

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Dezember 2023

Kennziffer: F213 2023 12

Herausgabe: 25. März 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 Dezember 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. 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 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. 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					
				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 - Dezember	4.556	999	564	2.993	2.489	220	282	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 - Dezember	3.377	964	643	1.770	1.423	137	202	8
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	237	78	45	114	92	6	16	-
26	Dezember	278	80	67	131	98	11	21	1
Wohnungen									
2022									
27	Januar - Dezember	7.531	577	82	6.872	2.489	440	3.901	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 - Dezember	4.995	567	42	4.386	1.423	274	2.312	377
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	302	32	1	269	92	12	165	-
52	Dezember	623	36	18	569	98	22	409	40

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Dezember 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	131	211	65,5	569	408,3	1.490	113.718
2	darunter mit Eigentumswohnungen	15	103	26,7	337	176,1	573	53.376
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	98	62	16,5	98	127,4	507	27.838
4	mit 2 Wohnungen	11	10	2,2	22	22,2	83	5.027
5	mit 3 und mehr Wohnungen	21	134	46,8	409	235,2	820	72.689
6	Wohnheime	1	5	0,0	40	23,6	80	8.164
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	2	0,0	4	4,2	20	820
8	Unternehmen	21	121	37,6	381	214,8	719	65.062
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	20	119	37,3	376	212,3	709	64.354
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	1	1	0,2	5	2,5	10	708
14	private Haushalte	107	84	28,0	144	165,6	671	39.672
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	5	-	40	23,6	80	8.164
16	Nichtwohngebäude	67	449	533,7	18	16,9	45	96.594
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	19	32	88,8	-	-	-	12.416
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	27	50,5	-	-	-	14.747
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	29	33,8	-	-	-	1.538
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	33	292	264,3	18	16,9	45	32.853
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	5	19	20,1	-	-	-	2.961
22	Handelsgebäude	2	9	14,3	-	-	-	2.421
23	Warenlagergebäude	18	239	184,0	-	-	-	13.439
24	Hotels und Gaststätten	2	5	10,4	-	-	-	2.619
25	sonstige Nichtwohngebäude	6	69	96,3	-	-	-	35.040
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	7	80	115,7	-	-	-	40.032
27	Unternehmen	43	342	370,5	-	-	-	45.604
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	4	8	29,8	-	-	-	6.152
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	24	34,7	-	-	-	1.618
31	Produzierendes Gewerbe	14	168	114,7	-	-	-	13.711
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	19	142	191,1	-	-	-	24.123
33	private Haushalte	17	26	47,5	18	16,9	45	10.958
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
Dezember 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	278	80	198	67	131	109
2	Rostock	21	5	16	8	8	3
3	Schwerin	9	5	4	3	1	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	22	10	12	9	3	3
5	Landkreis Rostock	51	15	36	11	25	25
6	Vorpommern-Rügen	41	13	28	4	24	20
7	Nordwestmecklenburg	46	15	31	12	19	18
8	Vorpommern-Greifswald	55	11	44	17	27	17
9	Ludwigslust-Parchim	33	6	27	3	24	23
Januar bis Dezember 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3.377	964	2.413	643	1.770	1.560
11	Rostock	183	63	120	28	92	69
12	Schwerin	104	45	59	22	37	32
13	Mecklenburgische Seenplatte	538	189	349	141	208	181
14	Landkreis Rostock	631	169	462	89	373	343
15	Vorpommern-Rügen	569	160	409	138	271	232
16	Nordwestmecklenburg	458	115	343	78	265	247
17	Vorpommern-Greifswald	504	128	376	90	286	240
18	Ludwigslust-Parchim	390	95	295	57	238	216

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
Dezember 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	278	595,4	623	464,1	238.075
2	Rostock	21	104,6	94	75,4	31.609
3	Schwerin	9	53,1	39	23,4	21.911
4	Mecklenburgische Seenplatte	22	19,5	11	12,5	8.670
5	Landkreis Rostock	51	197,3	54	57,2	54.766
6	Vorpommern-Rügen	41	28,8	45	48,0	20.750
7	Nordwestmecklenburg	46	74,8	32	41,0	23.721
8	Vorpommern-Greifswald	55	107,1	312	171,3	66.958
9	Ludwigslust-Parchim	33	10,1	36	35,5	9.690
Januar bis Dezember 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3.377	5.122,0	4.995	4.603,7	1.952.937
11	Rostock	183	479,9	586	472,4	215.838
12	Schwerin	104	343,4	170	151,8	123.208
13	Mecklenburgische Seenplatte	538	630,7	659	606,4	246.592
14	Landkreis Rostock	631	759,5	941	855,0	296.199
15	Vorpommern-Rügen	569	1.077,7	752	686,5	318.091
16	Nordwestmecklenburg	458	489,4	433	509,4	217.211
17	Vorpommern-Greifswald	504	774,1	1.010	829,7	373.240
18	Ludwigslust-Parchim	390	567,3	444	492,6	162.558

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
Dezember 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	131	109	211	569	408,3	113.718
2	Rostock	8	3	40	94	74,6	23.251
3	Schwerin	1	-	5	40	23,6	8.164
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	3	1	3	3,1	663
5	Landkreis Rostock	25	25	17	31	34,2	7.377
6	Vorpommern-Rügen	24	20	19	41	42,4	11.464
7	Nordwestmecklenburg	19	18	15	23	29,8	7.049
8	Vorpommern-Greifswald	27	17	97	309	167,7	48.166
9	Ludwigslust-Parchim	24	23	16	28	32,9	7.584
Januar bis Dezember 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.770	1.560	2.026	4.386	3.954,8	886.335
11	Rostock	92	69	223	548	444,8	103.680
12	Schwerin	37	32	48	116	100,5	27.384
13	Mecklenburgische Seenplatte	208	181	246	503	466,6	99.618
14	Landkreis Rostock	373	343	367	839	735,7	153.685
15	Vorpommern-Rügen	271	232	310	661	595,4	135.565
16	Nordwestmecklenburg	265	247	226	408	441,2	100.938
17	Vorpommern-Greifswald	286	240	388	931	744,2	172.897
18	Ludwigslust-Parchim	238	216	218	380	426,4	92.568

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
Dezember 2023						
1	Mecklenburg-Vorpommern	67	449	533,7	18	96.594
2	Rostock	8	121	76,6	-	6.943
3	Schwerin	3	19	51,4	-	3.562
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	10	20,0	-	4.629
5	Landkreis Rostock	11	161	193,4	18	45.361
6	Vorpommern-Rügen	4	20	23,0	-	4.070
7	Nordwestmecklenburg	12	53	79,9	-	14.586
8	Vorpommern-Greifswald	17	63	87,2	-	17.310
9	Ludwigslust-Parchim	3	1	2,3	-	133
Januar bis Dezember 2023						
10	Mecklenburg-Vorpommern	643	3.038	4.573,5	42	753.196
11	Rostock	28	298	367,0	2	96.228
12	Schwerin	22	288	423,8	1	56.326
13	Mecklenburgische Seenplatte	141	357	543,6	1	81.959
14	Landkreis Rostock	89	431	639,8	24	102.371
15	Vorpommern-Rügen	138	500	934,4	6	117.137
16	Nordwestmecklenburg	78	279	472,2	1	91.949
17	Vorpommern-Greifswald	90	465	699,7	5	161.781
18	Ludwigslust-Parchim	57	421	493,1	2	45.445

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".