
9	Ludwigslust-Parchim	7	7	4	7	7,2	1 592
Januar bis April 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	683	621	674	1 395	1 332,4	285 521
11	Rostock	24	17	79	229	159,0	38 531
12	Schwerin	22	20	23	40	41,0	9 646
13	Mecklenburgische Seenplatte	91	85	76	138	140,6	31 523
14	Landkreis Rostock	116	106	109	220	222,2	42 244
15	Vorpommern-Rügen	117	110	85	163	175,6	35 178
16	Nordwestmecklenburg	126	114	114	225	218,3	51 370
17	Vorpommern-Greifswald	98	85	118	265	238,1	48 189
18	Ludwigslust-Parchim	89	84	69	115	137,7	28 840

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
April 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	40	244	367,0	2	123 070
2	Rostock	1	2	3,3	-	118
3	Schwerin	2	21	37,2	-	6 280
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	14	25,1	-	2 422
5	Landkreis Rostock	7	33	55,3	1	2 868
6	Vorpommern-Rügen	7	44	57,9	-	19 379
7	Nordwestmecklenburg	6	50	70,0	-	34 432
8	Vorpommern-Greifswald	10	78	114,5	-	56 721
9	Ludwigslust-Parchim	1	2	3,7	1	850
Januar bis April 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	149	929	1 520,2	12	253 759
11	Rostock	4	23	47,0	-	10 154
12	Schwerin	5	40	80,3	-	11 308
13	Mecklenburgische Seenplatte	22	130	184,1	-	21 119
14	Landkreis Rostock	33	118	197,5	2	28 258
15	Vorpommern-Rügen	24	184	412,4	6	42 067
16	Nordwestmecklenburg	17	117	174,8	-	40 196
17	Vorpommern-Greifswald	28	160	230,0	3	84 561
18	Ludwigslust-Parchim	16	157	194,2	1	16 096

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".