

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juli 2023

Kennziffer: F213 2023 07

Herausgabe: 22. September 2023

---

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,  
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, [www.statistik-mv.de](http://www.statistik-mv.de), [statistik.post@statistik-mv.de](mailto: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
<b>Kapitel 1</b>	<b>Landesergebnisse</b>
Tabelle 1.1	Baugenehmigungen im Zeitvergleich 4
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Juli 2023 nach Gebäudearten und Bauherren 5
<b>Kapitel 2</b>	<b>Kreisergebnisse</b>
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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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](http://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 - Juli	2 553	616	304	1 633	1 334	134	164	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 - Juli	2 037	554	372	1 111	889	97	118	7
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	302	91	78	133	103	6	23	1
21	Juli	287	99	41	147	115	9	23	-
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2022 Januar - Juli	3 770	305	73	3 392	1 334	268	1 774	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 - Juli	2 988	352	19	2 617	889	194	1 197	337
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	590	59	1	530	103	12	237	178
47	Juli	405	53	1	351	115	18	218	-
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 Juli 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	<b>Wohngebäude</b>	<b>147</b>	<b>175</b>	<b>68,2</b>	<b>351</b>	<b>347,8</b>	<b>1 390</b>	<b>78 535</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	7	27	22,2	65	55,8	200	12 758
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	115	77	18,0	115	148,7	603	32 966
4	mit 2 Wohnungen	9	13	5,4	18	23,5	98	5 382
5	mit 3 und mehr Wohnungen	23	85	44,7	218	175,6	689	40 187
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	4	23	8,2	61	51,9	233	12 452
8	Unternehmen	11	37	22,7	85	73,3	257	17 436
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	6	30	20,5	66	58,1	200	13 868
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
12	haltung, Fischerei	1	2	0	4	3,9	14	890
13	Produzierendes Gewerbe	1	4	1,6	12	8,2	28	1 898
14	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
15	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
16	und Nachrichtenübermittlung	3	1	0,2	3	3,2	15	780
17	private Haushalte	132	114	37,3	205	222,7	900	48 647
18	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
19								
20	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>41</b>	<b>90</b>	<b>159,3</b>	<b>1</b>	<b>1,2</b>	<b>4</b>	<b>29 061</b>
	Gebäudearten							
21	Anstaltsgebäude	9	5	11,4	-	-	-	2 363
22	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	7	13,8	-	-	-	2 861
23	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	10	13,9	-	-	-	1 237
24	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	19	37	64,7	1	1,2	4	6 222
	darunter							
25	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	18	16,2	1	1,2	4	2 226
26	Handelsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
27	Warenlagergebäude	7	7	13,8	-	-	-	833
28	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
29	sonstige Nichtwohngebäude	6	30	55,7	-	-	-	16 378
	Bauherren							
30	öffentliche Bauherren	6	34	62,4	-	-	-	17 067
31	Unternehmen	20	42	69,9	1	1,2	4	8 270
	davon							
32	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
33	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
34	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
35	haltung, Fischerei	2	9	11,6	-	-	-	817
36	Produzierendes Gewerbe	6	19	22,0	-	-	-	2 198
37	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
38	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
39	und Nachrichtenübermittlung	12	14	36,3	1	1,2	4	5 255
40	private Haushalte	14	13	25,3	-	-	-	2 641
41	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	1,8	-	-	-	1 083

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen <sup>1)</sup> 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
		<b>Juli 2023</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>287</b>	<b>99</b>	<b>188</b>	<b>41</b>	<b>147</b>	<b>124</b>
2	Rostock	16	4	12	-	12	11
3	Schwerin	8	-	8	1	7	6
4	Mecklenburgische Seenplatte	43	16	27	9	18	13
5	Landkreis Rostock	64	22	42	2	40	33
6	Vorpommern-Rügen	51	21	30	11	19	14
7	Nordwestmecklenburg	28	6	22	6	16	15
8	Vorpommern-Greifswald	54	19	35	8	27	24
9	Ludwigslust-Parchim	23	11	12	4	8	8
		<b>Januar bis Juli 2023</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>2 037</b>	<b>554</b>	<b>1 483</b>	<b>372</b>	<b>1 111</b>	<b>986</b>
11	Rostock	90	38	52	8	44	35
12	Schwerin	63	23	40	10	30	27
13	Mecklenburgische Seenplatte	335	107	228	85	143	128
14	Landkreis Rostock	383	97	286	52	234	211
15	Vorpommern-Rügen	360	83	277	104	173	158
16	Nordwestmecklenburg	271	68	203	30	173	157
17	Vorpommern-Greifswald	291	71	220	48	172	145
18	Ludwigslust-Parchim	244	67	177	35	142	125

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 <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		<b>Juli 2023</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>287</b>	<b>199,9</b>	<b>405</b>	<b>416,5</b>	<b>149 290</b>
2	Rostock	16	3,9	25	27,1	5 446
3	Schwerin	8	3,1	11	13,0	3 133
4	Mecklenburgische Seenplatte	43	28,9	73	67,5	23 340
5	Landkreis Rostock	64	39,6	139	149,1	39 768
6	Vorpommern-Rügen	51	67,4	63	53,8	36 643
7	Nordwestmecklenburg	28	14,1	21	27,3	9 519
8	Vorpommern-Greifswald	54	27,3	60	59,8	23 415
9	Ludwigslust-Parchim	23	15,5	13	18,9	8 026
		<b>Januar bis Juli 2023</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>2 037</b>	<b>2 613,3</b>	<b>2 988</b>	<b>2 754,2</b>	<b>1 086 362</b>
11	Rostock	90	117,6	292	222,2	75 720
12	Schwerin	63	80,0	92	95,7	51 081
13	Mecklenburgische Seenplatte	335	409,7	393	352,9	145 942
14	Landkreis Rostock	383	415,6	703	577,7	172 327
15	Vorpommern-Rügen	360	599,4	360	340,6	172 171
16	Nordwestmecklenburg	271	236,1	308	352,9	134 174
17	Vorpommern-Greifswald	291	404,3	529	479,3	221 968
18	Ludwigslust-Parchim	244	350,6	311	333,1	112 979

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
		<b>Juli 2023</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>147</b>	<b>124</b>	<b>175</b>	<b>351</b>	<b>347,8</b>	<b>78 535</b>
2	Rostock	12	11	13	24	26,5	5 274
3	Schwerin	7	6	6	11	13,0	3 055
4	Mecklenburgische Seenplatte	18	13	27	66	55,6	12 799
5	Landkreis Rostock	40	33	66	130	132,4	30 078
6	Vorpommern-Rügen	19	14	21	49	39,0	9 289
7	Nordwestmecklenburg	16	15	14	19	24,3	6 052
8	Vorpommern-Greifswald	27	24	21	43	43,9	8 862
9	Ludwigslust-Parchim	8	8	6	9	13,3	3 126
		<b>Januar bis Juli 2023</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 111</b>	<b>986</b>	<b>1 194</b>	<b>2 617</b>	<b>2 352,5</b>	<b>509 424</b>
11	Rostock	44	35	103	268	203,3	47 742
12	Schwerin	30	27	30	52	55,8	13 176
13	Mecklenburgische Seenplatte	143	128	149	303	279,2	61 964
14	Landkreis Rostock	234	211	250	650	510,0	101 480
15	Vorpommern-Rügen	173	158	139	289	279,5	58 764
16	Nordwestmecklenburg	173	157	162	304	309,7	73 048
17	Vorpommern-Greifswald	172	145	219	489	433,5	93 290
18	Ludwigslust-Parchim	142	125	142	262	281,4	59 960



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
		<b>Juli 2023</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>41</b>	<b>90</b>	<b>159,3</b>	<b>1</b>	<b>29 061</b>
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	1	1	2,0	-	78
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	23	29,4	-	3 582
5	Landkreis Rostock	2	2	3,5	1	482
6	Vorpommern-Rügen	11	40	74,1	-	17 615
7	Nordwestmecklenburg	6	5	9,8	-	2 337
8	Vorpommern-Greifswald	8	12	26,7	-	2 671
9	Ludwigslust-Parchim	4	7	13,8	-	2 296
		<b>Januar bis Juli 2023</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>372</b>	<b>1 355</b>	<b>2 280,5</b>	<b>19</b>	<b>377 121</b>
11	Rostock	8	37	73,3	2	18 255
12	Schwerin	10	48	98,5	-	15 424
13	Mecklenburgische Seenplatte	85	228	339,6	-	45 931
14	Landkreis Rostock	52	184	318,0	6	44 700
15	Vorpommern-Rügen	104	268	577,7	6	72 768
16	Nordwestmecklenburg	30	141	221,7	-	44 693
17	Vorpommern-Greifswald	48	219	341,0	3	100 187
18	Ludwigslust-Parchim	35	230	310,8	2	35 163

## **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".