

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2020

Kennziffer: F213 2020 04

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 April 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					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2019									
1	Januar - April	1 112	250	169	693	580	34	79	-
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 - April	1 195	177	112	906	790	53	62	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	391	55	23	313	269	23	21	-
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2019									
27	Januar - April	1 989	234	48	1 707	580	68	1 059	-
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 - April	1 621	118	-	1 503	790	106	606	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	550	5	-	545	269	46	230	-
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 April 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>313</b>	<b>281</b>	<b>109,5</b>	<b>545</b>	<b>543,3</b>	<b>2 114</b>	<b>97 873</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	14	12,3	32	25,3	91	5 146
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	269	179	42,6	269	356,6	1 340	59 173
4	mit 2 Wohnungen	23	20	1,5	46	41,7	172	6 760
5	mit 3 und mehr Wohnungen	21	82	65,4	230	144,9	602	31 940
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	53	83	51,4	190	151,0	574	30 134
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	26	51	33,2	128	90,8	354	19 423
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	4	-	6	6,5	36	1 290
12	Produzierendes Gewerbe	14	10	2,0	19	22,2	75	3 746
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		7	17	16,2	37	31,6	109	5 675
14	private Haushalte	257	183	45,1	294	362,9	1 383	61 114
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	15	13,0	61	29,4	157	6 625
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>23</b>	<b>94</b>	<b>170,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31 085</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	23	48,1	-	-	-	10 570
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	5	8,3	-	-	-	638
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	14	33	61,1	-	-	-	5 984
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	4	7,7	-	-	-	485
22	Handelsgebäude	1	10	14,6	-	-	-	1 106
23	Warenlagergebäude	3	4	7,2	-	-	-	393
24	Hotels und Gaststätten	3	8	16,5	-	-	-	2 240
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	33	53,3	-	-	-	13 893
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	28	40,5	-	-	-	11 603
27	Unternehmen	12	36	65,1	-	-	-	6 172
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei							
30		-	-	-	-	-	-	-
31	Produzierendes Gewerbe	6	13	24,8	-	-	-	2 085
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		6	23	40,4	-	-	-	4 087
33	private Haushalte	5	3	6,7	-	-	-	930
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	27	58,5	-	-	-	12 380

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>April 2020</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>391</b>	<b>55</b>	<b>336</b>	<b>23</b>	<b>313</b>	<b>292</b>
2	Rostock	23	8	15	-	15	9
3	Schwerin	24	6	18	2	16	15
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	2	40	4	36	32
5	Landkreis Rostock	62	5	57	2	55	54
6	Vorpommern-Rügen	97	9	88	8	80	73
7	Nordwestmecklenburg	38	1	37	1	36	36
8	Vorpommern-Greifswald	34	8	26	4	22	20
9	Ludwigslust-Parchim	71	16	55	2	53	53
<b>Januar bis April 2020</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 195</b>	<b>177</b>	<b>1 018</b>	<b>112</b>	<b>906</b>	<b>843</b>
11	Rostock	75	15	60	5	55	45
12	Schwerin	104	18	86	3	83	78
13	Mecklenburgische Seenplatte	161	15	146	22	124	118
14	Landkreis Rostock	175	19	156	15	141	136
15	Vorpommern-Rügen	213	25	188	17	171	153
16	Nordwestmecklenburg	157	19	138	15	123	119
17	Vorpommern-Greifswald	168	30	138	21	117	104
18	Ludwigslust-Parchim	142	36	106	14	92	90

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>April 2020</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>391</b>	<b>294,5</b>	<b>550</b>	<b>568,1</b>	<b>139 069</b>
2	Rostock	23	16,2	77	49,9	10 136
3	Schwerin	24	56,6	24	31,2	16 618
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	26,6	102	85,6	16 016
5	Landkreis Rostock	62	32,7	76	88,7	16 167
6	Vorpommern-Rügen	97	70,1	144	134,5	31 513
7	Nordwestmecklenburg	38	9,0	42	50,5	8 692
8	Vorpommern-Greifswald	34	52,0	21	39,0	15 656
9	Ludwigslust-Parchim	71	31,3	64	88,7	24 271
<b>Januar bis April 2020</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 195</b>	<b>1 163,4</b>	<b>1 621</b>	<b>1 682,7</b>	<b>421 628</b>
11	Rostock	75	119,1	205	159,4	39 387
12	Schwerin	104	119,4	197	218,9	59 286
13	Mecklenburgische Seenplatte	161	226,6	221	215,9	52 104
14	Landkreis Rostock	175	210,4	191	224,3	58 509
15	Vorpommern-Rügen	213	114,1	308	291,1	62 665
16	Nordwestmecklenburg	157	110,5	169	189,2	52 363
17	Vorpommern-Greifswald	168	171,6	211	228,7	54 275
18	Ludwigslust-Parchim	142	91,7	119	155,2	43 039

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>April 2020</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>313</b>	<b>292</b>	<b>281</b>	<b>545</b>	<b>543,3</b>	<b>97 873</b>
2	Rostock	15	9	24	75	43,9	8 183
3	Schwerin	16	15	15	23	28,8	5 298
4	Mecklenburgische Seenplatte	36	32	40	73	75,6	13 665
5	Landkreis Rostock	55	54	43	76	87,1	14 810
6	Vorpommern-Rügen	80	73	75	149	138,0	27 132
7	Nordwestmecklenburg	36	36	24	42	49,2	7 842
8	Vorpommern-Greifswald	22	20	22	51	44,5	8 270
9	Ludwigslust-Parchim	53	53	39	56	76,3	12 673
<b>Januar bis April 2020</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>906</b>	<b>843</b>	<b>790</b>	<b>1 503</b>	<b>1 554,0</b>	<b>275 176</b>
11	Rostock	55	45	73	194	145,5	25 369
12	Schwerin	83	78	87	162	178,4	34 177
13	Mecklenburgische Seenplatte	124	118	110	191	203,2	34 711
14	Landkreis Rostock	141	136	108	190	218,7	36 945
15	Vorpommern-Rügen	171	153	150	299	285,1	53 486
16	Nordwestmecklenburg	123	119	90	153	177,6	29 765
17	Vorpommern-Greifswald	117	104	104	210	212,0	37 998
18	Ludwigslust-Parchim	92	90	69	104	133,6	22 725

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>April 2020</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>23</b>	<b>94</b>	<b>170,8</b>	-	<b>31 085</b>
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	2	26	53,4	-	10 575
4	Mecklenburgische Seenplatte	4	12	17,8	-	1 544
5	Landkreis Rostock	2	6	10,8	-	687
6	Vorpommern-Rügen	8	14	28,4	-	3 740
7	Nordwestmecklenburg	1	3	5,5	-	600
8	Vorpommern-Greifswald	4	18	29,0	-	6 136
9	Ludwigslust-Parchim	2	17	26,0	-	7 803
<b>Januar bis April 2020</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>112</b>	<b>564</b>	<b>901,0</b>	-	<b>95 394</b>
11	Rostock	5	71	92,3	-	10 313
12	Schwerin	3	48	108,0	-	19 949
13	Mecklenburgische Seenplatte	22	114	188,8	-	12 639
14	Landkreis Rostock	15	110	168,2	-	12 876
15	Vorpommern-Rügen	17	28	51,3	-	6 207
16	Nordwestmecklenburg	15	59	90,0	-	11 572
17	Vorpommern-Greifswald	21	86	134,8	-	12 098
18	Ludwigslust-Parchim	14	47	67,5	-	9 740

## **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".