

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2021

(korrigierte Ausgabe)

Kennziffer: F213 2021 02

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, 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
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 2021 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. 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 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. 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). Angaben für alle Länder sowie Deutschland insgesamt enthält z. B. 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				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2020									
1	Januar - Februar	491	82	64	345	302	16	26	1
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	Januar - Februar	666	125	84	457	399	25	32	1
15	Januar	358	57	38	263	231	12	19	1
16	Februar	308	68	46	194	168	13	13	-
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2020									
27	Januar - Februar	666	61	-	605	302	32	270	1
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	Januar - Februar	992	81	13	898	399	50	439	10
41	Januar	504	35	2	467	231	24	202	10
42	Februar	488	46	11	431	168	26	237	-
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 2021 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	194	209	73,9	431	409,8	1 574	71 317
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	12	8,1	32	24,1	83	5 239
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	168	109	28,2	168	219,6	813	36 950
4	mit 2 Wohnungen	13	12	4,1	26	23,8	88	4 174
5	mit 3 und mehr Wohnungen	13	88	41,7	237	166,3	673	30 193
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	19	49	30,4	121	101,5	419	17 689
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	13	37	21,3	85	75,9	308	12 956
10	Immobilienfonds	2	1	-	2	2	8	300
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	4	11	9,1	34	23,7	103	4 433
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
13	private Haushalte	175	160	43,5	310	308,2	1 155	53 628
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	46	475	583,0	11	7,9	30	66 032
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	1	3,7	-	-	-	400
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	6	14,6	-	-	-	1 478
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	23	35,9	-	-	-	752
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	23	364	385,7	11	7,9	30	33 483
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	5	124	131,7	-	-	-	10 704
22	Handelsgebäude	2	38	37,2	8	5	20	2 552
23	Warenlagergebäude	3	20	27,0	-	-	-	920
24	Hotels und Gaststätten	1	0	1,1	-	-	-	222
25	sonstige Nichtwohngebäude	11	80	143,1	-	-	-	29 919
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	35	44,2	-	-	-	14 828
27	Unternehmen	27	399	468,4	2	2,1	7	43 028
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	2	2,4	1	1	4	411
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	4	23	34,9	-	-	-	722
31	Produzierendes Gewerbe	4	124	135,3	-	-	-	12 124
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
32	private Haushalte	18	250	295,9	1	0,8	3	29 771
33	private Haushalte	13	39	65,8	9	6	23	7 706
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2	4,6	-	-	-	470

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 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	308	68	240	46	194	181
2	Rostock	25	5	20	11	9	6
3	Schwerin	16	1	15	-	15	15
4	Mecklenburgische Seenplatte	52	8	44	8	36	36
5	Landkreis Rostock	48	12	36	9	27	27
6	Vorpommern-Rügen	67	15	52	9	43	34
7	Nordwestmecklenburg	33	9	24	1	23	23
8	Vorpommern-Greifswald	33	8	25	4	21	20
9	Ludwigslust-Parchim	34	10	24	4	20	20
Januar bis Februar 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	666	125	541	84	457	424
11	Rostock	49	12	37	18	19	11
12	Schwerin	31	4	27	1	26	26
13	Mecklenburgische Seenplatte	97	13	84	16	68	68
14	Landkreis Rostock	116	23	93	15	78	73
15	Vorpommern-Rügen	138	22	116	12	104	92
16	Nordwestmecklenburg	95	21	74	6	68	68
17	Vorpommern-Greifswald	66	12	54	10	44	41
18	Ludwigslust-Parchim	74	18	56	6	50	45

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 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	308	3 691,2	488	459,1	158 210
2	Rostock	25	297,8	88	78,1	54 481
3	Schwerin	16	1,6	16	22,7	3 874
4	Mecklenburgische Seenplatte	52	30,9	60	57,0	15 201
5	Landkreis Rostock	48	90,4	33	41,1	14 810
6	Vorpommern-Rügen	67	3 064,4	213	165,3	32 793
7	Nordwestmecklenburg	33	45,9	31	32,5	14 084
8	Vorpommern-Greifswald	33	17,5	26	33,7	6 924
9	Ludwigslust-Parchim	34	142,7	21	28,9	16 043
Januar bis Februar 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	666	4 106,9	992	1 005,2	297 651
11	Rostock	49	412,2	149	133,9	80 998
12	Schwerin	31	5,1	28	38,6	7 072
13	Mecklenburgische Seenplatte	97	174,3	101	105,0	38 170
14	Landkreis Rostock	116	150,1	171	188,2	44 633
15	Vorpommern-Rügen	138	3 081,8	299	263,1	50 802
16	Nordwestmecklenburg	95	79,1	84	99,3	29 435
17	Vorpommern-Greifswald	66	53,8	68	77,8	18 770
18	Ludwigslust-Parchim	74	150,5	92	99,4	27 771

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 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	194	181	209	431	409,8	71 317
2	Rostock	9	6	36	82	72,0	12 602
3	Schwerin	15	15	11	16	22,7	3 694
4	Mecklenburgische Seenplatte	36	36	24	39	49,3	8 397
5	Landkreis Rostock	27	27	18	28	35,3	6 190
6	Vorpommern-Rügen	43	34	78	196	148,2	26 136
7	Nordwestmecklenburg	23	23	14	25	28,7	4 811
8	Vorpommern-Greifswald	21	20	14	24	26,3	4 685
9	Ludwigslust-Parchim	20	20	14	21	27,4	4 802
Januar bis Februar 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	457	424	468	898	917,4	163 447
11	Rostock	19	11	65	138	121,9	24 755
12	Schwerin	26	26	19	28	38,3	6 679
13	Mecklenburgische Seenplatte	68	68	46	72	91,1	15 124
14	Landkreis Rostock	78	73	91	159	174,2	33 074
15	Vorpommern-Rügen	104	92	122	279	243,4	41 597
16	Nordwestmecklenburg	68	68	44	73	89,8	15 062
17	Vorpommern-Greifswald	44	41	37	65	68,5	11 922
18	Ludwigslust-Parchim	50	45	44	84	90,2	15 234

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 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	46	475	583,0	11	66 032
2	Rostock	11	245	278,1	1	41 048
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	8	17	25,1	-	1 577
5	Landkreis Rostock	9	54	82,0	1	7 687
6	Vorpommern-Rügen	9	25	41,5	9	3 958
7	Nordwestmecklenburg	1	2	6,2	-	800
8	Vorpommern-Greifswald	4	15	17,0	-	760
9	Ludwigslust-Parchim	4	116	133,1	-	10 202
Januar bis Februar 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	84	754	937,3	13	106 159
11	Rostock	18	317	381,9	2	54 036
12	Schwerin	1	0	0,8	-	48
13	Mecklenburgische Seenplatte	16	160	166,2	-	16 930
14	Landkreis Rostock	15	74	116,7	2	9 554
15	Vorpommern-Rügen	12	28	48,8	9	5 356
16	Nordwestmecklenburg	6	19	36,6	-	4 551
17	Vorpommern-Greifswald	10	31	42,8	-	5 187
18	Ludwigslust-Parchim	6	124	143,4	-	10 497

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".