

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2021

Kennziffer: F213 2021 03

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 März 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					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2020									
1	Januar - März	804	122	89	593	521	30	41	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 - März	1 087	184	126	777	696	39	41	1
15	Januar	358	57	38	263	231	12	19	1
16	Februar	308	68	46	194	168	13	13	-
17	März	421	59	42	320	297	14	9	-
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2020									
27	Januar - März	1 071	113	-	958	521	60	376	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 - März	1 477	114	13	1 350	696	78	566	10
41	Januar	504	35	2	467	231	24	202	10
42	Februar	488	46	11	431	168	26	237	-
43	März	485	33	-	452	297	28	127	-
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 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	320	249	72,2	452	497,3	2 002	89 763
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	7	3,1	16	15,4	56	2 900
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	297	192	45,7	297	386,4	1 506	66 925
4	mit 2 Wohnungen	14	12	2,6	28	24,5	94	3 903
5	mit 3 und mehr Wohnungen	9	45	23,8	127	86,4	402	18 935
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	4	0,8	13	9,5	46	1 517
8	Unternehmen	29	39	18,1	106	75,7	366	17 171
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	4	29	17,8	81	52,5	265	13 430
10	Immobilienfonds	17	7	-	17	15	68	2 555
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	7	3	0,3	7	7,4	28	1 056
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		1	0	-	1	1,2	5	130
14	private Haushalte	290	205	53,2	333	412,1	1 590	71 075
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	42	188	272,5	-	-	-	21 658
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	2	5,5	-	-	-	905
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	1	4,5	-	-	-	110
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	26	34,6	-	-	-	1 699
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	26	143	196,4	-	-	-	14 429
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	9	14,0	-	-	-	1 626
22	Handelsgebäude	3	21	32,0	-	-	-	1 395
23	Warenlagergebäude	7	51	65,5	-	-	-	2 498
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	15	31,4	-	-	-	4 515
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	1	1	1,7	-	-	-	75
27	Unternehmen	27	170	237,7	-	-	-	16 957
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	8	18,4	-	-	-	2 500
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	3	26	34,6	-	-	-	1 699
31	Produzierendes Gewerbe	8	47	57,3	-	-	-	6 943
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		14	89	127,4	-	-	-	5 815
33	private Haushalte	11	10	20,1	-	-	-	2 384
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	7	13,0	-	-	-	2 242

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
März 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	421	59	362	42	320	311
2	Rostock	13	3	10	5	5	2
3	Schwerin	23	2	21	2	19	19
4	Mecklenburgische Seenplatte	82	14	68	9	59	58
5	Landkreis Rostock	89	10	79	7	72	71
6	Vorpommern-Rügen	44	7	37	6	31	29
7	Nordwestmecklenburg	62	5	57	3	54	53
8	Vorpommern-Greifswald	57	9	48	2	46	46
9	Ludwigslust-Parchim	51	9	42	8	34	33
Januar bis März 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 087	184	903	126	777	735
11	Rostock	62	15	47	23	24	13
12	Schwerin	54	6	48	3	45	45
13	Mecklenburgische Seenplatte	179	27	152	25	127	126
14	Landkreis Rostock	205	33	172	22	150	144
15	Vorpommern-Rügen	182	29	153	18	135	121
16	Nordwestmecklenburg	157	26	131	9	122	121
17	Vorpommern-Greifswald	123	21	102	12	90	87
18	Ludwigslust-Parchim	125	27	98	14	84	78

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
März 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	421	351,5	485	547,1	141 888
2	Rostock	13	49,3	83	53,1	15 602
3	Schwerin	23	8,2	19	27,5	6 496
4	Mecklenburgische Seenplatte	82	44,0	82	93,8	19 700
5	Landkreis Rostock	89	31,9	72	107,5	21 403
6	Vorpommern-Rügen	44	43,0	65	63,1	14 396
7	Nordwestmecklenburg	62	45,6	67	81,0	16 608
8	Vorpommern-Greifswald	57	18,5	54	70,0	13 621
9	Ludwigslust-Parchim	51	110,9	43	51,1	34 062
Januar bis März 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 087	4 458,3	1 477	1 552,3	439 539
11	Rostock	62	461,5	232	187,0	96 600
12	Schwerin	54	13,3	47	66,1	13 568
13	Mecklenburgische Seenplatte	179	218,4	183	198,7	57 870
14	Landkreis Rostock	205	182,0	243	295,7	66 036
15	Vorpommern-Rügen	182	3 124,8	364	326,3	65 198
16	Nordwestmecklenburg	157	124,8	151	180,3	46 043
17	Vorpommern-Greifswald	123	72,3	122	147,8	32 391
18	Ludwigslust-Parchim	125	261,4	135	150,5	61 833

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
März 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	320	311	249	452	497,3	89 763
2	Rostock	5	2	28	82	51,8	13 117
3	Schwerin	19	19	13	19	27,0	5 160
4	Mecklenburgische Seenplatte	59	58	39	65	79,7	13 650
5	Landkreis Rostock	72	71	48	77	98,4	17 054
6	Vorpommern-Rügen	31	29	29	57	56,9	10 089
7	Nordwestmecklenburg	54	53	40	66	78,3	13 438
8	Vorpommern-Greifswald	46	46	30	49	60,1	10 007
9	Ludwigslust-Parchim	34	33	22	37	45,0	7 248
Januar bis März 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	777	735	717	1 350	1 414,7	253 210
11	Rostock	24	13	94	220	173,8	37 872
12	Schwerin	45	45	31	47	65,4	11 839
13	Mecklenburgische Seenplatte	127	126	85	137	170,8	28 774
14	Landkreis Rostock	150	144	139	236	272,6	50 128
15	Vorpommern-Rügen	135	121	150	336	300,4	51 686
16	Nordwestmecklenburg	122	121	84	139	168,1	28 500
17	Vorpommern-Greifswald	90	87	67	114	128,6	21 929
18	Ludwigslust-Parchim	84	78	66	121	135,1	22 482

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
März 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	42	188	272,5	-	21 658
2	Rostock	5	16	30,0	-	2 041
3	Schwerin	2	4	6,1	-	1 227
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	29	45,8	-	2 894
5	Landkreis Rostock	7	13	22,1	-	2 369
6	Vorpommern-Rügen	6	30	37,8	-	3 296
7	Nordwestmecklenburg	3	27	37,1	-	2 786
8	Vorpommern-Greifswald	2	7	12,8	-	369
9	Ludwigslust-Parchim	8	61	80,8	-	6 676
Januar bis März 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	126	942	1 209,8	13	127 817
11	Rostock	23	333	411,9	2	56 077
12	Schwerin	3	4	6,8	-	1 275
13	Mecklenburgische Seenplatte	25	189	212,0	-	19 824
14	Landkreis Rostock	22	87	138,9	2	11 923
15	Vorpommern-Rügen	18	58	86,6	9	8 652
16	Nordwestmecklenburg	9	45	73,7	-	7 337
17	Vorpommern-Greifswald	12	38	55,6	-	5 556
18	Ludwigslust-Parchim	14	185	224,2	-	17 173

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".