

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2024

Kennziffer: F213 2024 05

Herausgabe: 4. September 2024

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

Zuständige Fachbereichsleitung: Dr. Henry Lewerentz, Telefon: 0385 588-56423

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2024
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 Mai 2024 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird.

Im Nichtwohnbau werden Bagatellbauten ohne Wohnraum bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18.000 EUR veranschlagte Kosten nicht erfasst.

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) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), in der jeweils geltenden Fassung.

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 jeweils geltenden Fassung, geregelt.

Begriffe und Definitionen

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser zur eigenen Nutzung mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche rechnen ebenfalls dazu.

Wohnheime sind Wohngebäude, die Bedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Arbeiterwohnheim, Seniorenwohnheim). Die Bewohner 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.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen.

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.

Als **Nutzfläche** (ohne Wohnfläche) gilt entsprechend der DIN 277 derjenige Teil der Netto-Grundfläche (ohne Wohnfläche), der der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Nicht zu Nutzfläche gehören Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Die **Wohnfläche** wird gemäß der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV), in der jeweils geltenden Fassung, berechnet. Sie umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also Flächen von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad), die sich innerhalb der Wohnung befinden.

Eine **Wohnung** besteht aus einem oder mehreren zusammen liegende Räume, 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 ausgebaut Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

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.

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.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen bedingte bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden. Diese können zur Verringerung der Anzahl der Wohnungen bzw. der Wohn- oder Nutzfläche führen. Aus diesem Grund können bei der Ergebnisdarstellung der Bautätigkeit insgesamt 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 sind im Datenbankangebot des Statistischen Bundesamtes "GENESIS-Online" im Themenbereich 311 enthalten.

> <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online>

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	2023 Januar - Mai	1.448	364	253	831	671	82	72	6
2	Januar	283	78	40	165	142	10	8	5
3	Februar	283	70	45	168	141	10	17	-
4	März	243	67	24	152	122	12	18	-
5	April	299	61	40	198	142	42	14	-
6	Mai	340	88	104	148	124	8	15	1
7	Juni	302	91	78	133	103	6	23	1
8	Juli	287	99	41	147	115	9	23	-
9	August	287	90	62	135	114	6	15	-
10	September	284	94	40	150	123	12	15	-
11	Oktober	254	68	57	129	107	5	17	-
12	November	237	78	45	114	92	6	16	-
13	Dezember	278	80	67	131	98	11	21	1
14	2024 Januar - Mai	876	316	164	396	298	37	60	1
15	Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
16	Februar	153	56	38	59	47	3	8	1
17	März	200	67	30	103	80	13	10	-
18	April	173	71	33	69	48	5	16	-
19	Mai	178	55	32	91	70	7	14	-
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2023 Januar - Mai	1.993	240	17	1.736	671	164	742	159
28	Januar	425	31	2	392	142	20	79	151
29	Februar	394	65	7	322	141	20	161	-
30	März	356	44	1	311	122	24	165	-
31	April	399	27	2	370	142	84	144	-
32	Mai	419	73	5	341	124	16	193	8
33	Juni	590	59	1	530	103	12	237	178
34	Juli	405	53	1	351	115	18	218	-
35	August	293	56	1	236	114	12	110	-
36	September	394	50	-	344	123	24	197	-
37	Oktober	395	41	3	351	107	10	234	-
38	November	302	32	1	269	92	12	165	-
39	Dezember	623	36	18	569	98	22	409	40
40	2024 Januar - Mai	1.419	216	17	1.186	298	74	718	96
41	Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
42	Februar	196	-34	2	228	47	6	79	96
43	März	258	76	1	181	80	26	75	-
44	April	252	29	-	223	48	10	165	-
45	Mai	332	74	2	256	70	14	172	-
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 2024 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	91	126	56,6	256	249,6	932	60.687
2	darunter mit Eigentumswohnungen	6	27	16,9	52	49,7	165	11.420
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	70	48	13,5	70	94,1	352	20.901
4	mit 2 Wohnungen	7	6	2,0	14	12,9	57	3.122
5	mit 3 und mehr Wohnungen	14	71	41,1	172	142,6	523	36.664
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	11	50	22,3	133	105,7	407	27.298
9	davon							
9	Wohnungsunternehmen	6	32	19,0	86	63,7	271	17.925
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	1	2	-	1	3,1	10	782
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
13	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
13	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	4	16	3,3	46	38,9	126	8.591
14	und Nachrichtenübermittlung	80	76	34,3	123	143,9	525	33.389
15	private Haushalte	-	-	-	-	-	-	-
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	32	195	373,3	2	2,1	9	80.305
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	1	2,8	-	-	-	650
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	1	1,9	-	-	-	431
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	4	7,3	-	-	-	242
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	24	185	349,4	2	2,1	9	77.974
21	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	11	12,3	-	-	-	1.990
22	Handelsgebäude	2	10	16,3	-	-	-	638
23	Warenlagergebäude	10	58	56,8	2	2,1	9	10.231
24	Hotels und Gaststätten	3	94	238,5	-	-	-	61.312
25	sonstige Nichtwohngebäude	3	5	12,0	-	-	-	1.008
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	6	13,2	-	-	-	1.428
27	Unternehmen	16	183	348,1	2	2,1	9	77.613
28	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	93	237,1	-	-	-	61.088
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	2	6	9,7	2	2,1	9	638
31	Produzierendes Gewerbe	7	57	58,0	-	-	-	10.091
32	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
32	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	5	27	43,3	-	-	-	5.796
33	und Nachrichtenübermittlung	12	6	12,1	-	-	-	1.264
34	private Haushalte	-	-	-	-	-	-	-
34	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
		Mai 2024					
1	Mecklenburg-Vorpommern	178	55	123	32	91	77
2	Rostock	17	9	8	1	7	4
3	Schwerin	5	4	1	-	1	1
4	Mecklenburgische Seenplatte	27	10	17	2	15	11
5	Landkreis Rostock	34	8	26	8	18	17
6	Vorpommern-Rügen	33	4	29	8	21	17
7	Nordwestmecklenburg	20	7	13	8	5	5
8	Vorpommern-Greifswald	30	9	21	4	17	16
9	Ludwigslust-Parchim	12	4	8	1	7	6
		Januar bis Mai 2024					
10	Mecklenburg-Vorpommern	876	316	560	164	396	335
11	Rostock	57	17	40	6	34	25
12	Schwerin	34	23	11	4	7	7
13	Mecklenburgische Seenplatte	175	60	115	40	75	65
14	Landkreis Rostock	156	49	107	23	84	71
15	Vorpommern-Rügen	151	54	97	27	70	57
16	Nordwestmecklenburg	91	34	57	20	37	33
17	Vorpommern-Greifswald	134	47	87	26	61	53
18	Ludwigslust-Parchim	78	32	46	18	28	24

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 2024				
1	Mecklenburg-Vorpommern	178	413,9	332	288,5	153.774
2	Rostock	17	41,8	53	51,7	17.056
3	Schwerin	5	-14,9	47	13,1	1.011
4	Mecklenburgische Seenplatte	27	13,4	88	68,1	17.662
5	Landkreis Rostock	34	50,2	29	30,5	16.751
6	Vorpommern-Rügen	33	280,8	63	62,5	81.137
7	Nordwestmecklenburg	20	25,7	12	13,0	5.201
8	Vorpommern-Greifswald	30	16,9	26	35,0	10.292
9	Ludwigslust-Parchim	12	0,3	14	14,6	4.664
		Januar bis Mai 2024				
10	Mecklenburg-Vorpommern	876	1.512,4	1.419	1.263,2	623.956
11	Rostock	57	128,9	265	195,7	76.686
12	Schwerin	34	14,6	36	26,1	12.243
13	Mecklenburgische Seenplatte	175	286,4	310	266,7	102.848
14	Landkreis Rostock	156	187,6	205	211,6	71.687
15	Vorpommern-Rügen	151	402,0	256	218,0	168.659
16	Nordwestmecklenburg	91	197,0	100	97,2	52.055
17	Vorpommern-Greifswald	134	202,9	172	168,1	111.917
18	Ludwigslust-Parchim	78	93,1	75	79,9	27.861

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 2024					
1	Mecklenburg-Vorpommern	91	77	126	256	249,6	60.687
2	Rostock	7	4	28	53	50,7	14.502
3	Schwerin	1	1	1	1	2,0	545
4	Mecklenburgische Seenplatte	15	11	30	72	59,6	14.459
5	Landkreis Rostock	18	17	14	25	27,7	6.319
6	Vorpommern-Rügen	21	17	27	64	60,1	13.253
7	Nordwestmecklenburg	5	5	3	6	7,0	1.347
8	Vorpommern-Greifswald	17	16	16	23	28,7	7.002
9	Ludwigslust-Parchim	7	6	7	12	13,9	3.260
		Januar bis Mai 2024					
10	Mecklenburg-Vorpommern	396	335	542	1.186	1.055,8	254.062
11	Rostock	34	25	90	235	183,4	47.879
12	Schwerin	7	7	5	8	10,7	2.417
13	Mecklenburgische Seenplatte	75	65	135	275	234,6	53.034
14	Landkreis Rostock	84	71	95	193	191,7	41.763
15	Vorpommern-Rügen	70	57	84	219	182,6	47.491
16	Nordwestmecklenburg	37	33	33	67	65,5	15.005
17	Vorpommern-Greifswald	61	53	68	133	125,4	31.769
18	Ludwigslust-Parchim	28	24	31	56	62,1	14.704

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 2024				
1	Mecklenburg-Vorpommern	32	195	373,3	2	80.305
2	Rostock	1	30	17,9	-	1.644
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	2	1	1,5	-	575
5	Landkreis Rostock	8	28	48,9	-	8.778
6	Vorpommern-Rügen	8	113	274,6	-	65.637
7	Nordwestmecklenburg	8	23	26,1	2	3.457
8	Vorpommern-Greifswald	4	1	3,4	-	164
9	Ludwigslust-Parchim	1	1	0,9	-	50
		Januar bis Mai 2024				
10	Mecklenburg-Vorpommern	164	861	1.328,7	17	251.811
11	Rostock	6	60	104,7	1	10.476
12	Schwerin	4	54	43,5	-	3.991
13	Mecklenburgische Seenplatte	40	182	198,6	-	24.262
14	Landkreis Rostock	23	89	150,5	2	21.011
15	Vorpommern-Rügen	27	185	374,5	-	91.388
16	Nordwestmecklenburg	20	107	192,2	13	31.427
17	Vorpommern-Greifswald	26	123	174,6	-	62.462
18	Ludwigslust-Parchim	18	61	90,0	1	6.794

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".