

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

September 2023

Kennziffer: F213 2023 09

Herausgabe: 24. November 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 September 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 - September	3 325	777	421	2 127	1 757	169	199	2
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 - September	2 608	738	474	1 396	1 126	115	148	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	287	90	62	135	114	6	15	-
23	September	284	94	40	150	123	12	15	-
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2022 Januar - September	4 946	297	79	4 570	1 757	338	2 433	42
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 - September	3 675	458	20	3 197	1 126	230	1 504	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	293	56	1	236	114	12	110	-
49	September	394	50	-	344	123	24	197	-
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im September 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	150	185	113,4	344	334,7	1 555	78 268
2	darunter mit Eigentumswohnungen	5	51	59,0	106	81,0	548	19 825
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	123	88	27,4	123	172,1	646	38 499
4	mit 2 Wohnungen	12	12	4,9	24	22,7	86	4 818
5	mit 3 und mehr Wohnungen	15	85	81,1	197	139,9	823	34 951
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	1	0,6	1	1,4	4	400
8	Unternehmen	18	76	74,9	160	123,0	748	28 769
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	12	68	72,5	144	107,9	682	25 759
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	1	2	2	1	2,1	7	400
12	Produzierendes Gewerbe	1	1	-	4	3,7	12	480
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	4	4	0,6	11	9,3	47	2 130
14	private Haushalte	131	108	37,9	183	210,2	803	49 099
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	40	237	337,5	-	-	-	41 693
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	5	4	12,1	-	-	-	1 339
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	2	4,6	-	-	-	1 700
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	23	30,2	-	-	-	2 268
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	21	162	201,2	-	-	-	20 063
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	5	13,6	-	-	-	2 689
22	Handelsgebäude	6	68	81,9	-	-	-	11 509
23	Warenlagergebäude	6	84	95,4	-	-	-	4 522
24	Hotels und Gaststätten	2	1	2,5	-	-	-	750
25	sonstige Nichtwohngebäude	11	47	89,4	-	-	-	16 323
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	6	20	39,8	-	-	-	10 058
27	Unternehmen	21	205	267,6	-	-	-	29 155
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	3	34	43,8	-	-	-	2 656
31	Produzierendes Gewerbe	5	80	88,5	-	-	-	4 991
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	13	91	135,3	-	-	-	21 508
33	private Haushalte	12	12	29,5	-	-	-	2 365
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	0	0,5	-	-	-	115

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
		September 2023					
1	Mecklenburg-Vorpommern	284	94	190	40	150	135
2	Rostock	20	4	16	3	13	12
3	Schwerin	9	6	3	1	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	18	19	6	13	13
5	Landkreis Rostock	55	14	41	4	37	34
6	Vorpommern-Rügen	66	30	36	9	27	21
7	Nordwestmecklenburg	29	6	23	2	21	20
8	Vorpommern-Greifswald	44	12	32	12	20	18
9	Ludwigslust-Parchim	24	4	20	3	17	15
		Januar bis September 2023					
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 608	738	1 870	474	1 396	1 241
11	Rostock	132	49	83	14	69	54
12	Schwerin	83	33	50	16	34	31
13	Mecklenburgische Seenplatte	419	139	280	108	172	154
14	Landkreis Rostock	497	127	370	65	305	278
15	Vorpommern-Rügen	462	130	332	117	215	191
16	Nordwestmecklenburg	339	85	254	45	209	192
17	Vorpommern-Greifswald	370	94	276	62	214	182
18	Ludwigslust-Parchim	306	81	225	47	178	159

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
		September 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	284	421,5	394	400,2	134 287
2	Rostock	20	32,7	52	43,2	13 580
3	Schwerin	9	- 3,9	11	9,9	2 997
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	18,7	25	36,2	12 146
5	Landkreis Rostock	55	35,3	56	66,5	20 311
6	Vorpommern-Rügen	66	144,7	141	125,2	41 138
7	Nordwestmecklenburg	29	15,5	31	36,1	9 019
8	Vorpommern-Greifswald	44	93,9	50	50,3	22 982
9	Ludwigslust-Parchim	24	84,4	28	32,7	12 114
		Januar bis September 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 608	3 545,2	3 675	3 445,6	1 360 760
11	Rostock	132	182,8	388	303,8	98 898
12	Schwerin	83	179,3	110	112,2	86 161
13	Mecklenburgische Seenplatte	419	479,5	461	426,4	177 643
14	Landkreis Rostock	497	504,8	812	698,9	210 160
15	Vorpommern-Rügen	462	810,8	562	516,7	228 983
16	Nordwestmecklenburg	339	325,7	358	415,8	161 308
17	Vorpommern-Greifswald	370	586,6	621	572,5	262 806
18	Ludwigslust-Parchim	306	475,6	363	399,3	134 801

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
September 2023							
1	Mecklenburg-Vorpommern	150	135	185	344	334,7	78 268
2	Rostock	13	12	24	52	42,1	10 208
3	Schwerin	2	2	1	2	2,8	773
4	Mecklenburgische Seenplatte	13	13	10	15	19,8	3 746
5	Landkreis Rostock	37	34	33	56	63,3	15 613
6	Vorpommern-Rügen	27	21	69	133	111,5	26 808
7	Nordwestmecklenburg	21	20	16	27	32,8	6 584
8	Vorpommern-Greifswald	20	18	16	32	32,5	7 232
9	Ludwigslust-Parchim	17	15	16	27	29,7	7 304
Januar bis September 2023							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 396	1 241	1 501	3 197	2 932,6	639 242
11	Rostock	69	54	142	353	278,3	63 269
12	Schwerin	34	31	33	56	61,3	14 500
13	Mecklenburgische Seenplatte	172	154	175	351	332,2	72 313
14	Landkreis Rostock	305	278	308	745	623,8	127 231
15	Vorpommern-Rügen	215	191	228	479	432,5	95 359
16	Nordwestmecklenburg	209	192	187	347	361,6	83 646
17	Vorpommern-Greifswald	214	182	255	558	504,0	109 343
18	Ludwigslust-Parchim	178	159	173	308	339,0	73 581

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
		September 2023				
1	Mecklenburg-Vorpommern	40	237	337,5	-	41 693
2	Rostock	3	7	16,2	-	2 770
3	Schwerin	1	2	3,4	-	1 400
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	13	27,7	-	5 718
5	Landkreis Rostock	4	10	21,4	-	2 901
6	Vorpommern-Rügen	9	47	73,7	-	9 531
7	Nordwestmecklenburg	2	5	10,2	-	1 840
8	Vorpommern-Greifswald	12	79	104,7	-	13 280
9	Ludwigslust-Parchim	3	75	80,2	-	4 253
		Januar bis September 2023				
10	Mecklenburg-Vorpommern	474	1 947	3 162,2	20	488 335
11	Rostock	14	61	120,6	2	23 900
12	Schwerin	16	186	270,2	1	44 650
13	Mecklenburgische Seenplatte	108	264	413,5	-	60 562
14	Landkreis Rostock	65	222	387,4	6	51 700
15	Vorpommern-Rügen	117	351	708,9	6	87 047
16	Nordwestmecklenburg	45	186	307,7	-	58 083
17	Vorpommern-Greifswald	62	353	530,4	3	121 499
18	Ludwigslust-Parchim	47	324	423,5	2	40 894

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".