

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2021

(korrigierte Ausgabe)

Kennziffer: F213 2021 01

Herausgabe: 17. Juni 2021

---

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)

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

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2021  
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 Januar 2021 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 (GVBl. 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 - WoFlV) 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 und mehr				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2020									
1	<b>Januar - Januar</b>	<b>257</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>182</b>	<b>162</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>1</b>
2	Januar	257	40	35	182	162	9	10	1
3	Februar	234	42	29	163	140	7	16	-
4	März	313	40	25	248	219	14	15	-
5	April	390	55	23	312	268	23	21	-
6	Mai	338	50	56	232	193	14	25	-
7	Juni	378	67	47	264	221	16	27	-
8	Juli	371	70	71	230	185	9	36	-
9	August	278	94	26	158	131	6	21	-
10	September	263	42	32	189	157	16	16	-
11	Oktober	447	62	49	336	273	15	48	-
12	November	462	103	48	311	271	15	23	2
13	Dezember	384	63	30	291	257	13	21	-
2021									
14	<b>Januar - Januar</b>	<b>358</b>	<b>57</b>	<b>38</b>	<b>263</b>	<b>231</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>1</b>
15	Januar	358	57	38	263	231	12	19	1
16	Februar								
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2020									
27	<b>Januar - Januar</b>	<b>315</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>301</b>	<b>162</b>	<b>18</b>	<b>120</b>	<b>1</b>
28	Januar	315	14	-	301	162	18	120	1
29	Februar	351	47	-	304	140	14	150	-
30	März	405	52	-	353	219	28	106	-
31	April	549	5	-	544	268	46	230	-
32	Mai	898	62	2	834	193	28	613	-
33	Juni	578	35	2	541	221	32	288	-
34	Juli	708	- 4	12	700	185	18	497	-
35	August	514	123	2	389	131	12	246	-
36	September	329	16	17	296	157	32	107	-
37	Oktober	759	16	39	704	273	30	401	-
38	November	767	187	3	577	271	30	238	38
39	Dezember	547	26	6	515	257	26	232	-
2021									
40	<b>Januar - Januar</b>	<b>504</b>	<b>35</b>	<b>2</b>	<b>467</b>	<b>231</b>	<b>24</b>	<b>202</b>	<b>10</b>
41	Januar	504	35	2	467	231	24	202	10
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 2021 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>263</b>	<b>258</b>	<b>74,9</b>	<b>467</b>	<b>507,6</b>	<b>2 005</b>	<b>92 130</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	8	47	35,8	79	77,1	270	15 745
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	231	153	28,6	231	305,5	1 170	52 247
4	mit 2 Wohnungen	12	11	3,0	24	24,1	89	3 662
5	mit 3 und mehr Wohnungen	19	92	42,8	202	170,1	716	35 221
6	Wohnheime	1	3	0,5	10	8,0	30	1 000
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	30	80	30,3	174	155,4	661	30 888
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	8	30	3,5	79	57,4	293	13 747
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	4	6	0,6	18	15,3	61	2 260
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	18	45	26,2	77	82,6	307	14 881
13	private Haushalte	233	178	44,6	293	352,3	1 344	61 242
14	private Haushalte	233	178	44,6	293	352,3	1 344	61 242
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>38</b>	<b>278</b>	<b>354,3</b>	<b>2</b>	<b>2,1</b>	<b>7</b>	<b>40 127</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,8	-	-	-	65
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	5	53	83,3	-	-	-	14 190
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	7	10,2	-	-	-	381
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	23	210	243,8	2	2,1	7	21 880
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	2	2,0	-	-	-	230
22	Handelsgebäude	1	10	15,3	-	-	-	2 195
23	Warenlagergebäude	9	179	189,0	-	-	-	16 011
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	8	16,3	-	-	-	3 611
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	5	10,8	-	-	-	2 089
27	Unternehmen	24	261	317,6	2	2,1	7	35 656
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	1	2,3	-	-	-	400
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	7	10,2	-	-	-	381
31	Produzierendes Gewerbe	8	47	57,7	-	-	-	2 699
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	14	206	247,5	2	2,1	7	32 176
32	private Haushalte	8	10	21,7	-	-	-	1 115
33	private Haushalte	8	10	21,7	-	-	-	1 115
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	2	4,2	-	-	-	1 267

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
<b>Januar 2021</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>358</b>	<b>57</b>	<b>301</b>	<b>38</b>	<b>263</b>	<b>243</b>
2	Rostock	24	7	17	7	10	5
3	Schwerin	15	3	12	1	11	11
4	Mecklenburgische Seenplatte	45	5	40	8	32	32
5	Landkreis Rostock	68	11	57	6	51	46
6	Vorpommern-Rügen	71	7	64	3	61	58
7	Nordwestmecklenburg	62	12	50	5	45	45
8	Vorpommern-Greifswald	33	4	29	6	23	21
9	Ludwigslust-Parchim	40	8	32	2	30	25
<b>Januar bis Januar 2021</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>358</b>	<b>57</b>	<b>301</b>	<b>38</b>	<b>263</b>	<b>243</b>
11	Rostock	24	7	17	7	10	5
12	Schwerin	15	3	12	1	11	11
13	Mecklenburgische Seenplatte	45	5	40	8	32	32
14	Landkreis Rostock	68	11	57	6	51	46
15	Vorpommern-Rügen	71	7	64	3	61	58
16	Nordwestmecklenburg	62	12	50	5	45	45
17	Vorpommern-Greifswald	33	4	29	6	23	21
18	Ludwigslust-Parchim	40	8	32	2	30	25

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 <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>Januar 2021</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>358</b>	<b>415,7</b>	<b>504</b>	<b>546,1</b>	<b>139 441</b>
2	Rostock	24	114,3	61	55,8	26 517
3	Schwerin	15	3,5	12	16,0	3 198
4	Mecklenburgische Seenplatte	45	143,4	41	48,0	22 969
5	Landkreis Rostock	68	59,7	138	147,1	29 823
6	Vorpommern-Rügen	71	17,4	86	97,8	18 009
7	Nordwestmecklenburg	62	33,2	53	66,8	15 351
8	Vorpommern-Greifswald	33	36,3	42	44,1	11 846
9	Ludwigslust-Parchim	40	7,8	71	70,5	11 728
<b>Januar bis Januar 2021</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>358</b>	<b>415,7</b>	<b>504</b>	<b>546,1</b>	<b>139 441</b>
11	Rostock	24	114,3	61	55,8	26 517
12	Schwerin	15	3,5	12	16,0	3 198
13	Mecklenburgische Seenplatte	45	143,4	41	48,0	22 969
14	Landkreis Rostock	68	59,7	138	147,1	29 823
15	Vorpommern-Rügen	71	17,4	86	97,8	18 009
16	Nordwestmecklenburg	62	33,2	53	66,8	15 351
17	Vorpommern-Greifswald	33	36,3	42	44,1	11 846
18	Ludwigslust-Parchim	40	7,8	71	70,5	11 728

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>Januar 2021</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>263</b>	<b>243</b>	<b>258</b>	<b>467</b>	<b>507,6</b>	<b>92 130</b>
2	Rostock	10	5	29	56	50,0	12 153
3	Schwerin	11	11	8	12	15,7	2 985
4	Mecklenburgische Seenplatte	32	32	22	33	41,8	6 727
5	Landkreis Rostock	51	46	73	131	138,9	26 884
6	Vorpommern-Rügen	61	58	44	83	95,2	15 461
7	Nordwestmecklenburg	45	45	30	48	61,1	10 251
8	Vorpommern-Greifswald	23	21	23	41	42,3	7 237
9	Ludwigslust-Parchim	30	25	30	63	62,8	10 432
<b>Januar bis Januar 2021</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>263</b>	<b>243</b>	<b>258</b>	<b>467</b>	<b>507,6</b>	<b>92 130</b>
11	Rostock	10	5	29	56	50,0	12 153
12	Schwerin	11	11	8	12	15,7	2 985
13	Mecklenburgische Seenplatte	32	32	22	33	41,8	6 727
14	Landkreis Rostock	51	46	73	131	138,9	26 884
15	Vorpommern-Rügen	61	58	44	83	95,2	15 461
16	Nordwestmecklenburg	45	45	30	48	61,1	10 251
17	Vorpommern-Greifswald	23	21	23	41	42,3	7 237
18	Ludwigslust-Parchim	30	25	30	63	62,8	10 432

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>Januar 2021</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>38</b>	<b>278</b>	<b>354,3</b>	<b>2</b>	<b>40 127</b>
2	Rostock	7	72	103,8	1	12 988
3	Schwerin	1	0	0,8	-	48
4	Mecklenburgische Seenplatte	8	143	141,1	-	15 353
5	Landkreis Rostock	6	20	34,7	1	1 867
6	Vorpommern-Rügen	3	3	7,4	-	1 398
7	Nordwestmecklenburg	5	16	30,4	-	3 751
8	Vorpommern-Greifswald	6	16	25,8	-	4 427
9	Ludwigslust-Parchim	2	8	10,4	-	295
<b>Januar bis Januar 2021</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>38</b>	<b>278</b>	<b>354,3</b>	<b>2</b>	<b>40 127</b>
11	Rostock	7	72	103,8	1	12 988
12	Schwerin	1	0	0,8	-	48
13	Mecklenburgische Seenplatte	8	143	141,1	-	15 353
14	Landkreis Rostock	6	20	34,7	1	1 867
15	Vorpommern-Rügen	3	3	7,4	-	1 398
16	Nordwestmecklenburg	5	16	30,4	-	3 751
17	Vorpommern-Greifswald	6	16	25,8	-	4 427
18	Ludwigslust-Parchim	2	8	10,4	-	295

## **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".