

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

August 2022

Kennziffer: F213 2022 08

Herausgabe: 8. Dezember 2022

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, 2022
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 2022 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. 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 ausgebaute 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 – WoFIV) 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						
			Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude				Wohn- heime	
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2021 Januar - August	2 755	515	425	1 815	1 536	101	177	1
2	Januar	358	57	38	263	231	12	19	1
3	Februar	308	68	46	194	168	13	13	-
4	März	421	59	42	320	297	14	9	-
5	April	349	64	47	238	179	14	45	-
6	Mai	314	65	40	209	169	17	23	-
7	Juni	321	66	68	187	152	9	26	-
8	Juli	301	65	47	189	159	12	18	-
9	August	383	71	97	215	181	10	24	-
10	September	309	76	46	187	164	7	16	-
11	Oktober	297	62	56	179	145	9	25	-
12	November	354	87	55	212	174	13	25	-
13	Dezember	651	102	67	482	416	29	37	-
14	2022 Januar - August	2 907	715	349	1 843	1 513	152	177	1
15	Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
16	Februar	541	113	64	364	292	38	33	1
17	März	398	98	49	251	196	16	39	-
18	April	436	108	44	284	235	12	37	-
19	Mai	311	83	47	181	145	24	12	-
20	Juni	338	85	39	214	180	14	20	-
21	Juli	314	87	34	193	159	21	13	-
22	August	354	99	45	210	179	18	13	-
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2021 Januar - August	4 453	349	139	3 965	1 536	202	2 217	10
28	Januar	504	35	2	467	231	24	202	10
29	Februar	488	46	11	431	168	26	237	-
30	März	485	33	-	452	297	28	127	-
31	April	873	85	12	776	179	28	569	-
32	Mai	465	28	5	432	169	34	229	-
33	Juni	612	22	34	556	152	18	386	-
34	Juli	450	59	22	369	159	24	186	-
35	August	576	41	53	482	181	20	281	-
36	September	369	20	21	328	164	14	150	-
37	Oktober	620	151	7	462	145	18	299	-
38	November	406	37	2	367	174	26	167	-
39	Dezember	1 066	24	2	1 040	416	58	566	-
40	2022 Januar - August	4 064	274	79	3 711	1 513	304	1 878	16
41	Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
42	Februar	791	39	3	749	292	76	365	16
43	März	800	64	42	694	196	32	466	-
44	April	674	69	8	597	235	24	338	-
45	Mai	361	36	6	319	145	48	126	-
46	Juni	553	104	10	439	180	28	231	-
47	Juli	385	32	3	350	159	42	149	-
48	August	294	- 31	6	319	179	36	104	-
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 2022 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wohngebäude	210	181	55,8	319	352,8	1 330	71 996
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	8	5,5	23	15,5	59	3 093
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	179	125	33,6	179	242,0	930	50 183
4	mit 2 Wohnungen	18	19	6,5	36	38,2	148	7 574
5	mit 3 und mehr Wohnungen	13	38	15,7	104	72,7	252	14 239
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	19	30	11,0	73	58,4	205	11 471
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	13	19	9,1	36	32,9	121	6 568
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	6	11	1,9	37	25,6	84	4 903
14	private Haushalte	189	148	44,7	238	287,6	1 097	59 835
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	3	0,1	8	6,9	28	690
16	Nichtwohngebäude	45	177	280,6	6	4,2	19	33 848
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	2	4,4	-	-	-	789
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	5	21	40,3	1	1,1	4	4 904
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	12	18,0	-	-	-	866
	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude							
20	darunter	24	124	184,0	4	2,7	14	21 467
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	6	19	25,4	1	0,6	3	3 126
22	Handelsgebäude	3	43	55,8	-	-	-	5 221
23	Warenlagergebäude	9	40	60,2	-	-	-	2 799
24	Hotels und Gaststätten	3	20	38,6	1	0,9	3	9 671
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	17	33,8	1	0,4	1	5 822
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	7	15	31,7	-	-	-	5 849
27	Unternehmen	25	150	227,8	1	0,9	3	24 388
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	6	11,6	-	-	-	1 535
29	Immobilienfonds	1	12	13,6	-	-	-	500
	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei							
30	Produzierendes Gewerbe	5	12	17,7	-	-	-	796
31	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	8	78	127,1	-	-	-	14 641
	und Nachrichtenübermittlung							
32	private Haushalte	9	41	57,8	1	0,9	3	6 916
33	Organisationen ohne Erwerbszweck	12	11	19,3	5	3,3	16	3 230
34		1	1	1,8	-	-	-	381

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 2022					
1	Mecklenburg-Vorpommern	354	99	255	45	210	197
2	Rostock	9	5	4	3	1	-
3	Schwerin	5	2	3	-	3	3
4	Mecklenburgische Seenplatte	82	29	53	8	45	40
5	Landkreis Rostock	42	15	27	9	18	17
6	Vorpommern-Rügen	67	11	56	9	47	45
7	Nordwestmecklenburg	52	12	40	8	32	32
8	Vorpommern-Greifswald	63	16	47	5	42	38
9	Ludwigslust-Parchim	34	9	25	3	22	22
		Januar bis August 2022					
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 907	715	2 192	349	1 843	1 665
11	Rostock	98	44	54	21	33	18
12	Schwerin	82	28	54	17	37	30
13	Mecklenburgische Seenplatte	373	123	250	52	198	187
14	Landkreis Rostock	585	113	472	72	400	348
15	Vorpommern-Rügen	569	105	464	54	410	379
16	Nordwestmecklenburg	336	81	255	32	223	212
17	Vorpommern-Greifswald	473	110	363	59	304	266
18	Ludwigslust-Parchim	391	111	280	42	238	225

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 2022				
1	Mecklenburg-Vorpommern	354	326,2	294	406,4	141 917
2	Rostock	9	20,4	4	3,8	7 676
3	Schwerin	5	7,8	1	3,8	4 566
4	Mecklenburgische Seenplatte	82	86,7	86	98,5	28 487
5	Landkreis Rostock	42	36,5	32	39,6	15 570
6	Vorpommern-Rügen	67	32,5	72	88,1	21 586
7	Nordwestmecklenburg	52	103,8	46	56,3	29 762
8	Vorpommern-Greifswald	63	24,4	69	78,5	25 221
9	Ludwigslust-Parchim	34	14,1	- 16	37,9	9 049
		Januar bis August 2022				
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 907	3 106,0	4 064	4 333,3	1 299 088
11	Rostock	98	311,4	376	313,3	104 734
12	Schwerin	82	303,4	23	99,9	95 276
13	Mecklenburgische Seenplatte	373	387,8	357	422,4	140 651
14	Landkreis Rostock	585	548,8	919	945,9	236 157
15	Vorpommern-Rügen	569	403,4	843	869,9	219 946
16	Nordwestmecklenburg	336	297,9	381	437,4	139 037
17	Vorpommern-Greifswald	473	575,9	839	771,1	247 486
18	Ludwigslust-Parchim	391	277,3	326	473,5	115 801

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 m³	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
August 2022							
1	Mecklenburg-Vorpommern	210	197	181	319	352,8	71 996
2	Rostock	1	-	1	3	2,1	378
3	Schwerin	3	3	3	3	5,0	1 086
4	Mecklenburgische Seenplatte	45	40	46	78	84,4	17 203
5	Landkreis Rostock	18	17	16	23	30,2	6 438
6	Vorpommern-Rügen	47	45	39	60	78,1	16 430
7	Nordwestmecklenburg	32	32	20	34	40,9	7 797
8	Vorpommern-Greifswald	42	38	39	93	80,2	16 365
9	Ludwigslust-Parchim	22	22	18	25	31,8	6 299
Januar bis August 2022							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 843	1 665	1 921	3 711	3 823,7	721 217
11	Rostock	33	18	146	338	277,0	57 418
12	Schwerin	37	30	42	79	86,8	18 356
13	Mecklenburgische Seenplatte	198	187	179	282	340,0	65 640
14	Landkreis Rostock	400	348	430	831	867,1	159 083
15	Vorpommern-Rügen	410	379	366	729	777,9	133 742
16	Nordwestmecklenburg	223	212	185	332	370,7	70 469
17	Vorpommern-Greifswald	304	266	364	789	694,7	140 867
18	Ludwigslust-Parchim	238	225	208	331	409,7	75 642

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohn- gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		August 2022				
1	Mecklenburg-Vorpommern	45	177	280,6	6	33 848
2	Rostock	3	7	14,5	-	2 262
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	8	54	72,1	2	5 398
5	Landkreis Rostock	9	17	29,5	1	5 155
6	Vorpommern-Rügen	9	12	26,8	1	3 432
7	Nordwestmecklenburg	8	71	109,9	2	14 938
8	Vorpommern-Greifswald	5	10	17,5	-	2 154
9	Ludwigslust-Parchim	3	5	10,3	-	509
		Januar bis August 2022				
10	Mecklenburg-Vorpommern	349	2 022	2 560,7	79	358 471
11	Rostock	21	204	236,5	11	32 863
12	Schwerin	17	423	288,1	1	59 827
13	Mecklenburgische Seenplatte	52	229	354,2	43	40 108
14	Landkreis Rostock	72	234	400,3	6	41 948
15	Vorpommern-Rügen	54	281	319,4	4	45 508
16	Nordwestmecklenburg	32	184	273,7	4	44 029
17	Vorpommern-Greifswald	59	330	462,4	7	72 914
18	Ludwigslust-Parchim	42	138	226,2	3	21 274

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".