

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

September 2021

Kennziffer: F213 2021 09

Herausgabe: 18. Januar 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.

Um die Lesbarkeit der Texte, Tabellen und Grafiken zu erhalten, wird – soweit keine geschlechtsneutrale Formulierung vorhanden ist – von der Benennung der Geschlechter abgesehen. Die verwendeten Bezeichnungen gelten demnach gleichermaßen für Frau, Mann und Divers.

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 September 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 (GVOBl. 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 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 ausgebauten 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. die 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	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2020									
1	Januar - September	2 822	500	344	1 978	1 676	114	187	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 - September	3 064	591	470	2 003	1 701	108	193	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	349	64	47	238	179	14	45	-
19	Mai	314	65	40	209	169	17	23	-
20	Juni	321	66	67	188	153	9	26	-
21	Juli	301	65	47	189	159	12	18	-
22	August	383	71	97	215	181	10	24	-
23	September	309	76	46	187	164	7	16	-
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2020									
27	Januar - September	4 647	350	35	4 262	1 676	228	2 357	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 - September	4 823	369	160	4 294	1 701	216	2 367	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	873	85	12	776	179	28	569	-
45	Mai	465	28	5	432	169	34	229	-
46	Juni	613	22	34	557	153	18	386	-
47	Juli	450	59	22	369	159	24	186	-
48	August	576	41	53	482	181	20	281	-
49	September	369	20	21	328	164	14	150	-
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im September 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	187	167	47,7	328	338,7	1 373	59 587
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	5	1,6	11	8,9	37	1 670
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	164	106	23,7	164	213,5	805	36 489
4	mit 2 Wohnungen	7	8	2,9	14	16,4	64	3 256
5	mit 3 und mehr Wohnungen	16	53	21,1	150	108,8	504	19 842
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	34	49	16,9	137	104,1	477	17 925
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	3	7	1,4	21	13,8	63	3 021
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	27	23	5,0	53	50,7	214	7 733
13	private Haushalte	4	19	10,4	63	39,7	200	7 171
14	private Haushalte	153	118	30,8	191	234,6	896	41 662
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	46	168	285,1	21	10,6	44	22 778
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	2	4,4	-	-	-	425
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	2	4,8	1	0,8	3	820
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	12	18,7	-	-	-	710
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	26	125	201,9	1	0,7	3	11 407
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	5	13	23,4	1	1	3	2 266
22	Handelsgebäude	1	7	11,3	-	-	-	528
23	Warenlagergebäude	7	78	121,7	-	-	-	4 260
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	10	26	55,3	19	9,2	38	9 416
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	16	33,0	-	-	-	6 687
27	Unternehmen	24	122	195,6	21	10,6	44	11 742
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	3	10	16,7	20	10	41	3 005
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	5	12	18,7	-	-	-	710
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	6	67	110,3	-	-	-	4 838
32	private Haushalte	10	33	49,9	1	0,7	3	3 189
33	private Haushalte	13	26	48,0	-	-	-	3 194
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	4	8,6	-	-	-	1 155

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
September 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	309	76	233	46	187	171
2	Rostock	13	5	8	3	5	5
3	Schwerin	15	6	9	6	3	1
4	Mecklenburgische Seenplatte	55	12	43	12	31	29
5	Landkreis Rostock	31	14	17	6	11	10
6	Vorpommern-Rügen	47	10	37	5	32	30
7	Nordwestmecklenburg	43	13	30	6	24	24
8	Vorpommern-Greifswald	86	9	77	6	71	64
9	Ludwigslust-Parchim	19	7	12	2	10	8
Januar bis September 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 064	591	2 473	470	2 003	1 809
11	Rostock	165	48	117	37	80	37
12	Schwerin	153	39	114	25	89	76
13	Mecklenburgische Seenplatte	507	92	415	97	318	306
14	Landkreis Rostock	506	99	407	78	329	307
15	Vorpommern-Rügen	610	94	516	107	409	356
16	Nordwestmecklenburg	370	73	297	42	255	251
17	Vorpommern-Greifswald	417	64	353	41	312	276
18	Ludwigslust-Parchim	336	82	254	43	211	200

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
September 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	309	324,8	369	404,3	102 193
2	Rostock	13	24,1	26	17,1	4 877
3	Schwerin	15	63,9	2	18,7	12 354
4	Mecklenburgische Seenplatte	55	126,1	48	51,4	16 336
5	Landkreis Rostock	31	27,9	25	29,0	7 307
6	Vorpommern-Rügen	47	33,0	57	57,3	11 201
7	Nordwestmecklenburg	43	0,3	44	56,1	12 327
8	Vorpommern-Greifswald	86	47,7	128	138,4	29 986
9	Ludwigslust-Parchim	19	1,8	39	36,3	7 805
Januar bis September 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 064	7 185,4	4 823	4 783,9	1 430 201
11	Rostock	165	912,8	659	571,5	275 474
12	Schwerin	153	220,4	271	302,8	94 173
13	Mecklenburgische Seenplatte	507	895,5	486	567,0	201 420
14	Landkreis Rostock	506	566,5	746	754,2	181 291
15	Vorpommern-Rügen	610	3 455,3	1 066	951,1	219 825
16	Nordwestmecklenburg	370	294,9	397	441,7	132 217
17	Vorpommern-Greifswald	417	398,1	836	773,7	193 384
18	Ludwigslust-Parchim	336	441,9	362	421,9	132 417

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Wohngebäude	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
September 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	187	171	167	328	338,7	59 587
2	Rostock	5	5	3	5	6,4	800
3	Schwerin	3	1	16	49	30,6	5 651
4	Mecklenburgische Seenplatte	31	29	25	36	43,4	8 217
5	Landkreis Rostock	11	10	10	20	21,4	3 893
6	Vorpommern-Rügen	32	30	23	52	49,6	8 184
7	Nordwestmecklenburg	24	24	19	25	36,7	6 881
8	Vorpommern-Greifswald	71	64	58	110	123,0	20 899
9	Ludwigslust-Parchim	10	8	14	31	27,7	5 062
Januar bis September 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 003	1 809	2 185	4 294	4 182,4	806 295
11	Rostock	80	37	314	618	514,6	130 987
12	Schwerin	89	76	118	262	235,3	42 647
13	Mecklenburgische Seenplatte	318	306	251	418	493,4	86 980
14	Landkreis Rostock	329	307	341	657	659,0	121 087
15	Vorpommern-Rügen	409	356	436	975	868,1	166 768
16	Nordwestmecklenburg	255	251	186	313	374,9	65 405
17	Vorpommern-Greifswald	312	276	369	762	704,3	134 946
18	Ludwigslust-Parchim	211	200	169	289	332,9	57 475

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohn- gebäude	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
September 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	46	168	285,1	21	22 778
2	Rostock	3	13	24,6	19	3 685
3	Schwerin	6	7	14,8	-	1 983
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	72	123,4	1	6 676
5	Landkreis Rostock	6	13	20,9	1	1 252
6	Vorpommern-Rügen	5	23	28,5	-	1 301
7	Nordwestmecklenburg	6	6	15,3	-	981
8	Vorpommern-Greifswald	6	29	48,8	-	6 380
9	Ludwigslust-Parchim	2	4	9,0	-	520
Januar bis September 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	470	2 584	3 411,4	160	413 894
11	Rostock	37	688	727,9	21	114 441
12	Schwerin	25	144	211,6	7	25 981
13	Mecklenburgische Seenplatte	97	588	849,7	9	89 248
14	Landkreis Rostock	78	299	443,1	54	45 002
15	Vorpommern-Rügen	107	183	307,2	16	33 288
16	Nordwestmecklenburg	42	243	245,4	27	46 609
17	Vorpommern-Greifswald	41	151	245,6	1	26 811
18	Ludwigslust-Parchim	43	288	380,9	25	32 514

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".