

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2021

Kennziffer: F213 2021 04

Herausgabe: 24. 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 April 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				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2020									
1	<b>Januar - April</b>	<b>1 194</b>	<b>177</b>	<b>112</b>	<b>905</b>	<b>789</b>	<b>53</b>	<b>62</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 - April</b>	<b>1 436</b>	<b>248</b>	<b>173</b>	<b>1 015</b>	<b>875</b>	<b>53</b>	<b>86</b>	<b>1</b>
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	349	64	47	238	179	14	45	-
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2020									
27	<b>Januar - April</b>	<b>1 620</b>	<b>118</b>	-	<b>1 502</b>	<b>789</b>	<b>106</b>	<b>606</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 - April</b>	<b>2 350</b>	<b>199</b>	<b>25</b>	<b>2 126</b>	<b>875</b>	<b>106</b>	<b>1 135</b>	<b>10</b>
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	873	85	12	776	179	28	569	-
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 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>238</b>	<b>368</b>	<b>187,6</b>	<b>776</b>	<b>668,8</b>	<b>2 507</b>	<b>146 130</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	16	59	20,8	174	128,1	482	26 058
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	179	115	32,0	179	229,7	861	38 669
4	mit 2 Wohnungen	14	15	3,9	28	29,2	101	5 671
5	mit 3 und mehr Wohnungen	45	239	151,8	569	410,0	1 545	101 790
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	1	-	1	1,4	7	170
8	Unternehmen	53	234	146,4	550	401,1	1 499	100 096
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	39	159	124,1	329	246,0	904	70 312
10	Immobilienfonds	3	9	4,5	19	17,5	63	2 780
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	1	0,2	1	1,2	5	187
12	Produzierendes Gewerbe	2	1	-	2	2,7	8	520
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		8	65	17,5	199	133,7	519	26 297
14	private Haushalte	184	134	41,3	225	266,3	1 001	45 864
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>47</b>	<b>179</b>	<b>277,9</b>	<b>12</b>	<b>7,5</b>	<b>26</b>	<b>30 333</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	8	13,5	-	-	-	2 775
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	6	5	10,5	2	1,6	6	1 331
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	17	27,9	-	-	-	603
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	23	100	136,8	4	2,3	8	10 632
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	1	4,5	-	-	-	250
22	Handelsgebäude	2	11	13,7	4	2,3	8	1 490
23	Warenlagergebäude	5	20	33,5	-	-	-	1 645
24	Hotels und Gaststätten	1	0	1,3	-	-	-	48
25	sonstige Nichtwohngebäude	13	49	89,2	6	3,6	12	14 992
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	8	19,0	-	-	-	1 624
27	Unternehmen	27	146	211,3	2	1,6	6	22 923
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	3	2	4,6	-	-	-	787
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	5	17	28,5	-	-	-	623
31	Produzierendes Gewerbe	6	58	65,1	1	1,2	4	5 463
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		13	69	113,1	1	0,4	2	16 050
33	private Haushalte	16	20	37,0	10	5,9	20	3 645
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	5	10,6	-	-	-	2 141

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>April 2021</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>349</b>	<b>64</b>	<b>285</b>	<b>47</b>	<b>238</b>	<b>193</b>
2	Rostock	24	3	21	-	21	3
3	Schwerin	27	11	16	5	11	3
4	Mecklenburgische Seenplatte	50	10	40	8	32	31
5	Landkreis Rostock	75	11	64	15	49	45
6	Vorpommern-Rügen	90	11	79	10	69	60
7	Nordwestmecklenburg	16	2	14	-	14	14
8	Vorpommern-Greifswald	38	6	32	3	29	24
9	Ludwigslust-Parchim	29	10	19	6	13	13
<b>Januar bis April 2021</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 436</b>	<b>248</b>	<b>1 188</b>	<b>173</b>	<b>1 015</b>	<b>928</b>
11	Rostock	86	18	68	23	45	16
12	Schwerin	81	17	64	8	56	48
13	Mecklenburgische Seenplatte	229	37	192	33	159	157
14	Landkreis Rostock	280	44	236	37	199	189
15	Vorpommern-Rügen	272	40	232	28	204	181
16	Nordwestmecklenburg	173	28	145	9	136	135
17	Vorpommern-Greifswald	161	27	134	15	119	111
18	Ludwigslust-Parchim	154	37	117	20	97	91

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>April 2021</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>349</b>	<b>421,0</b>	<b>873</b>	<b>771,1</b>	<b>195 196</b>
2	Rostock	24	95,1	227	180,1	55 735
3	Schwerin	27	40,9	104	82,6	20 680
4	Mecklenburgische Seenplatte	50	28,2	54	65,4	13 359
5	Landkreis Rostock	75	104,3	141	129,2	33 005
6	Vorpommern-Rügen	90	94,2	198	165,6	38 668
7	Nordwestmecklenburg	16	2,5	15	19,3	3 596
8	Vorpommern-Greifswald	38	41,6	95	84,0	19 944
9	Ludwigslust-Parchim	29	14,2	39	45,0	10 209
<b>Januar bis April 2021</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 436</b>	<b>4 879,3</b>	<b>2 350</b>	<b>2 323,5</b>	<b>634 735</b>
11	Rostock	86	556,6	459	367,1	152 335
12	Schwerin	81	54,2	151	148,7	34 248
13	Mecklenburgische Seenplatte	229	246,6	237	264,1	71 229
14	Landkreis Rostock	280	286,2	384	424,9	99 041
15	Vorpommern-Rügen	272	3 219,0	562	491,9	103 866
16	Nordwestmecklenburg	173	127,2	166	199,6	49 639
17	Vorpommern-Greifswald	161	113,9	217	231,8	52 335
18	Ludwigslust-Parchim	154	275,6	174	195,5	72 042

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 2021</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>238</b>	<b>193</b>	<b>368</b>	<b>776</b>	<b>668,8</b>	<b>146 130</b>
2	Rostock	21	3	120	226	177,9	54 854
3	Schwerin	11	3	32	89	65,5	11 354
4	Mecklenburgische Seenplatte	32	31	26	45	52,1	8 601
5	Landkreis Rostock	49	45	55	128	114,4	20 013
6	Vorpommern-Rügen	69	60	80	174	148,3	32 536
7	Nordwestmecklenburg	14	14	10	14	18,7	3 253
8	Vorpommern-Greifswald	29	24	35	87	74,1	12 534
9	Ludwigslust-Parchim	13	13	9	13	17,9	2 985
<b>Januar bis April 2021</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 015</b>	<b>928</b>	<b>1 085</b>	<b>2 126</b>	<b>2 083,5</b>	<b>399 340</b>
11	Rostock	45	16	214	446	351,7	92 726
12	Schwerin	56	48	64	136	130,9	23 193
13	Mecklenburgische Seenplatte	159	157	111	182	222,9	37 375
14	Landkreis Rostock	199	189	195	364	387,0	70 141
15	Vorpommern-Rügen	204	181	231	510	448,7	84 222
16	Nordwestmecklenburg	136	135	94	153	186,8	31 753
17	Vorpommern-Greifswald	119	111	102	201	202,7	34 463
18	Ludwigslust-Parchim	97	91	75	134	153,1	25 467

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 2021</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>47</b>	<b>179</b>	<b>277,9</b>	<b>12</b>	<b>30 333</b>
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	5	26	45,7	-	6 515
4	Mecklenburgische Seenplatte	8	17	28,5	1	3 255
5	Landkreis Rostock	15	77	98,4	7	10 643
6	Vorpommern-Rügen	10	23	35,7	4	2 734
7	Nordwestmecklenburg	-	-	-	-	-
8	Vorpommern-Greifswald	3	16	33,5	-	5 051
9	Ludwigslust-Parchim	6	19	36,1	-	2 135
<b>Januar bis April 2021</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>173</b>	<b>1 121</b>	<b>1 487,7</b>	<b>25</b>	<b>158 150</b>
11	Rostock	23	333	411,9	2	56 077
12	Schwerin	8	30	52,5	-	7 790
13	Mecklenburgische Seenplatte	33	207	240,5	1	23 079
14	Landkreis Rostock	37	164	237,3	9	22 566
15	Vorpommern-Rügen	28	82	122,3	13	11 386
16	Nordwestmecklenburg	9	45	73,7	-	7 337
17	Vorpommern-Greifswald	15	55	89,1	-	10 607
18	Ludwigslust-Parchim	20	205	260,4	-	19 308

## **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".