

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2024

Kennziffer: F213 2024 02

Herausgabe: 23. Mai 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 Februar 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.

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						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3 und mehr	7	8	9	10			
Gebäude/Baumaßnahmen									
2023									
1	Januar - Februar	566	148	85	333	283	20	25	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 - Februar	325	123	69	133	100	12	20	1
15	Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
16	Februar	153	56	38	59	47	3	8	1
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2023									
27	Januar - Februar	819	96	9	714	283	40	240	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 - Februar	577	37	14	526	100	24	306	96
41	Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
42	Februar	196	-34	2	228	47	6	79	96
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 Februar 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	59	88	14,5	228	180,8	639	45.748
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	5	0,6	16	12,2	48	3.028
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	47	31	6,6	47	58,3	221	13.038
4	mit 2 Wohnungen	3	2	0,4	6	4,3	17	1.132
5	mit 3 und mehr Wohnungen	8	35	7,5	79	68,2	305	17.638
6	Wohnheime	1	21	0,0	96	50,0	96	13.940
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	5	22	3,6	43	41,6	187	12.538
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	3	15	0,5	36	23,9	128	10.028
10	Immobilienfonds	1	6	1,8	4	13,4	44	1.740
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	1	2	1,3	3	4,3	15	770
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	53	45	10,9	89	89,2	356	19.270
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	21	-	96	50,0	96	13.940
16	Nichtwohngebäude	38	292	351,8	2	0,9	5	89.569
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	5	3	6,1	-	-	-	1.285
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	11	13,6	-	-	-	3.875
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	37	39,6	-	-	-	2.601
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	18	134	142,0	2	0,9	5	13.689
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	-	-	-	-	-	-	-
22	Handelsgebäude	3	35	50,0	-	-	-	3.783
23	Warenlagergebäude	3	88	68,4	1	0,6	3	5.858
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	108	150,5	-	-	-	68.119
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	7	95	132,0	-	-	-	57.762
27	Unternehmen	16	163	165,3	2	0,9	5	13.687
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	4	2	4,7	-	-	-	945
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	5	37	40,5	1	0,3	2	2.701
31	Produzierendes Gewerbe	1	71	50,4	-	-	-	4.222
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	6	53	69,8	1	0,6	3	5.819
33	private Haushalte	11	14	21,3	-	-	-	4.399
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	21	33,1	-	-	-	13.721

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
Februar 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	153	56	97	38	59	50
2	Rostock	3	1	2	1	1	-
3	Schwerin	6	4	2	2	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	7	23	14	9	8
5	Landkreis Rostock	34	8	26	6	20	19
6	Vorpommern-Rügen	24	10	14	5	9	9
7	Nordwestmecklenburg	20	12	8	2	6	6
8	Vorpommern-Greifswald	19	6	13	4	9	5
9	Ludwigslust-Parchim	17	8	9	4	5	3
Januar bis Februar 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	325	123	202	69	133	112
11	Rostock	13	1	12	2	10	5
12	Schwerin	13	8	5	3	2	2
13	Mecklenburgische Seenplatte	67	19	48	23	25	23
14	Landkreis Rostock	62	21	41	7	34	28
15	Vorpommern-Rügen	61	24	37	12	25	24
16	Nordwestmecklenburg	33	18	15	5	10	10
17	Vorpommern-Greifswald	41	16	25	9	16	12
18	Ludwigslust-Parchim	35	16	19	8	11	8

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
Februar 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	153	366,4	196	194,0	155.749
2	Rostock	3	20,1	96	50,0	14.733
3	Schwerin	6	18,3	-30	-13,7	3.077
4	Mecklenburgische Seenplatte	30	111,2	-5	25,9	24.286
5	Landkreis Rostock	34	49,0	23	31,4	14.778
6	Vorpommern-Rügen	24	14,8	15	15,3	11.236
7	Nordwestmecklenburg	20	10,0	18	18,8	9.764
8	Vorpommern-Greifswald	19	136,2	59	45,8	69.894
9	Ludwigslust-Parchim	17	6,8	20	20,5	7.981
Januar bis Februar 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	325	655,3	577	492,8	257.886
11	Rostock	13	35,0	160	105,7	27.792
12	Schwerin	13	33,1	-23	-5,4	8.014
13	Mecklenburgische Seenplatte	67	192,6	118	107,0	48.112
14	Landkreis Rostock	62	79,8	90	79,7	29.272
15	Vorpommern-Rügen	61	39,4	68	54,3	28.039
16	Nordwestmecklenburg	33	132,2	36	37,5	26.834
17	Vorpommern-Greifswald	41	127,3	94	76,9	77.771
18	Ludwigslust-Parchim	35	15,8	34	37,0	12.052

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 m ³	Anzahl	100 m ²	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
Februar 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	59	50	88	228	180,8	45.748
2	Rostock	1	-	21	96	50,0	13.940
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	8	12	14	23,2	4.249
5	Landkreis Rostock	20	19	15	22	31,5	6.688
6	Vorpommern-Rügen	9	9	4	10	7,4	1.921
7	Nordwestmecklenburg	6	6	4	6	8,8	1.897
8	Vorpommern-Greifswald	9	5	24	58	41,7	12.794
9	Ludwigslust-Parchim	5	3	8	22	18,2	4.259
Januar bis Februar 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	133	112	217	526	407,4	99.991
11	Rostock	10	5	47	159	103,9	25.899
12	Schwerin	2	2	1	2	2,4	504
13	Mecklenburgische Seenplatte	25	23	63	132	100,2	22.403
14	Landkreis Rostock	34	28	39	84	72,3	17.972
15	Vorpommern-Rügen	25	24	17	40	34,3	8.231
16	Nordwestmecklenburg	10	10	7	11	14,5	3.357
17	Vorpommern-Greifswald	16	12	29	66	51,7	14.922
18	Ludwigslust-Parchim	11	8	14	32	28,2	6.703

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
Februar 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	38	292	351,8	2	89.569
2	Rostock	1	14	20,2	-	733
3	Schwerin	2	16	17,7	-	1.388
4	Mecklenburgische Seenplatte	14	107	102,1	-	11.280
5	Landkreis Rostock	6	32	44,4	1	7.121
6	Vorpommern-Rügen	5	12	17,6	-	8.100
7	Nordwestmecklenburg	2	6	11,3	-	3.320
8	Vorpommern-Greifswald	4	103	133,7	-	56.774
9	Ludwigslust-Parchim	4	3	4,8	1	853
Januar bis Februar 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	69	428	580,7	14	119.608
11	Rostock	2	17	23,4	1	1.833
12	Schwerin	3	53	38,0	-	3.841
13	Mecklenburgische Seenplatte	23	126	131,6	-	15.014
14	Landkreis Rostock	7	35	55,1	1	7.304
15	Vorpommern-Rügen	12	24	41,9	-	12.904
16	Nordwestmecklenburg	5	57	132,5	11	18.770
17	Vorpommern-Greifswald	9	107	142,2	-	58.213
18	Ludwigslust-Parchim	8	9	16,0	1	1.729

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".