

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Dezember 2022

Kennziffer: F213 2022 12

Herausgabe: 31. 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 Dezember 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 - Dezember	4 366	842	649	2 875	2 435	159	280	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 - Dezember	4 556	999	564	2 993	2 489	220	282	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	565	70	43	452	388	31	33	-
Wohnungen									
27	2021 Januar - Dezember	6 914	581	171	6 162	2 435	318	3 399	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 - Dezember	7 531	577	82	6 872	2 489	440	3 901	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	1 013	43	-	970	388	62	520	-

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Dezember 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	452	515	165,7	970	984,9	3 826	211 883
2	darunter mit Eigentumswohnungen	16	146	84,6	293	238,3	890	58 505
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	388	250	55,6	388	511,4	2 009	105 379
4	mit 2 Wohnungen	31	31	3,3	62	69,5	253	12 386
5	mit 3 und mehr Wohnungen	33	234	106,8	520	404,1	1 564	94 118
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	9	3,4	19	14,2	48	3 680
8	Unternehmen	50	178	75,9	402	327,7	1 269	76 948
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	40	167	72,0	364	300,0	1 142	71 954
10	Immobilienfonds	5	3	-	5	6,1	28	1 172
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	1	2	0	2	3,6	11	500
12	Produzierendes Gewerbe	1	2	-	9	6,4	25	1 100
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	3	5	3,6	22	11,7	63	2 222
14	private Haushalte	400	328	86,5	549	643,1	2 509	131 255
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	43	569	563,3	-	-	-	48 341
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	13	16	35,8	-	-	-	7 552
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	7	14,2	-	-	-	5 580
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	45	60,4	-	-	-	3 772
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	20	495	441,8	-	-	-	28 689
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	15	21,5	-	-	-	2 312
22	Handelsgebäude	2	18	29,8	-	-	-	2 549
23	Warenlagergebäude	5	446	364,7	-	-	-	21 752
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	2	6	11,0	-	-	-	2 748
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	32	55,2	-	-	-	7 591
27	Unternehmen	24	525	483,5	-	-	-	36 528
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	1	426	333,8	-	-	-	19 500
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	6	45	60,4	-	-	-	3 772
31	Produzierendes Gewerbe	5	15	23,0	-	-	-	2 129
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	12	38	66,3	-	-	-	11 127
33	private Haushalte	14	7	16,0	-	-	-	1 734
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	5	8,6	-	-	-	2 488

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 2022					
1	Mecklenburg-Vorpommern	565	70	495	43	452	419
2	Rostock	13	4	9	2	7	3
3	Schwerin	14	1	13	-	13	13
4	Mecklenburgische Seenplatte	46	13	33	10	23	20
5	Landkreis Rostock	195	21	174	15	159	153
6	Vorpommern-Rügen	96	9	87	6	81	70
7	Nordwestmecklenburg	87	4	83	-	83	81
8	Vorpommern-Greifswald	39	3	36	4	32	31
9	Ludwigslust-Parchim	75	15	60	6	54	48
		Januar bis Dezember 2022					
10	Mecklenburg-Vorpommern	4 556	999	3 557	564	2 993	2 709
11	Rostock	162	61	101	32	69	35
12	Schwerin	137	39	98	20	78	67
13	Mecklenburgische Seenplatte	530	167	363	77	286	266
14	Landkreis Rostock	1 011	175	836	136	700	632
15	Vorpommern-Rügen	895	146	749	93	656	598
16	Nordwestmecklenburg	568	115	453	58	395	377
17	Vorpommern-Greifswald	678	143	535	92	443	392
18	Ludwigslust-Parchim	575	153	422	56	366	342

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 2022						
1	Mecklenburg-Vorpommern	565	724,1	1 013	1 016,1	275 341
2	Rostock	13	20,2	196	156,0	44 255
3	Schwerin	14	4,2	13	19,9	4 779
4	Mecklenburgische Seenplatte	46	62,9	99	67,9	19 602
5	Landkreis Rostock	195	96,2	246	276,0	61 845
6	Vorpommern-Rügen	96	84,9	186	187,4	50 364
7	Nordwestmecklenburg	87	8,2	99	121,3	24 338
8	Vorpommern-Greifswald	39	32,4	40	46,6	15 359
9	Ludwigslust-Parchim	75	415,2	134	141,1	54 799
Januar bis Dezember 2022						
10	Mecklenburg-Vorpommern	4 556	5 828,5	7 531	7 395,1	2 194 868
11	Rostock	162	810,9	1 387	904,7	260 191
12	Schwerin	137	500,1	117	205,3	134 021
13	Mecklenburgische Seenplatte	530	530,8	605	628,7	202 971
14	Landkreis Rostock	1 011	1 055,9	1 403	1 506,6	403 201
15	Vorpommern-Rügen	895	678,4	1 368	1 396,7	374 347
16	Nordwestmecklenburg	568	538,8	656	763,8	228 820
17	Vorpommern-Greifswald	678	918,4	1 381	1 201,5	378 239
18	Ludwigslust-Parchim	575	795,2	614	787,8	213 078

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
		Dezember 2022					
1	Mecklenburg-Vorpommern	452	419	515	970	984,9	211 883
2	Rostock	7	3	85	194	154,3	37 923
3	Schwerin	13	13	9	13	19,6	4 715
4	Mecklenburgische Seenplatte	23	20	35	87	64,8	11 389
5	Landkreis Rostock	159	153	133	236	266,0	54 300
6	Vorpommern-Rügen	81	70	96	182	184,3	42 426
7	Nordwestmecklenburg	83	81	58	96	119,9	23 164
8	Vorpommern-Greifswald	32	31	22	41	47,0	9 600
9	Ludwigslust-Parchim	54	48	78	121	129,2	28 366
		Januar bis Dezember 2022					
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 993	2 709	3 334	6 872	6 635,9	1 293 379
11	Rostock	69	35	399	1 184	785,0	149 055
12	Schwerin	78	67	85	169	188,1	38 610
13	Mecklenburgische Seenplatte	286	266	275	498	520,9	100 831
14	Landkreis Rostock	700	632	694	1 293	1 395,5	265 341
15	Vorpommern-Rügen	656	598	624	1 233	1 288,0	239 960
16	Nordwestmecklenburg	395	377	328	574	665,6	128 165
17	Vorpommern-Greifswald	443	392	563	1 325	1 099,4	237 120
18	Ludwigslust-Parchim	366	342	366	596	693,4	134 297

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
		Dezember 2022				
1	Mecklenburg-Vorpommern	43	569	563,3	-	48 341
2	Rostock	2	8	15,9	-	5 790
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	10	31	45,5	-	5 826
5	Landkreis Rostock	15	35	54,6	-	5 232
6	Vorpommern-Rügen	6	21	28,6	-	2 577
7	Nordwestmecklenburg	-	-	-	-	-
8	Vorpommern-Greifswald	4	13	25,8	-	5 528
9	Ludwigslust-Parchim	6	462	392,8	-	23 388
		Januar bis Dezember 2022				
10	Mecklenburg-Vorpommern	564	3 813	4 940,5	82	582 725
11	Rostock	32	561	748,0	11	87 112
12	Schwerin	20	557	467,1	1	73 918
13	Mecklenburgische Seenplatte	77	310	474,5	43	52 633
14	Landkreis Rostock	136	497	824,1	6	83 755
15	Vorpommern-Rügen	93	387	494,3	6	79 833
16	Nordwestmecklenburg	58	329	492,7	4	60 577
17	Vorpommern-Greifswald	92	504	729,2	8	93 758
18	Ludwigslust-Parchim	56	668	710,7	3	51 139

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".