

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juni 2023

Kennziffer: F213 2023 06

Herausgabe: 20. September 2023

---

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,  
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, [www.statistik-mv.de](http://www.statistik-mv.de), [statistik.post@statistik-mv.de](mailto: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
<b>Kapitel 1</b>	
<b>Landesergebnisse</b>	
Tabelle 1.1 Baugenehmigungen im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Juni 2023 nach Gebäudearten und Bauherren	5
<b>Kapitel 2</b>	
<b>Kreisergebnisse</b>	
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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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](http://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				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2022									
1	Januar - Juni	2 239	529	270	1 440	1 175	113	151	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 - Juni	1 750	455	331	964	774	88	95	7
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	340	88	104	148	124	8	15	1
20	Juni	302	91	78	133	103	6	23	1
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2022									
27	Januar - Juni	3 385	273	70	3 042	1 175	226	1 625	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 - Juni	2 583	299	18	2 266	774	176	979	337
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	419	73	5	341	124	16	193	8
46	Juni	590	59	1	530	103	12	237	178
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 Juni 2023 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Wohngebäude</b>	<b>133</b>	<b>181</b>	<b>82,0</b>	<b>530</b>	<b>363,2</b>	<b>1 445</b>	<b>76 107</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	10	47	33,3	111	89,1	318	19 731
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	103	75	16,5	103	146,1	552	32 672
4	mit 2 Wohnungen	6	7	2,9	12	16,3	73	3 598
5	mit 3 und mehr Wohnungen	23	90	58,0	237	179,3	642	39 347
6	Wohnheime	1	9	5	178	21,5	178	490
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	5	24	15,8	67	44,8	170	9 881
8	Unternehmen	29	57	34,8	278	119,4	518	23 055
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	25	45	29,6	96	92,7	319	21 635
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	1	9	5	178	21,5	178	490
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	3	2	0,6	4	5,2	21	930
14	private Haushalte	99	100	31,4	185	199,0	757	43 171
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>78</b>	<b>125</b>	<b>241,2</b>	<b>1</b>	<b>2,0</b>	<b>7</b>	<b>44 801</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	37	23	49,2	-	-	-	11 992
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	6	11,4	-	-	-	3 457
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	13	24,2	-	-	-	840
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	28	66	117,2	1	2,0	7	15 105
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	4	6,1	-	-	-	2 171
22	Handelsgebäude	3	25	39,4	-	-	-	3 597
23	Warenlagergebäude	10	19	32,6	-	-	-	1 874
24	Hotels und Gaststätten	2	6	12,6	-	-	-	3 477
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	17	39,2	-	-	-	13 407
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	10	18	36,9	-	-	-	10 992
27	Unternehmen	54	87	164,3	-	-	-	28 178
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	4	7,7	-	-	-	2 945
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	6	23	46,6	-	-	-	7 194
31	Produzierendes Gewerbe	3	5	8,2	-	-	-	645
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	44	55	101,9	-	-	-	17 394
33	private Haushalte	10	14	27,7	1	2,0	7	2 080
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	6	12,3	-	-	-	3 551

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen <sup>1)</sup> 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
<b>Juni 2023</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>302</b>	<b>91</b>	<b>211</b>	<b>78</b>	<b>133</b>	<b>109</b>
2	Rostock	13	4	9	2	7	7
3	Schwerin	13	8	5	4	1	1
4	Mecklenburgische Seenplatte	89	25	64	47	17	17
5	Landkreis Rostock	62	18	44	4	40	34
6	Vorpommern-Rügen	32	12	20	5	15	13
7	Nordwestmecklenburg	31	13	18	6	12	10
8	Vorpommern-Greifswald	26	5	21	5	16	13
9	Ludwigslust-Parchim	36	6	30	5	25	14
<b>Januar bis Juni 2023</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 750</b>	<b>455</b>	<b>1 295</b>	<b>331</b>	<b>964</b>	<b>862</b>
11	Rostock	74	34	40	8	32	24
12	Schwerin	55	23	32	9	23	21
13	Mecklenburgische Seenplatte	292	91	201	76	125	115
14	Landkreis Rostock	319	75	244	50	194	178
15	Vorpommern-Rügen	309	62	247	93	154	144
16	Nordwestmecklenburg	243	62	181	24	157	142
17	Vorpommern-Greifswald	237	52	185	40	145	121
18	Ludwigslust-Parchim	221	56	165	31	134	117

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 <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>Juni 2023</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>302</b>	<b>295,4</b>	<b>590</b>	<b>422,8</b>	<b>150 959</b>
2	Rostock	13	10,3	8	12,1	4 579
3	Schwerin	13	- 8,3	30	28,7	11 375
4	Mecklenburgische Seenplatte	89	74,5	37	37,3	27 213
5	Landkreis Rostock	62	22,4	264	118,4	22 112
6	Vorpommern-Rügen	32	44,4	59	43,4	25 604
7	Nordwestmecklenburg	31	51,2	30	36,5	13 450
8	Vorpommern-Greifswald	26	56,7	49	40,9	16 951
9	Ludwigslust-Parchim	36	44,3	113	105,4	29 675
<b>Januar bis Juni 2023</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 750</b>	<b>2 413,4</b>	<b>2 583</b>	<b>2 337,7</b>	<b>937 072</b>
11	Rostock	74	113,7	267	195,1	70 274
12	Schwerin	55	76,9	81	82,7	47 948
13	Mecklenburgische Seenplatte	292	380,7	320	285,4	122 602
14	Landkreis Rostock	319	376,0	564	428,5	132 559
15	Vorpommern-Rügen	309	531,9	297	286,8	135 528
16	Nordwestmecklenburg	243	222,0	287	325,6	124 655
17	Vorpommern-Greifswald	237	377,0	469	419,5	198 553
18	Ludwigslust-Parchim	221	335,2	298	314,2	104 953

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 <sup>3</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Juni 2023</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>133</b>	<b>109</b>	<b>181</b>	<b>530</b>	<b>363,2</b>	<b>76 107</b>
2	Rostock	7	7	6	7	11,0	2 437
3	Schwerin	1	1	1	1	1,9	475
4	Mecklenburgische Seenplatte	17	17	15	18	26,6	6 370
5	Landkreis Rostock	40	34	50	261	110,0	19 129
6	Vorpommern-Rügen	15	13	20	51	39,6	8 983
7	Nordwestmecklenburg	12	10	18	35	36,2	8 660
8	Vorpommern-Greifswald	16	13	20	48	38,8	8 684
9	Ludwigslust-Parchim	25	14	51	109	99,1	21 369
<b>Januar bis Juni 2023</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>964</b>	<b>862</b>	<b>1 019</b>	<b>2 266</b>	<b>2 004,6</b>	<b>430 889</b>
11	Rostock	32	24	90	244	176,8	42 468
12	Schwerin	23	21	24	41	42,9	10 121
13	Mecklenburgische Seenplatte	125	115	122	237	223,7	49 165
14	Landkreis Rostock	194	178	183	520	377,6	71 402
15	Vorpommern-Rügen	154	144	118	240	240,6	49 475
16	Nordwestmecklenburg	157	142	148	285	285,4	66 996
17	Vorpommern-Greifswald	145	121	198	446	389,7	84 428
18	Ludwigslust-Parchim	134	117	135	253	268,1	56 834

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 <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>Juni 2023</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>78</b>	<b>125</b>	<b>241,2</b>	<b>1</b>	<b>44 801</b>
2	Rostock	2	2	2,9	-	1 190
3	Schwerin	4	7	16,2	-	4 038
4	Mecklenburgische Seenplatte	47	42	79,6	-	15 757
5	Landkreis Rostock	4	2	5,3	-	660
6	Vorpommern-Rügen	5	23	36,9	-	6 621
7	Nordwestmecklenburg	6	19	36,5	-	2 130
8	Vorpommern-Greifswald	5	20	39,7	-	6 813
9	Ludwigslust-Parchim	5	10	24,2	1	7 592
<b>Januar bis Juni 2023</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>331</b>	<b>1 265</b>	<b>2 121,2</b>	<b>18</b>	<b>348 060</b>
11	Rostock	8	37	73,3	2	18 255
12	Schwerin	9	48	96,5	-	15 346
13	Mecklenburgische Seenplatte	76	205	310,2	-	42 349
14	Landkreis Rostock	50	182	314,5	5	44 218
15	Vorpommern-Rügen	93	228	503,6	6	55 153
16	Nordwestmecklenburg	24	136	211,8	-	42 356
17	Vorpommern-Greifswald	40	207	314,3	3	97 516
18	Ludwigslust-Parchim	31	223	297,0	2	32 867

## **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".