

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2024

Kennziffer: F213 2024 01

Herausgabe: 18. April 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

Zuständiger Dezernent: Steffen Schubert, Telefon: 0385 588-56431

© 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 Januar 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 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. 1.658).

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. 2.346)) 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						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2023									
1	Januar - Januar	283	78	40	165	142	10	8	5
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
2024									
14	Januar - Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
15	Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
16	Februar								
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2023									
27	Januar - Januar	425	31	2	392	142	20	79	151
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
2024									
40	Januar - Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
41	Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
42	Februar								
43	März								
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 Januar 2024 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m ³	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wohngebäude	74	129	84,4	298	226,6	821	54.243
2	darunter mit Eigentumswohnungen	6	12	5,0	38	25,0	100	6.953
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	53	35	7,6	53	68,7	264	15.649
4	mit 2 Wohnungen	9	8	1,8	18	17,8	71	3.442
5	mit 3 und mehr Wohnungen	12	86	75,1	227	140,1	486	35.152
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	7	59	59,0	148	91,5	309	21.756
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	5	17	8,5	48	34,6	131	7.856
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	1	0,5	1	1,3	7	400
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	-	-	-	-	-	-	-
13	und Nachrichtenübermittlung	1	41	50,0	99	55,6	171	13.500
14	private Haushalte	66	58	15,4	117	118,4	459	27.308
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	12	10,0	33	16,8	53	5.179
16	Nichtwohngebäude	31	136	228,9	12	12,6	40	30.039
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	4	8	16,2	-	-	-	3.196
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	5	11,0	-	-	-	2.599
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	3	4,7	-	-	-	580
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	21	120	196,4	12	12,6	40	23.484
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	50	40,0	1	1,9	6	5.053
22	Handelsgebäude	1	3	4,5	-	-	-	950
23	Warenlagergebäude	10	16	31,6	-	-	-	2.674
24	Hotels und Gaststätten	2	29	75,2	-	-	-	9.550
25	sonstige Nichtwohngebäude	1	0	0,7	-	-	-	180
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	9	14,0	-	-	-	3.218
27	Unternehmen	16	116	188,7	11	10,7	34	24.368
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	7	13,8	-	-	-	3.204
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	4	6	9,0	-	-	-	951
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	6	92	149,2	11	10,7	34	18.286
32	und Nachrichtenübermittlung	4	11	16,6	-	-	-	1.927
33	private Haushalte	11	11	26,2	1	1,9	6	2.453
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
Januar 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	172	67	105	31	74	62
2	Rostock	10	-	10	1	9	5
3	Schwerin	7	4	3	1	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	12	25	9	16	15
5	Landkreis Rostock	28	13	15	1	14	9
6	Vorpommern-Rügen	37	14	23	7	16	15
7	Nordwestmecklenburg	13	6	7	3	4	4
8	Vorpommern-Greifswald	22	10	12	5	7	7
9	Ludwigslust-Parchim	18	8	10	4	6	5
Januar bis Januar 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	172	67	105	31	74	62
11	Rostock	10	-	10	1	9	5
12	Schwerin	7	4	3	1	2	2
13	Mecklenburgische Seenplatte	37	12	25	9	16	15
14	Landkreis Rostock	28	13	15	1	14	9
15	Vorpommern-Rügen	37	14	23	7	16	15
16	Nordwestmecklenburg	13	6	7	3	4	4
17	Vorpommern-Greifswald	22	10	12	5	7	7
18	Ludwigslust-Parchim	18	8	10	4	6	5

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
Januar 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	172	288,9	381	298,7	102.137
2	Rostock	10	15,0	64	55,7	13.059
3	Schwerin	7	14,8	7	8,4	4.937
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	81,5	123	81,0	23.826
5	Landkreis Rostock	28	30,8	67	48,3	14.494
6	Vorpommern-Rügen	37	24,6	53	39,1	16.803
7	Nordwestmecklenburg	13	122,2	18	18,7	17.070
8	Vorpommern-Greifswald	22	-8,9	35	31,1	7.877
9	Ludwigslust-Parchim	18	9,0	14	16,5	4.071
Januar bis Januar 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	172	288,9	381	298,7	102.137
11	Rostock	10	15,0	64	55,7	13.059
12	Schwerin	7	14,8	7	8,4	4.937
13	Mecklenburgische Seenplatte	37	81,5	123	81,0	23.826
14	Landkreis Rostock	28	30,8	67	48,3	14.494
15	Vorpommern-Rügen	37	24,6	53	39,1	16.803
16	Nordwestmecklenburg	13	122,2	18	18,7	17.070
17	Vorpommern-Greifswald	22	-8,9	35	31,1	7.877
18	Ludwigslust-Parchim	18	9,0	14	16,5	4.071

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Wohngebäude	Darunter	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
			mit 1 und 2 Wohnungen				
		Anzahl		1.000 m ³	Anzahl	100 m ²	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
Januar 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	74	62	129	298	226,6	54.243
2	Rostock	9	5	26	63	53,9	11.959
3	Schwerin	2	2	1	2	2,4	504
4	Mecklenburgische Seenplatte	16	15	51	118	76,9	18.154
5	Landkreis Rostock	14	9	23	62	40,8	11.284
6	Vorpommern-Rügen	16	15	13	30	26,9	6.310
7	Nordwestmecklenburg	4	4	3	5	5,8	1.460
8	Vorpommern-Greifswald	7	7	5	8	10,0	2.128
9	Ludwigslust-Parchim	6	5	6	10	10,0	2.444
Januar bis Januar 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	74	62	129	298	226,6	54.243
11	Rostock	9	5	26	63	53,9	11.959
12	Schwerin	2	2	1	2	2,4	504
13	Mecklenburgische Seenplatte	16	15	51	118	76,9	18.154
14	Landkreis Rostock	14	9	23	62	40,8	11.284
15	Vorpommern-Rügen	16	15	13	30	26,9	6.310
16	Nordwestmecklenburg	4	4	3	5	5,8	1.460
17	Vorpommern-Greifswald	7	7	5	8	10,0	2.128
18	Ludwigslust-Parchim	6	5	6	10	10,0	2.444

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohngebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m ³	100 m ²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
Januar 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	31	136	228,9	12	30.039
2	Rostock	1	3	3,3	1	1.100
3	Schwerin	1	36	20,2	-	2.453
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	20	29,6	-	3.734
5	Landkreis Rostock	1	3	10,7	-	183
6	Vorpommern-Rügen	7	12	24,3	-	4.804
7	Nordwestmecklenburg	3	51	121,2	11	15.450
8	Vorpommern-Greifswald	5	4	8,5	-	1.439
9	Ludwigslust-Parchim	4	6	11,2	-	876
Januar bis Januar 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	31	136	228,9	12	30.039
11	Rostock	1	3	3,3	1	1.100
12	Schwerin	1	36	20,2	-	2.453
13	Mecklenburgische Seenplatte	9	20	29,6	-	3.734
14	Landkreis Rostock	1	3	10,7	-	183
15	Vorpommern-Rügen	7	12	24,3	-	4.804
16	Nordwestmecklenburg	3	51	121,2	11	15.450
17	Vorpommern-Greifswald	5	4	8,5	-	1.439
18	Ludwigslust-Parchim	4	6	11,2	-	876

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".