

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

November 2022

Kennziffer: F213 2022 11

Herausgabe: 1. März 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 November 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 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 – 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 - November	3 715	740	582	2 393	2 019	130	243	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 - November	3 991	929	521	2 541	2 101	189	249	2
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	418	62	72	284	244	17	22	1
24	Oktober	300	62	38	200	164	13	23	-
25	November	366	90	62	214	180	7	27	-
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2021 Januar - November	5 848	557	169	5 122	2 019	260	2 833	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 - November	6 518	534	82	5 902	2 101	378	3 381	42
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	882	23	-	859	244	34	555	26
50	Oktober	728	42	2	684	164	26	494	-
51	November	844	195	1	648	180	14	454	-
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im November 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	214	288	78,3	648	586,8	2 261	111 652
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	21	7,2	46	37,8	145	7 450
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	180	123	26,4	180	244,0	933	52 658
4	mit 2 Wohnungen	7	7	0,8	14	14,8	47	2 940
5	mit 3 und mehr Wohnungen	27	158	51,1	454	328,1	1 281	56 054
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	3	4	0,0	11	9,2	37	2 102
8	Unternehmen	32	122	38,9	308	244,2	887	44 562
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	27	113	35,4	276	223,5	783	40 970
10	Immobilienfonds	1	2	-	6	4,6	30	1 100
	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
11	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	4	7	3,5	26	16,2	74	2 492
14	private Haushalte	178	159	38,8	317	325,9	1 307	63 088
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	3	0,7	12	7,5	30	1 900
16	Nichtwohngebäude	62	626	737,4	1	1,1	4	77 059
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	4	3	7,0	-	-	-	1 422
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	7	16	28,0	1	1,1	4	8 921
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	10	54	79,9	-	-	-	2 717
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	32	527	582,4	-	-	-	57 734
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	24	32,3	-	-	-	3 972
22	Handelsgebäude	6	420	404,5	-	-	-	45 514
23	Warenlagergebäude	12	78	133,0	-	-	-	6 559
24	Hotels und Gaststätten	3	3	6,4	-	-	-	1 022
25	sonstige Nichtwohngebäude	9	25	40,2	-	-	-	6 265
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	16	25,4	-	-	-	8 407
27	Unternehmen	42	576	645,8	-	-	-	60 946
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	3	6	12,9	-	-	-	2 367
29	Immobilienfonds	1	254	193,4	-	-	-	26 244
	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei							
30	Produzierendes Gewerbe	10	74	105,4	-	-	-	3 847
31	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	6	62	94,9	-	-	-	7 381
	und Nachrichtenübermittlung							
32	private Haushalte	22	179	239,2	-	-	-	21 107
33	Organisationen ohne Erwerbszweck	13	8	17,5	1	1,1	4	2 973
34		3	26	48,7	-	-	-	4 733

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
		November 2022					
1	Mecklenburg-Vorpommern	366	90	276	62	214	187
2	Rostock	21	4	17	5	12	3
3	Schwerin	31	9	22	3	19	17
4	Mecklenburgische Seenplatte	46	12	34	6	28	27
5	Landkreis Rostock	66	21	45	14	31	26
6	Vorpommern-Rügen	75	18	57	11	46	43
7	Nordwestmecklenburg	44	6	38	15	23	23
8	Vorpommern-Greifswald	53	12	41	6	35	30
9	Ludwigslust-Parchim	30	8	22	2	20	18
		Januar bis November 2022					
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 991	929	3 062	521	2 541	2 290
11	Rostock	149	57	92	30	62	32
12	Schwerin	123	38	85	20	65	54
13	Mecklenburgische Seenplatte	484	154	330	67	263	246
14	Landkreis Rostock	816	154	662	121	541	479
15	Vorpommern-Rügen	799	137	662	87	575	528
16	Nordwestmecklenburg	481	111	370	58	312	296
17	Vorpommern-Greifswald	639	140	499	88	411	361
18	Ludwigslust-Parchim	500	138	362	50	312	294

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
		November 2022				
1	Mecklenburg-Vorpommern	366	732,4	844	715,7	227 615
2	Rostock	21	167,1	450	284,8	71 230
3	Schwerin	31	190,7	39	45,7	29 148
4	Mecklenburgische Seenplatte	46	36,9	55	56,6	20 557
5	Landkreis Rostock	66	89,8	64	72,8	26 463
6	Vorpommern-Rügen	75	54,3	91	91,2	26 683
7	Nordwestmecklenburg	44	140,2	26	32,8	17 607
8	Vorpommern-Greifswald	53	29,0	58	71,0	21 186
9	Ludwigslust-Parchim	30	24,5	61	60,8	14 741
		Januar bis November 2022				
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 991	5 104,4	6 518	6 379,0	1 919 527
11	Rostock	149	790,6	1 191	748,7	215 936
12	Schwerin	123	495,9	104	185,4	129 242
13	Mecklenburgische Seenplatte	484	467,9	506	560,8	183 369
14	Landkreis Rostock	816	959,7	1 157	1 230,6	341 356
15	Vorpommern-Rügen	799	593,6	1 182	1 209,3	323 983
16	Nordwestmecklenburg	481	530,6	557	642,5	204 482
17	Vorpommern-Greifswald	639	886,1	1 341	1 154,9	362 880
18	Ludwigslust-Parchim	500	380,0	480	646,7	158 279

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
		November 2022					
1	Mecklenburg-Vorpommern	214	187	288	648	586,8	111 652
2	Rostock	12	3	97	286	203,2	34 375
3	Schwerin	19	17	19	36	42,8	10 741
4	Mecklenburgische Seenplatte	28	27	23	49	45,7	8 966
5	Landkreis Rostock	31	26	29	57	61,2	12 115
6	Vorpommern-Rügen	46	43	42	83	83,5	15 679
7	Nordwestmecklenburg	23	23	16	24	29,8	6 131
8	Vorpommern-Greifswald	35	30	31	54	62,3	12 311
9	Ludwigslust-Parchim	20	18	31	59	58,3	11 334
		Januar bis November 2022					
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 541	2 290	2 819	5 902	5 651,0	1 081 496
11	Rostock	62	32	315	990	630,7	111 132
12	Schwerin	65	54	76	156	168,5	33 895
13	Mecklenburgische Seenplatte	263	246	241	411	456,1	89 442
14	Landkreis Rostock	541	479	561	1 057	1 129,5	211 041
15	Vorpommern-Rügen	575	528	528	1 051	1 103,8	197 534
16	Nordwestmecklenburg	312	296	270	478	545,8	105 001
17	Vorpommern-Greifswald	411	361	541	1 284	1 052,4	227 520
18	Ludwigslust-Parchim	312	294	288	475	564,2	105 931

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
November 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	62	626	737,4	1	77 059
2	Rostock	5	274	225,6	-	35 693
3	Schwerin	3	134	179,0	-	14 091
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	21	33,2	-	3 145
5	Landkreis Rostock	14	56	80,8	-	6 070
6	Vorpommern-Rügen	11	28	41,6	-	4 870
7	Nordwestmecklenburg	15	88	139,2	-	10 190
8	Vorpommern-Greifswald	6	13	20,4	1	1 860
9	Ludwigslust-Parchim	2	12	17,6	-	1 140
Januar bis November 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	521	3 244	4 377,3	82	534 384
11	Rostock	30	553	732,1	11	81 322
12	Schwerin	20	557	467,1	1	73 918
13	Mecklenburgische Seenplatte	67	279	429,0	43	46 807
14	Landkreis Rostock	121	463	769,5	6	78 523
15	Vorpommern-Rügen	87	367	465,7	6	77 256
16	Nordwestmecklenburg	58	329	492,7	4	60 577
17	Vorpommern-Greifswald	88	491	703,4	8	88 230
18	Ludwigslust-Parchim	50	206	317,9	3	27 751

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".