

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2023

Kennziffer: F213 2023 01

Herausgabe: 8. Mai 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
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Januar 2023 nach Gebäudearten und Bauherren
Kapitel 2	Kreisergebnisse
Tabelle 2.1	Baugenehmigungen nach Gebäudearten
Tabelle 2.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau
Tabelle 2.3	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude
Tabelle 2.4	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude
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. 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						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2022									
1	Januar - Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
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 - Januar	283	78	40	165	142	10	8	5
15	Januar	283	78	40	165	142	10	8	5
16	Februar								
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2022									
27	Januar - Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
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 - Januar	425	31	2	392	142	20	79	151
41	Januar	425	31	2	392	142	20	79	151
42	Februar								
43	März								
44	April								
45	Mai								
46	Juni								
47	Juli								
48	August								
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 Januar 2023 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	165	175	43,1	392	352,1	1 481	74 301
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	7	6,5	16	11,0	47	2 418
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	142	94	17,4	142	181,9	700	37 707
4	mit 2 Wohnungen	10	10	2,4	20	21,3	99	4 181
5	mit 3 und mehr Wohnungen	8	31	12,4	79	63,7	253	10 567
6	Wohnheime	5	39	11	151	85,3	429	21 846
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	5	32	10,0	93	72,0	375	18 279
8	Unternehmen	40	51	12,5	149	96,4	401	18 198
9	davon							
9	Wohnungsunternehmen	28	43	10,7	137	81,5	343	15 137
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	9	5	1,5	9	11,0	45	2 069
13	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	3	2	0,3	3	3,9	13	992
14	private Haushalte	120	92	20,6	150	183,7	705	37 824
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	40	295	595,9	2	4,8	7	56 954
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	11	23,3	-	-	-	6 834
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	70	74,3	-	-	-	3 779
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	24	157	381,4	2	4,8	7	24 036
21	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	9	20	26,1	-	-	-	3 884
22	Handelsgebäude	3	17	27,2	2	4,8	7	3 314
23	Warenlagergebäude	5	12	17,3	-	-	-	918
24	Hotels und Gaststätten	2	4	6,7	-	-	-	1 157
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	57	116,9	-	-	-	22 305
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	12	63	117,1	-	-	-	24 652
27	Unternehmen	18	219	453,4	2	4,8	7	30 487
28	davon							
28	Wohnungsunternehmen	4	13	27,1	-	-	-	7 484
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	76	83,8	-	-	-	4 079
31	Produzierendes Gewerbe	1	1	1,5	-	-	-	46
32	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	7	129	341,1	2	4,8	7	18 878
33	private Haushalte	6	5	9,2	-	-	-	729
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	7	16,2	-	-	-	1 086

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
		Januar 2023					
1	Mecklenburg-Vorpommern	283	78	205	40	165	152
2	Rostock	16	7	9	1	8	3
3	Schwerin	5	4	1	-	1	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	58	13	45	6	39	38
5	Landkreis Rostock	40	11	29	12	17	15
6	Vorpommern-Rügen	44	8	36	6	30	30
7	Nordwestmecklenburg	27	7	20	2	18	18
8	Vorpommern-Greifswald	47	8	39	7	32	29
9	Ludwigslust-Parchim	46	20	26	6	20	19
		Januar bis Januar 2023					
10	Mecklenburg-Vorpommern	283	78	205	40	165	152
11	Rostock	16	7	9	1	8	3
12	Schwerin	5	4	1	-	1	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	58	13	45	6	39	38
14	Landkreis Rostock	40	11	29	12	17	15
15	Vorpommern-Rügen	44	8	36	6	30	30
16	Nordwestmecklenburg	27	7	20	2	18	18
17	Vorpommern-Greifswald	47	8	39	7	32	29
18	Ludwigslust-Parchim	46	20	26	6	20	19

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
		Januar 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	283	649,4	425	400,7	149 109
2	Rostock	16	30,2	155	90,0	25 501
3	Schwerin	5	1,3	10	9,1	1 935
4	Mecklenburgische Seenplatte	58	110,4	48	62,5	29 771
5	Landkreis Rostock	40	109,6	49	51,3	28 694
6	Vorpommern-Rügen	44	322,2	37	44,6	27 587
7	Nordwestmecklenburg	27	21,8	20	35,4	8 720
8	Vorpommern-Greifswald	47	29,6	56	63,5	16 567
9	Ludwigslust-Parchim	46	24,4	50	44,2	10 334
		Januar bis Januar 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	283	649,4	425	400,7	149 109
11	Rostock	16	30,2	155	90,0	25 501
12	Schwerin	5	1,3	10	9,1	1 935
13	Mecklenburgische Seenplatte	58	110,4	48	62,5	29 771
14	Landkreis Rostock	40	109,6	49	51,3	28 694
15	Vorpommern-Rügen	44	322,2	37	44,6	27 587
16	Nordwestmecklenburg	27	21,8	20	35,4	8 720
17	Vorpommern-Greifswald	47	29,6	56	63,5	16 567
18	Ludwigslust-Parchim	46	24,4	50	44,2	10 334

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
		Januar 2023					
1	Mecklenburg-Vorpommern	165	152	175	392	352,1	74 301
2	Rostock	8	3	41	154	89,4	22 870
3	Schwerin	1	-	4	10	7,9	1 700
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	38	30	45	56,8	12 441
5	Landkreis Rostock	17	15	22	55	46,5	7 377
6	Vorpommern-Rügen	30	30	18	32	35,4	6 800
7	Nordwestmecklenburg	18	18	15	19	28,2	5 961
8	Vorpommern-Greifswald	32	29	30	54	61,8	11 965
9	Ludwigslust-Parchim	20	19	14	23	26,1	5 187
		Januar bis Januar 2023					
10	Mecklenburg-Vorpommern	165	152	175	392	352,1	74 301
11	Rostock	8	3	41	154	89,4	22 870
12	Schwerin	1	-	4	10	7,9	1 700
13	Mecklenburgische Seenplatte	39	38	30	45	56,8	12 441
14	Landkreis Rostock	17	15	22	55	46,5	7 377
15	Vorpommern-Rügen	30	30	18	32	35,4	6 800
16	Nordwestmecklenburg	18	18	15	19	28,2	5 961
17	Vorpommern-Greifswald	32	29	30	54	61,8	11 965
18	Ludwigslust-Parchim	20	19	14	23	26,1	5 187

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 m ³	100 m ²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		Januar 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	40	295	595,9	2	56 954
2	Rostock	1	10	18,0	-	1 681
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	68	88,3	-	13 089
5	Landkreis Rostock	12	50	101,3	-	19 208
6	Vorpommern-Rügen	6	118	319,9	2	18 388
7	Nordwestmecklenburg	2	13	19,0	-	714
8	Vorpommern-Greifswald	7	14	16,3	-	2 774
9	Ludwigslust-Parchim	6	22	33,1	-	1 100
		Januar bis Januar 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	40	295	595,9	2	56 954
11	Rostock	1	10	18,0	-	1 681
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	6	68	88,3	-	13 089
14	Landkreis Rostock	12	50	101,3	-	19 208
15	Vorpommern-Rügen	6	118	319,9	2	18 388
16	Nordwestmecklenburg	2	13	19,0	-	714
17	Vorpommern-Greifswald	7	14	16,3	-	2 774
18	Ludwigslust-Parchim	6	22	33,1	-	1 100

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".