

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

August 2023

Kennziffer: F213 2023 08

Herausgabe: 24. Oktober 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 August 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	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2022									
1	Januar - August	2 907	715	349	1 843	1 513	152	177	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 - August	2 324	644	434	1 246	1 003	103	133	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	287	99	41	147	115	9	23	-
22	August	287	90	62	135	114	6	15	-
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2022									
27	Januar - August	4 064	274	79	3 711	1 513	304	1 878	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 - August	3 281	408	20	2 853	1 003	206	1 307	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	405	53	1	351	115	18	218	-
48	August	293	56	1	236	114	12	110	-
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 August 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	135	122	41,1	236	245,4	986	51 550
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	13	6,6	47	24,1	141	6 374
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	114	81	24,1	114	159,9	586	35 267
4	mit 2 Wohnungen	6	6	1,7	12	12,3	42	2 258
5	mit 3 und mehr Wohnungen	15	35	15,4	110	73,2	358	14 025
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	11	20	10,3	63	36,6	206	7 212
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	5	13	6,8	49	24,0	154	3 967
10	Immobilienfonds	1	2	0	6	3,6	15	1 005
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
12	haltung, Fischerei	2	2	1	2	3,3	11	720
13	Produzierendes Gewerbe	1	2	0,3	4	3,8	20	520
14	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
15	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
16	und Nachrichtenübermittlung	2	2	1,7	2	1,9	6	1 000
17	private Haushalte	123	102	30,8	172	207,4	776	44 043
18	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	-	1	1,5	4	295
19								
20	Nichtwohngebäude	62	354	544,1	1	0,3	1	69 521
	Gebäudearten							
21	Anstaltsgebäude	17	21	47,0	-	-	-	6 745
22	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	6	11,9	1	0,3	1	2 010
23	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	11	15,3	-	-	-	527
24	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	31	211	335,4	-	-	-	39 034
	darunter							
25	Fabrik- und Werkstattgebäude	10	42	70,4	-	-	-	5 453
26	Handelsgebäude	1	30	49,0	-	-	-	8 870
27	Warenlagergebäude	8	39	59,9	-	-	-	1 911
28	Hotels und Gaststätten	2	35	50,3	-	-	-	13 921
29	sonstige Nichtwohngebäude	7	106	134,6	-	-	-	21 205
	Bauherren							
30	öffentliche Bauherren	21	120	169,3	-	-	-	24 007
31	Unternehmen	28	216	337,7	-	-	-	41 614
	davon							
32	Wohnungsunternehmen	7	61	97,7	-	-	-	12 743
33	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
34	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
35	haltung, Fischerei	4	16	22,4	-	-	-	1 317
36	Produzierendes Gewerbe	7	38	66,2	-	-	-	4 490
37	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
38	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
39	und Nachrichtenübermittlung	10	101	151,4	-	-	-	23 064
40	private Haushalte	13	18	37,2	1	0,3	1	3 900
41	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
August 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	287	90	197	62	135	120
2	Rostock	22	7	15	3	12	7
3	Schwerin	11	4	7	5	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	47	14	33	17	16	13
5	Landkreis Rostock	59	16	43	9	34	33
6	Vorpommern-Rügen	36	17	19	4	15	12
7	Nordwestmecklenburg	39	11	28	13	15	15
8	Vorpommern-Greifswald	35	11	24	2	22	19
9	Ludwigslust-Parchim	38	10	28	9	19	19
Januar bis August 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 324	644	1 680	434	1 246	1 106
11	Rostock	112	45	67	11	56	42
12	Schwerin	74	27	47	15	32	29
13	Mecklenburgische Seenplatte	382	121	261	102	159	141
14	Landkreis Rostock	442	113	329	61	268	244
15	Vorpommern-Rügen	396	100	296	108	188	170
16	Nordwestmecklenburg	310	79	231	43	188	172
17	Vorpommern-Greifswald	326	82	244	50	194	164
18	Ludwigslust-Parchim	282	77	205	44	161	144

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
August 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	287	510,4	293	291,2	140 111
2	Rostock	22	32,5	44	38,5	9 598
3	Schwerin	11	103,2	7	6,6	32 083
4	Mecklenburgische Seenplatte	47	51,1	43	37,3	19 555
5	Landkreis Rostock	59	53,9	53	54,8	17 522
6	Vorpommern-Rügen	36	66,7	61	50,9	15 674
7	Nordwestmecklenburg	39	74,1	19	26,8	18 115
8	Vorpommern-Greifswald	35	88,4	42	43,0	17 856
9	Ludwigslust-Parchim	38	40,6	24	33,5	9 708
Januar bis August 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 324	3 123,7	3 281	3 045,5	1 226 473
11	Rostock	112	150,1	336	260,6	85 318
12	Schwerin	74	183,2	99	102,3	83 164
13	Mecklenburgische Seenplatte	382	460,8	436	390,2	165 497
14	Landkreis Rostock	442	469,5	756	632,4	189 849
15	Vorpommern-Rügen	396	666,0	421	391,5	187 845
16	Nordwestmecklenburg	310	310,2	327	379,7	152 289
17	Vorpommern-Greifswald	326	492,7	571	522,2	239 824
18	Ludwigslust-Parchim	282	391,2	335	366,6	122 687

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
August 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	135	120	122	236	245,4	51 550
2	Rostock	12	7	14	33	32,8	5 319
3	Schwerin	2	2	1	2	2,6	551
4	Mecklenburgische Seenplatte	16	13	16	33	33,1	6 603
5	Landkreis Rostock	34	33	25	39	50,4	10 138
6	Vorpommern-Rügen	15	12	21	57	41,5	9 787
7	Nordwestmecklenburg	15	15	9	16	19,1	4 014
8	Vorpommern-Greifswald	22	19	19	37	38,0	8 821
9	Ludwigslust-Parchim	19	19	16	19	27,9	6 317
Januar bis August 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 246	1 106	1 317	2 853	2 597,9	560 974
11	Rostock	56	42	118	301	236,1	53 061
12	Schwerin	32	29	32	54	58,5	13 727
13	Mecklenburgische Seenplatte	159	141	165	336	312,3	68 567
14	Landkreis Rostock	268	244	275	689	560,4	111 618
15	Vorpommern-Rügen	188	170	160	346	321,1	68 551
16	Nordwestmecklenburg	188	172	171	320	328,7	77 062
17	Vorpommern-Greifswald	194	164	238	526	471,5	102 111
18	Ludwigslust-Parchim	161	144	158	281	309,3	66 277

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
August 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	62	354	544,1	1	69 521
2	Rostock	3	17	31,1	-	2 875
3	Schwerin	5	136	168,3	1	27 826
4	Mecklenburgische Seenplatte	17	22	46,2	-	8 913
5	Landkreis Rostock	9	28	48,0	-	4 099
6	Vorpommern-Rügen	4	35	57,5	-	4 748
7	Nordwestmecklenburg	13	40	75,8	-	11 550
8	Vorpommern-Greifswald	2	55	84,7	-	8 032
9	Ludwigslust-Parchim	9	20	32,5	-	1 478
Januar bis August 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	434	1 709	2 824,7	20	446 642
11	Rostock	11	54	104,4	2	21 130
12	Schwerin	15	184	266,8	1	43 250
13	Mecklenburgische Seenplatte	102	251	385,8	-	54 844
14	Landkreis Rostock	61	212	366,0	6	48 799
15	Vorpommern-Rügen	108	304	635,2	6	77 516
16	Nordwestmecklenburg	43	181	297,5	-	56 243
17	Vorpommern-Greifswald	50	274	425,7	3	108 219
18	Ludwigslust-Parchim	44	250	343,3	2	36 641

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".