

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2020

Kennziffer: F213 2020 03

Herausgabe: 16. Juli 2020

---

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)

Zuständige Dezernentin: Gesa Buchholz, Telefon: 0385 588-56434

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2020  
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.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Begriffe und Definitionen	3
<b>Kapitel 1 Landesergebnisse</b>	
Tabelle 1.1 Baugenehmigungen im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im März 2020 nach Gebäudearten und Bauherren	5
<b>Kapitel 2 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 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 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 (GVObI. 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 Bewohnerinnen/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 ausgebauter 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 - 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](http://www.statistik-mv.de)). Angaben für alle Länder sowie Deutschland insgesamt enthält z. B. Fachserie 5, Reihe 1, "Bautätigkeit", herausgegeben vom Statistischen Bundesamt ([www.destatis.de](http://www.destatis.de)).

Kapitel 1		Landesergebnisse							
Tabelle 1.1		Baugenehmigungen <sup>1)</sup> im Zeitvergleich							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3 und mehr	7	8	9	10			
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2019									
1	Januar - März	786	179	126	481	398	29	54	-
2	Januar	301	62	55	184	151	15	18	-
3	Februar	241	55	45	141	114	6	21	-
4	März	244	62	26	156	133	8	15	-
5	April	326	71	43	212	182	5	25	-
6	Mai	343	73	54	216	188	13	15	-
7	Juni	314	67	42	205	168	14	23	-
8	Juli	563	92	69	402	366	15	21	-
9	August	407	65	43	299	259	16	24	-
10	September	279	52	31	196	160	19	17	-
11	Oktober	230	31	21	178	162	9	7	-
12	November	229	41	41	147	121	10	16	-
13	Dezember	411	82	87	242	190	15	36	1
2020									
14	Januar - März	804	122	89	593	521	30	41	1
15	Januar	257	40	35	182	162	9	10	1
16	Februar	234	42	29	163	140	7	16	-
17	März	313	40	25	248	219	14	15	-
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2019									
27	Januar - März	1 404	208	44	1 152	398	58	696	-
28	Januar	457	83	3	371	151	30	190	-
29	Februar	428	23	17	388	114	12	262	-
30	März	519	102	24	393	133	16	244	-
31	April	585	26	4	555	182	10	363	-
32	Mai	363	58	2	303	188	26	89	-
33	Juni	597	4	-	593	168	28	397	-
34	Juli	681	23	3	655	366	30	259	-
35	August	954	81	86	787	259	32	496	-
36	September	407	1	5	401	160	38	203	-
37	Oktober	376	18	132	226	162	18	46	-
38	November	254	14	-	240	121	20	99	-
39	Dezember	654	33	16	605	190	30	342	43
2020									
40	Januar - März	1 071	113	-	958	521	60	376	1
41	Januar	315	14	-	301	162	18	120	1
42	Februar	351	47	-	304	140	14	150	-
43	März	405	52	-	353	219	28	106	-
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 März 2020 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Wohngebäude</b>	<b>248</b>	<b>204</b>	<b>60,7</b>	<b>353</b>	<b>395,2</b>	<b>1 479</b>	<b>67 486</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	7	25	13,7	69	49,7	194	8 789
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	219	151	36,8	219	291,4	1 060	49 426
4	mit 2 Wohnungen	14	13	4,3	28	27,2	109	4 344
5	mit 3 und mehr Wohnungen	15	40	19,6	106	76,6	310	13 716
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	40	44	19,7	92	77,7	312	13 675
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	30	35	12,8	74	61,1	245	10 325
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	5	7	4,4	13	11,8	47	2 120
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13	private Haushalte	5	3	2,5	5	4,8	20	1 230
14	private Haushalte	208	160	41,0	261	317,6	1 167	53 811
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>25</b>	<b>167</b>	<b>271,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23 825</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	22	54,7	-	-	-	9 374
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	1	2,0	-	-	-	484
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	51	81,2	-	-	-	4 428
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	10	76	108,8	-	-	-	5 711
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	27	35,3	-	-	-	1 278
22	Handelsgebäude	1	12	20,1	-	-	-	1 846
23	Warenlagergebäude	3	23	29,5	-	-	-	1 522
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	16	24,5	-	-	-	3 828
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	18	26,1	-	-	-	4 340
27	Unternehmen	12	123	209,8	-	-	-	17 266
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	22	54,7	-	-	-	9 374
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	51	81,2	-	-	-	4 428
31	Produzierendes Gewerbe	2	23	29,7	-	-	-	1 030
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32	private Haushalte	3	27	44,3	-	-	-	2 434
33	private Haushalte	7	24	33,2	-	-	-	1 735
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	2,0	-	-	-	484

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen 1) nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neu errichtete Gebäude zusammen	Davon		
					Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>März 2020</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>313</b>	<b>40</b>	<b>273</b>	<b>25</b>	<b>248</b>	<b>233</b>
2	Rostock	31	3	28	-	28	27
3	Schwerin	14	2	12	1	11	11
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	3	37	6	31	31
5	Landkreis Rostock	58	5	53	4	49	47
6	Vorpommern-Rügen	39	6	33	3	30	25
7	Nordwestmecklenburg	57	5	52	5	47	44
8	Vorpommern-Greifswald	55	11	44	4	40	36
9	Ludwigslust-Parchim	19	5	14	2	12	12
<b>Januar bis März 2020</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>804</b>	<b>122</b>	<b>682</b>	<b>89</b>	<b>593</b>	<b>551</b>
11	Rostock	52	7	45	5	40	36
12	Schwerin	80	12	68	1	67	63
13	Mecklenburgische Seenplatte	119	13	106	18	88	86
14	Landkreis Rostock	113	14	99	13	86	82
15	Vorpommern-Rügen	116	16	100	9	91	80
16	Nordwestmecklenburg	119	18	101	14	87	83
17	Vorpommern-Greifswald	134	22	112	17	95	84
18	Ludwigslust-Parchim	71	20	51	12	39	37

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 1)				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Gebäude/ Baumaßnahmen	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>März 2020</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>313</b>	<b>306,6</b>	<b>405</b>	<b>437,6</b>	<b>98 289</b>
2	Rostock	31	3,3	47	47,1	6 543
3	Schwerin	14	57,2	15	19,6	13 594
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	53,0	33	43,3	10 103
5	Landkreis Rostock	58	75,2	61	77,4	16 890
6	Vorpommern-Rügen	39	13,5	73	60,9	12 001
7	Nordwestmecklenburg	57	43,7	68	79,8	15 981
8	Vorpommern-Greifswald	55	41,7	95	93,2	17 947
9	Ludwigslust-Parchim	19	19,0	13	16,4	5 230
<b>Januar bis März 2020</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>804</b>	<b>868,9</b>	<b>1 071</b>	<b>1 114,7</b>	<b>282 559</b>
11	Rostock	52	102,9	128	109,5	29 251
12	Schwerin	80	62,8	173	187,7	42 668
13	Mecklenburgische Seenplatte	119	199,9	119	130,4	36 088
14	Landkreis Rostock	113	177,8	115	135,5	42 342
15	Vorpommern-Rügen	116	44,0	164	156,6	31 152
16	Nordwestmecklenburg	119	101,5	127	138,7	43 671
17	Vorpommern-Greifswald	134	119,6	190	189,7	38 619
18	Ludwigslust-Parchim	71	60,4	55	66,5	18 768

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 <sup>3</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>März 2020</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>248</b>	<b>233</b>	<b>204</b>	<b>353</b>	<b>395,2</b>	<b>67 486</b>
2	Rostock	28	27	23	41	42,9	6 033
3	Schwerin	11	11	7	11	16,8	2 460
4	Mecklenburgische Seenplatte	31	31	25	32	42,5	7 359
5	Landkreis Rostock	49	47	35	60	75,8	13 186
6	Vorpommern-Rügen	30	25	30	65	53,8	10 826
7	Nordwestmecklenburg	47	44	38	63	73,9	11 891
8	Vorpommern-Greifswald	40	36	38	69	75,0	13 346
9	Ludwigslust-Parchim	12	12	7	12	14,6	2 385
<b>Januar bis März 2020</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>593</b>	<b>551</b>	<b>509</b>	<b>958</b>	<b>1 010,7</b>	<b>177 303</b>
11	Rostock	40	36	49	119	101,6	17 186
12	Schwerin	67	63	72	139	149,6	28 879
13	Mecklenburgische Seenplatte	88	86	71	118	127,6	21 046
14	Landkreis Rostock	86	82	65	114	131,6	22 135
15	Vorpommern-Rügen	91	80	75	150	147,1	26 354
16	Nordwestmecklenburg	87	83	66	111	128,4	21 923
17	Vorpommern-Greifswald	95	84	82	159	167,5	29 728
18	Ludwigslust-Parchim	39	37	30	48	57,3	10 052



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 <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>März 2020</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>25</b>	<b>167</b>	<b>271,1</b>	<b>-</b>	<b>23 825</b>
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	1	22	54,7	-	9 374
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	29	47,4	-	2 626
5	Landkreis Rostock	4	43	64,5	-	3 267
6	Vorpommern-Rügen	3	4	6,6	-	620
7	Nordwestmecklenburg	5	26	39,1	-	3 431
8	Vorpommern-Greifswald	4	28	42,5	-	3 377
9	Ludwigslust-Parchim	2	15	16,4	-	1 130
<b>Januar bis März 2020</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>89</b>	<b>470</b>	<b>730,1</b>	<b>-</b>	<b>64 309</b>
11	Rostock	5	71	92,3	-	10 313
12	Schwerin	1	22	54,7	-	9 374
13	Mecklenburgische Seenplatte	18	103	171,0	-	11 095
14	Landkreis Rostock	13	104	157,4	-	12 189
15	Vorpommern-Rügen	9	14	22,9	-	2 467
16	Nordwestmecklenburg	14	56	84,5	-	10 972
17	Vorpommern-Greifswald	17	69	105,9	-	5 962
18	Ludwigslust-Parchim	12	30	41,5	-	1 937

## **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".