

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2023

Kennziffer: F213 2023 03

Herausgabe: 13. Juni 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 März 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. 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 – WoFlV) 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					
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohn- heime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2022									
1	Januar - März	1 154	253	140	761	615	63	82	1
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 - März	809	215	109	485	405	32	43	5
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								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2022									
27	Januar - März	1 797	64	46	1 687	615	126	930	16
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 - März	1 175	140	10	1 025	405	64	405	151
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								
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 März 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	152	164	54,7	311	305,9	1 252	71 839
2	darunter mit Eigentumswohnungen	6	15	1,2	41	34,0	114	13 114
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	122	84	19,2	122	157,5	615	33 779
4	mit 2 Wohnungen	12	12	4,5	24	23,4	101	5 432
5	mit 3 und mehr Wohnungen	18	67	31,1	165	125,0	536	32 628
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	25	67	32,9	151	123,0	515	31 914
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	21	61	29,4	141	111,5	474	29 577
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
12	haltung, Fischerei	1	1	-	1	2,1	6	200
13	Produzierendes Gewerbe	1	2	1,2	6	4,8	17	1 072
14	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
15	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
16	und Nachrichtenübermittlung	2	3	2,4	3	4,7	18	1 065
17	private Haushalte	127	97	21,8	160	182,9	737	39 925
18	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
19								
20	Nichtwohngebäude	24	217	271,6	1	0,5	2	44 177
	Gebäudearten							
21	Anstaltsgebäude	1	0	0,5	-	-	-	85
22	Büro- und Verwaltungsgebäude	5	35	58,6	1	0,5	2	22 504
23	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	26	21,5	-	-	-	3 328
24	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	141	170,6	-	-	-	13 146
	darunter							
25	Fabrik- und Werkstattgebäude	6	6	9,1	-	-	-	1 867
26	Handelsgebäude	2	28	40,0	-	-	-	3 850
27	Warenlagergebäude	3	106	118,6	-	-	-	7 295
28	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
29	sonstige Nichtwohngebäude	4	15	20,4	-	-	-	5 114
	Bauherren							
30	öffentliche Bauherren	5	16	21,5	-	-	-	6 156
31	Unternehmen	17	201	248,6	1	0,5	2	37 790
	davon							
32	Wohnungsunternehmen	2	103	113,3	-	-	-	7 107
33	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
34	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
35	haltung, Fischerei	4	27	23,9	-	-	-	3 752
36	Produzierendes Gewerbe	3	8	12,3	-	-	-	562
37	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
38	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
39	und Nachrichtenübermittlung	8	63	99,1	1	0,5	2	26 369
40	private Haushalte	2	1	1,5	-	-	-	231
41	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
		März 2023					
1	Mecklenburg-Vorpommern	243	67	176	24	152	134
2	Rostock	10	4	6	1	5	4
3	Schwerin	16	5	11	1	10	10
4	Mecklenburgische Seenplatte	36	9	27	3	24	21
5	Landkreis Rostock	34	10	24	8	16	12
6	Vorpommern-Rügen	27	8	19	2	17	17
7	Nordwestmecklenburg	39	12	27	1	26	19
8	Vorpommern-Greifswald	26	7	19	3	16	16
9	Ludwigslust-Parchim	55	12	43	5	38	35
		Januar bis März 2023					
10	Mecklenburg-Vorpommern	809	215	594	109	485	437
11	Rostock	41	15	26	3	23	16
12	Schwerin	30	13	17	3	14	12
13	Mecklenburgische Seenplatte	132	38	94	16	78	73
14	Landkreis Rostock	103	30	73	26	47	39
15	Vorpommern-Rügen	143	33	110	17	93	89
16	Nordwestmecklenburg	102	27	75	11	64	55
17	Vorpommern-Greifswald	129	27	102	18	84	76
18	Ludwigslust-Parchim	129	32	97	15	82	77

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
		März 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	243	328,7	356	373,3	144 110
2	Rostock	10	38,5	51	45,0	19 224
3	Schwerin	16	5,9	19	23,4	5 700
4	Mecklenburgische Seenplatte	36	73,4	66	53,7	18 119
5	Landkreis Rostock	34	46,7	49	43,5	15 454
6	Vorpommern-Rügen	27	5,9	21	26,8	14 001
7	Nordwestmecklenburg	39	- 13,1	67	81,5	24 226
8	Vorpommern-Greifswald	26	33,6	21	24,4	19 212
9	Ludwigslust-Parchim	55	137,8	62	75,0	28 174
		Januar bis März 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	809	1 307,5	1 175	1 174,8	434 280
11	Rostock	41	68,2	245	168,6	51 665
12	Schwerin	30	47,7	43	43,6	28 183
13	Mecklenburgische Seenplatte	132	236,5	139	147,2	65 398
14	Landkreis Rostock	103	175,7	125	125,1	53 117
15	Vorpommern-Rügen	143	365,3	160	172,4	69 651
16	Nordwestmecklenburg	102	93,6	115	162,9	48 982
17	Vorpommern-Greifswald	129	129,4	207	196,2	67 631
18	Ludwigslust-Parchim	129	191,2	141	158,8	49 653

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
		März 2023					
1	Mecklenburg-Vorpommern	152	134	164	311	305,9	71 839
2	Rostock	5	4	23	39	37,5	9 313
3	Schwerin	10	10	10	11	14,9	3 766
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	21	26	57	45,7	10 958
5	Landkreis Rostock	16	12	19	45	38,9	6 482
6	Vorpommern-Rügen	17	17	11	19	20,9	4 123
7	Nordwestmecklenburg	26	19	29	66	61,5	19 031
8	Vorpommern-Greifswald	16	16	12	18	21,4	4 495
9	Ludwigslust-Parchim	38	35	32	56	65,0	13 671
		Januar bis März 2023					
10	Mecklenburg-Vorpommern	485	437	505	1 025	992,9	216 773
11	Rostock	23	16	79	228	157,9	38 271
12	Schwerin	14	12	18	32	30,7	7 591
13	Mecklenburgische Seenplatte	78	73	68	122	123,3	27 932
14	Landkreis Rostock	47	39	53	120	108,8	18 967
15	Vorpommern-Rügen	93	89	65	117	133,3	27 211
16	Nordwestmecklenburg	64	55	67	111	131,0	33 750
17	Vorpommern-Greifswald	84	76	89	187	177,5	35 803
18	Ludwigslust-Parchim	82	77	66	108	130,5	27 248

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
		März 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	24	217	271,6	1	44 177
2	Rostock	1	11	25,2	-	8 211
3	Schwerin	1	1	1,0	-	868
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	35	51,6	-	4 210
5	Landkreis Rostock	8	28	27,9	1	4 990
6	Vorpommern-Rügen	2	2	2,4	-	472
7	Nordwestmecklenburg	1	0	1,0	-	98
8	Vorpommern-Greifswald	3	23	31,5	-	13 937
9	Ludwigslust-Parchim	5	118	131,0	-	11 391
		Januar bis März 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	109	685	1 153,3	10	130 689
11	Rostock	3	21	43,8	-	10 036
12	Schwerin	3	20	43,2	-	5 028
13	Mecklenburgische Seenplatte	16	116	159,0	-	18 697
14	Landkreis Rostock	26	85	142,2	1	25 390
15	Vorpommern-Rügen	17	139	354,5	6	22 688
16	Nordwestmecklenburg	11	67	104,8	-	5 764
17	Vorpommern-Greifswald	18	82	115,5	3	27 840
18	Ludwigslust-Parchim	15	155	190,5	-	15 246

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".