

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2021

Kennziffer: F213 2021 05

Herausgabe: 13. Juli 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 Mai 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 (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 ausgebaute 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				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						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 - Mai</b>	<b>1 532</b>	<b>227</b>	<b>168</b>	<b>1 137</b>	<b>982</b>	<b>67</b>	<b>87</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 - Mai</b>	<b>1 750</b>	<b>313</b>	<b>213</b>	<b>1 224</b>	<b>1 044</b>	<b>70</b>	<b>109</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	314	65	40	209	169	17	23	-
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2020									
27	<b>Januar - Mai</b>	<b>2 518</b>	<b>180</b>	<b>2</b>	<b>2 336</b>	<b>982</b>	<b>134</b>	<b>1 219</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 - Mai</b>	<b>2 815</b>	<b>227</b>	<b>30</b>	<b>2 558</b>	<b>1 044</b>	<b>140</b>	<b>1 364</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	465	28	5	432	169	34	229	-
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 Mai 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>209</b>	<b>219</b>	<b>71,8</b>	<b>432</b>	<b>432,6</b>	<b>1 580</b>	<b>82 754</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	6	20	11,0	46	36,5	133	8 640
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	169	113	28,5	169	227,4	850	40 385
4	mit 2 Wohnungen	17	18	3,3	34	38,4	129	7 101
5	mit 3 und mehr Wohnungen	23	87	40,1	229	166,9	601	35 268
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	22	81	37,7	212	152,7	550	32 977
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	11	43	20,3	113	82,5	283	17 288
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	1	4	1,0	11	9,8	30	1 450
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13	private Haushalte	10	33	16,4	88	60,4	237	14 239
14	private Haushalte	187	138	34,2	220	279,9	1 030	49 777
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>40</b>	<b>230</b>	<b>229,6</b>	<b>5</b>	<b>4,5</b>	<b>16</b>	<b>35 016</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	3	7,4	-	-	-	800
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	1	2,0	-	-	-	70
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	21	28,3	-	-	-	862
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	25	189	158,9	3	2,3	9	27 744
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	112	55,0	-	-	-	16 069
22	Handelsgebäude	4	47	59,0	-	-	-	7 018
23	Warenlagergebäude	3	6	10,8	1	1	4	739
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	9	16	33,0	2	2,1	7	5 540
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	6	14	29,4	-	-	-	4 952
27	Unternehmen	23	206	180,6	-	-	-	27 327
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	1	3,5	-	-	-	407
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	5	21	28,9	-	-	-	947
31	Produzierendes Gewerbe	7	117	64,3	-	-	-	16 469
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32	private Haushalte	9	66	83,9	-	-	-	9 504
33	private Haushalte	11	10	19,6	5	4,5	16	2 737
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

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>Mai 2021</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>314</b>	<b>65</b>	<b>249</b>	<b>40</b>	<b>209</b>	<b>186</b>
2	Rostock	17	11	6	2	4	3
3	Schwerin	19	2	17	3	14	11
4	Mecklenburgische Seenplatte	50	11	39	8	31	27
5	Landkreis Rostock	51	15	36	8	28	23
6	Vorpommern-Rügen	52	5	47	4	43	38
7	Nordwestmecklenburg	44	8	36	9	27	25
8	Vorpommern-Greifswald	34	6	28	4	24	21
9	Ludwigslust-Parchim	47	7	40	2	38	38
<b>Januar bis Mai 2021</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 750</b>	<b>313</b>	<b>1 437</b>	<b>213</b>	<b>1 224</b>	<b>1 114</b>
11	Rostock	103	29	74	25	49	19
12	Schwerin	100	19	81	11	70	59
13	Mecklenburgische Seenplatte	279	48	231	41	190	184
14	Landkreis Rostock	331	59	272	45	227	212
15	Vorpommern-Rügen	324	45	279	32	247	219
16	Nordwestmecklenburg	217	36	181	18	163	160
17	Vorpommern-Greifswald	195	33	162	19	143	132
18	Ludwigslust-Parchim	201	44	157	22	135	129

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>Mai 2021</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>314</b>	<b>295,1</b>	<b>465</b>	<b>493,5</b>	<b>158 949</b>
2	Rostock	17	8,3	5	23,5	18 862
3	Schwerin	19	42,0	62	56,8	14 007
4	Mecklenburgische Seenplatte	50	46,9	62	73,1	20 661
5	Landkreis Rostock	51	66,2	69	72,1	17 647
6	Vorpommern-Rügen	52	27,1	99	85,1	19 517
7	Nordwestmecklenburg	44	66,8	67	61,4	28 795
8	Vorpommern-Greifswald	34	35,4	49	50,3	28 190
9	Ludwigslust-Parchim	47	2,4	52	71,1	11 270
<b>Januar bis Mai 2021</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 750</b>	<b>5 174,4</b>	<b>2 815</b>	<b>2 817,0</b>	<b>793 684</b>
11	Rostock	103	564,9	464	390,7	171 197
12	Schwerin	100	96,2	213	205,5	48 255
13	Mecklenburgische Seenplatte	279	293,4	299	337,2	91 890
14	Landkreis Rostock	331	352,4	453	497,0	116 688
15	Vorpommern-Rügen	324	3 246,1	661	577,0	123 383
16	Nordwestmecklenburg	217	194,1	233	261,0	78 434
17	Vorpommern-Greifswald	195	149,3	266	282,1	80 525
18	Ludwigslust-Parchim	201	278,0	226	266,6	83 312

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>Mai 2021</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>209</b>	<b>186</b>	<b>219</b>	<b>432</b>	<b>432,6</b>	<b>82 754</b>
2	Rostock	4	3	10	15	15,7	5 203
3	Schwerin	14	11	29	61	52,0	10 286
4	Mecklenburgische Seenplatte	31	27	32	57	63,7	11 725
5	Landkreis Rostock	28	23	30	54	57,8	10 391
6	Vorpommern-Rügen	43	38	43	96	83,6	17 821
7	Nordwestmecklenburg	27	25	27	60	57,6	9 721
8	Vorpommern-Greifswald	24	21	22	47	48,9	8 106
9	Ludwigslust-Parchim	38	38	27	42	53,4	9 501
<b>Januar bis Mai 2021</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 224</b>	<b>1 114</b>	<b>1 304</b>	<b>2 558</b>	<b>2 516,1</b>	<b>482 094</b>
11	Rostock	49	19	223	461	367,3	97 929
12	Schwerin	70	59	92	197	182,8	33 479
13	Mecklenburgische Seenplatte	190	184	142	239	286,5	49 100
14	Landkreis Rostock	227	212	224	418	444,8	80 532
15	Vorpommern-Rügen	247	219	274	606	532,3	102 043
16	Nordwestmecklenburg	163	160	121	213	244,4	41 474
17	Vorpommern-Greifswald	143	132	124	248	251,5	42 569
18	Ludwigslust-Parchim	135	129	102	176	206,5	34 968



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>Mai 2021</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>40</b>	<b>230</b>	<b>229,6</b>	<b>5</b>	<b>35 016</b>
2	Rostock	2	2	3,5	-	159
3	Schwerin	3	19	33,5	1	3 461
4	Mecklenburgische Seenplatte	8	29	40,1	1	5 234
5	Landkreis Rostock	8	40	56,6	2	4 967
6	Vorpommern-Rügen	4	2	3,6	1	604
7	Nordwestmecklenburg	9	119	60,6	-	17 873
8	Vorpommern-Greifswald	4	15	24,0	-	2 428
9	Ludwigslust-Parchim	2	4	7,6	-	290
<b>Januar bis Mai 2021</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>213</b>	<b>1 351</b>	<b>1 717,3</b>	<b>30</b>	<b>193 166</b>
11	Rostock	25	335	415,4	2	56 236
12	Schwerin	11	49	86,0	1	11 251
13	Mecklenburgische Seenplatte	41	235	280,6	2	28 313
14	Landkreis Rostock	45	204	293,9	11	27 533
15	Vorpommern-Rügen	32	84	126,0	14	11 990
16	Nordwestmecklenburg	18	165	134,3	-	25 210
17	Vorpommern-Greifswald	19	70	113,1	-	13 035
18	Ludwigslust-Parchim	22	208	267,9	-	19 598

## **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".