

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2023

Kennziffer: F213 2023 05

Herausgabe: 14. Juli 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 Mai 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 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					
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohn- heime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2022 Januar - Mai	1 901	444	231	1 226	995	99	131	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	-
14	2023 Januar - Mai	1 448	364	253	831	671	82	72	6
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	299	61	40	198	142	42	14	-
19	Mai	340	88	104	148	124	8	15	1
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2022 Januar - Mai	2 832	169	60	2 603	995	198	1 394	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	-
40	2023 Januar - Mai	1 993	240	17	1 736	671	164	742	159
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	399	27	2	370	142	84	144	-
45	Mai	419	73	5	341	124	16	193	8
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 Mai 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	148	163	56,5	341	309,1	1 195	69 261
2	darunter mit Eigentumswohnungen	-	-	-	-	-	-	-
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	124	78	15,6	124	149,8	593	31 705
4	mit 2 Wohnungen	8	9	0,9	16	19,4	65	3 827
5	mit 3 und mehr Wohnungen	15	70	33,6	193	127,4	505	30 029
6	Wohnheime	1	7	7	8	12,4	32	3 700
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	2	0,0	3	4,1	17	798
8	Unternehmen	28	73	33,5	197	133,2	516	31 515
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	14	62	30,2	175	113,9	455	27 459
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	1	1	-	2	2,6	7	542
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	13	10	3,4	20	16,8	54	3 514
14	private Haushalte	117	82	16,6	133	159,3	630	33 248
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	7	6,5	8	12,4	32	3 700
16	Nichtwohngebäude	104	211	359,8	5	3,9	17	49 500
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	67	39	90,4	3	2,0	11	10 501
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	7	17,5	2	2,0	6	2 809
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	29	144	214,5	-	-	-	24 912
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	37	49,6	-	-	-	7 158
22	Handelsgebäude	4	46	70,2	-	-	-	10 315
23	Warenlagergebäude	7	37	49,3	-	-	-	3 065
24	Hotels und Gaststätten	1	4	7,3	-	-	-	2 280
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	21	37,4	-	-	-	11 278
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	6	9,2	-	-	-	2 954
27	Unternehmen	80	150	260,3	2	2,0	6	37 310
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	1	3,0	-	-	-	119
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	7	49	68,6	-	-	-	11 519
31	Produzierendes Gewerbe	2	11	19,1	-	-	-	4 734
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	70	90	169,6	2	2,0	6	20 938
33	private Haushalte	18	51	83,5	3	2,0	11	7 695
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	3	6,8	-	-	-	1 541

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
		Mai 2023					
1	Mecklenburg-Vorpommern	340	88	252	104	148	132
2	Rostock	11	8	3	2	1	-
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	41	17	24	7	17	13
5	Landkreis Rostock	69	18	51	13	38	38
6	Vorpommern-Rügen	92	6	86	64	22	21
7	Nordwestmecklenburg	32	12	20	1	19	18
8	Vorpommern-Greifswald	50	12	38	7	31	23
9	Ludwigslust-Parchim	45	15	30	10	20	19
		Januar bis Mai 2023					
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 448	364	1 084	253	831	753
11	Rostock	61	30	31	6	25	17
12	Schwerin	42	15	27	5	22	20
13	Mecklenburgische Seenplatte	203	66	137	29	108	98
14	Landkreis Rostock	257	57	200	46	154	144
15	Vorpommern-Rügen	277	50	227	88	139	131
16	Nordwestmecklenburg	212	49	163	18	145	132
17	Vorpommern-Greifswald	211	47	164	35	129	108
18	Ludwigslust-Parchim	185	50	135	26	109	103

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
		Mai 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	340	413,5	419	371,6	146 538
2	Rostock	11	28,1	12	9,0	10 386
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	41	47,7	109	78,0	20 740
5	Landkreis Rostock	69	107,4	69	64,9	30 144
6	Vorpommern-Rügen	92	59,9	26	22,8	12 136
7	Nordwestmecklenburg	32	4,1	27	35,0	9 169
8	Vorpommern-Greifswald	50	70,2	142	123,1	41 110
9	Ludwigslust-Parchim	45	96,1	34	38,7	22 853
		Januar bis Mai 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 448	2 118,0	1 993	1 915,0	786 113
11	Rostock	61	103,4	259	182,9	65 695
12	Schwerin	42	85,2	51	54,0	36 573
13	Mecklenburgische Seenplatte	203	306,2	283	248,0	95 389
14	Landkreis Rostock	257	353,6	300	310,1	110 447
15	Vorpommern-Rügen	277	487,6	238	243,4	109 924
16	Nordwestmecklenburg	212	170,8	257	289,0	111 205
17	Vorpommern-Greifswald	211	320,4	420	378,6	181 602
18	Ludwigslust-Parchim	185	290,9	185	208,8	75 278

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
		Mai 2023					
1	Mecklenburg-Vorpommern	148	132	163	341	309,1	69 261
2	Rostock	1	-	5	8	6,8	1 500
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	17	13	31	81	56,5	11 272
5	Landkreis Rostock	38	38	24	39	45,4	10 029
6	Vorpommern-Rügen	22	21	12	26	25,4	5 314
7	Nordwestmecklenburg	19	18	16	25	30,9	6 966
8	Vorpommern-Greifswald	31	23	60	133	112,8	27 555
9	Ludwigslust-Parchim	20	19	15	29	31,3	6 625
		Januar bis Mai 2023					
10	Mecklenburg-Vorpommern	831	753	838	1 736	1 641,5	354 782
11	Rostock	25	17	84	237	165,8	40 031
12	Schwerin	22	20	23	40	41,0	9 646
13	Mecklenburgische Seenplatte	108	98	107	219	197,1	42 795
14	Landkreis Rostock	154	144	133	259	267,6	52 273
15	Vorpommern-Rügen	139	131	98	189	200,9	40 492
16	Nordwestmecklenburg	145	132	130	250	249,2	58 336
17	Vorpommern-Greifswald	129	108	179	398	350,8	75 744
18	Ludwigslust-Parchim	109	103	85	144	169,0	35 465

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
		Mai 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	104	211	359,8	5	49 500
2	Rostock	2	12	23,4	2	6 911
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	33	46,6	-	5 473
5	Landkreis Rostock	13	62	111,7	3	15 300
6	Vorpommern-Rügen	64	21	54,3	-	6 465
7	Nordwestmecklenburg	1	0	0,6	-	30
8	Vorpommern-Greifswald	7	27	44,6	-	6 142
9	Ludwigslust-Parchim	10	56	78,6	-	9 179
		Januar bis Mai 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	253	1 140	1 880,0	17	303 259
11	Rostock	6	35	70,4	2	17 065
12	Schwerin	5	40	80,3	-	11 308
13	Mecklenburgische Seenplatte	29	163	230,6	-	26 592
14	Landkreis Rostock	46	179	309,2	5	43 558
15	Vorpommern-Rügen	88	205	466,8	6	48 532
16	Nordwestmecklenburg	18	117	175,4	-	40 226
17	Vorpommern-Greifswald	35	187	274,6	3	90 703
18	Ludwigslust-Parchim	26	213	272,8	1	25 275

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".