

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2023

Kennziffer: F213 2023 10

Herausgabe: 15. Januar 2024

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, 2024
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 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren 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. 1.658).

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. 2.346)) 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				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2022									
1	Januar - Oktober	3.625	839	459	2.327	1.921	182	222	2
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 - Oktober	2.862	806	531	1.525	1.233	120	165	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	284	94	40	150	123	12	15	-
24	Oktober	254	68	57	129	107	5	17	-
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2022									
27	Januar - Oktober	5.674	339	81	5.254	1.921	364	2.927	42
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 - Oktober	4.070	499	23	3.548	1.233	240	1.738	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	394	50	-	344	123	24	197	-
50	Oktober	395	41	3	351	107	10	234	-
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 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	129	183	97,4	351	348,4	1.263	76.123
2	darunter mit Eigentumswohnungen	7	47	38,7	107	88,3	277	22.231
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	107	76	22,3	107	145,7	552	31.347
4	mit 2 Wohnungen	5	5	0,8	10	10,5	38	1.968
5	mit 3 und mehr Wohnungen	17	102	74,2	234	192,2	673	42.808
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	33	26,9	74	59,8	164	15.331
8	Unternehmen	20	52	33,6	101	91,1	353	17.763
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	4	36	31,2	73	54,0	220	12.231
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	1	1	0,5	1	1,5	12	350
12	Produzierendes Gewerbe	9	12	1,7	21	28,7	81	3.987
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	6	3	0,2	6	6,9	40	1.195
14	private Haushalte	108	98	36,9	176	197,5	746	43.029
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	57	404	527,9	3	1,8	6	70.159
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	9	3	5,0	-	-	-	896
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	6	37	86,8	1	0,7	2	17.055
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	8	48	55,9	-	-	-	5.363
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	31	291	331,6	2	1,1	4	33.567
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	3	3,4	2	1,1	4	1.217
22	Handelsgebäude	3	143	187,2	-	-	-	15.175
23	Warenlagergebäude	13	95	71,4	-	-	-	5.845
24	Hotels und Gaststätten	1	1	1,8	-	-	-	170
25	sonstige Nichtwohngebäude	3	26	48,7	-	-	-	13.278
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	17	41,3	-	-	-	9.661
27	Unternehmen	28	277	337,7	-	-	-	40.803
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	6	47	53,9	-	-	-	5.213
31	Produzierendes Gewerbe	8	9	15,7	-	-	-	1.721
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	14	220	268,1	-	-	-	33.869
33	private Haushalte	21	86	103,8	3	1,8	6	6.488
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	25	45,1	-	-	-	13.207

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 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	254	68	186	57	129	112
2	Rostock	12	2	10	3	7	6
3	Schwerin	4	2	2	2	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	52	19	33	12	21	12
5	Landkreis Rostock	41	13	28	4	24	23
6	Vorpommern-Rügen	25	5	20	9	11	9
7	Nordwestmecklenburg	43	8	35	14	21	21
8	Vorpommern-Greifswald	47	13	34	8	26	24
9	Ludwigslust-Parchim	30	6	24	5	19	17
Januar bis Oktober 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2.862	806	2.056	531	1.525	1.353
11	Rostock	144	51	93	17	76	60
12	Schwerin	87	35	52	18	34	31
13	Mecklenburgische Seenplatte	471	158	313	120	193	166
14	Landkreis Rostock	538	140	398	69	329	301
15	Vorpommern-Rügen	487	135	352	126	226	200
16	Nordwestmecklenburg	382	93	289	59	230	213
17	Vorpommern-Greifswald	417	107	310	70	240	206
18	Ludwigslust-Parchim	336	87	249	52	197	176

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 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	254	604,6	395	388,5	165.694
2	Rostock	12	70,1	14	11,7	14.770
3	Schwerin	4	101,0	1	0,5	8.902
4	Mecklenburgische Seenplatte	52	106,3	161	135,3	40.537
5	Landkreis Rostock	41	11,5	35	54,0	16.392
6	Vorpommern-Rügen	25	156,6	88	75,4	34.005
7	Nordwestmecklenburg	43	47,7	22	26,1	19.590
8	Vorpommern-Greifswald	47	37,5	47	51,5	19.144
9	Ludwigslust-Parchim	30	73,8	27	34,0	12.354
Januar bis Oktober 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2.862	4.149,8	4.070	3.834,1	1.526.454
11	Rostock	144	253,0	402	315,5	113.668
12	Schwerin	87	280,3	111	112,7	95.063
13	Mecklenburgische Seenplatte	471	585,8	622	561,7	218.180
14	Landkreis Rostock	538	516,4	847	752,9	226.552
15	Vorpommern-Rügen	487	967,3	650	592,1	262.988
16	Nordwestmecklenburg	382	373,4	380	442,0	180.898
17	Vorpommern-Greifswald	417	624,2	668	624,0	281.950
18	Ludwigslust-Parchim	336	549,5	390	433,3	147.155

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 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	129	112	183	351	348,4	76.123
2	Rostock	7	6	6	12	12,9	3.224
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	21	12	63	136	117,0	23.301
5	Landkreis Rostock	24	23	22	28	41,0	9.101
6	Vorpommern-Rügen	11	9	40	88	76,0	18.595
7	Nordwestmecklenburg	21	21	14	21	27,6	5.668
8	Vorpommern-Greifswald	26	24	22	40	42,8	9.695
9	Ludwigslust-Parchim	19	17	17	26	31,1	6.539
Januar bis Oktober 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.525	1.353	1.684	3.548	3.281,0	715.365
11	Rostock	76	60	148	365	291,1	66.493
12	Schwerin	34	31	33	56	61,3	14.500
13	Mecklenburgische Seenplatte	193	166	238	487	449,2	95.614
14	Landkreis Rostock	329	301	330	773	664,8	136.332
15	Vorpommern-Rügen	226	200	269	567	508,5	113.954
16	Nordwestmecklenburg	230	213	201	368	389,2	89.314
17	Vorpommern-Greifswald	240	206	277	598	546,8	119.038
18	Ludwigslust-Parchim	197	176	190	334	370,1	80.120

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 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	57	404	527,9	3	70.159
2	Rostock	3	30	66,0	-	11.506
3	Schwerin	2	83	101,1	-	7.944
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	62	80,5	-	11.819
5	Landkreis Rostock	4	9	14,2	-	1.580
6	Vorpommern-Rügen	9	91	127,2	-	14.970
7	Nordwestmecklenburg	14	23	44,3	1	12.070
8	Vorpommern-Greifswald	8	14	34,0	2	6.600
9	Ludwigslust-Parchim	5	92	60,6	-	3.670
Januar bis Oktober 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	531	2.351	3.690,1	23	558.494
11	Rostock	17	91	186,6	2	35.406
12	Schwerin	18	269	371,3	1	52.594
13	Mecklenburgische Seenplatte	120	326	494,0	-	72.381
14	Landkreis Rostock	69	231	401,5	6	53.280
15	Vorpommern-Rügen	126	442	836,0	6	102.017
16	Nordwestmecklenburg	59	210	352,1	1	70.153
17	Vorpommern-Greifswald	70	367	564,5	5	128.099
18	Ludwigslust-Parchim	52	416	484,1	2	44.564

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".