

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juli 2021

Kennziffer: F213 2021 07

Herausgabe: 6. Oktober 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, werden – soweit vorhanden – geschlechtsneutrale Formulierungen verwendet und von der Benennung beider Geschlechter abgesehen. Die verwendeten Bezeichnungen gelten demnach gleichermaßen für Frauen und Männer.

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 Juli 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 (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 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 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 – 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

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 - Juli	2 281	364	286	1 631	1 388	92	150	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 - Juli	2 372	444	327	1 601	1 356	91	153	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	...	...	...	...	...	...	...	...
23	September	...	...	...	...	...	...	...	...
24	Oktober	...	...	...	...	...	...	...	...
25	November	...	...	...	...	...	...	...	...
26	Dezember	...	...	...	...	...	...	...	...
Wohnungen									
2020									
27	Januar - Juli	3 804	211	16	3 577	1 388	184	2 004	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 - Juli	3 878	308	86	3 484	1 356	182	1 936	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	...	...	...	...	...	...	...	...
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 Juli 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	189	201	77,2	369	374,1	1 325	75 962
2	darunter mit Eigentumswohnungen	10	40	11,2	48	59,6	170	17 239
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	159	98	26,3	159	192,3	721	35 749
4	mit 2 Wohnungen	12	11	3,7	24	24,8	73	4 638
5	mit 3 und mehr Wohnungen	18	93	47,2	186	156,9	531	35 575
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	46	96	48,5	185	165,3	568	37 200
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	7	47	31,9	120	87,0	311	16 420
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	19	39	8,0	45	60,7	173	16 653
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	20	10	8,6	20	17,6	84	4 127
13	private Haushalte	143	105	28,6	184	208,8	757	38 762
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	47	465	548,3	22	14,4	59	67 316
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	16	18	35,2	-	-	-	10 460
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	24	34,7	-	-	-	2 692
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	18	370	406,2	1	0,4	1	40 281
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	0	0,2	-	-	-	195
22	Handelsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
23	Warenlagergebäude	6	309	252,3	-	-	-	31 412
24	Hotels und Gaststätten	1	1	5,1	-	-	-	524
25	sonstige Nichtwohngebäude	8	53	72,2	21	14,0	58	13 883
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	19	31,4	-	-	-	7 569
27	Unternehmen	28	393	441,4	-	-	-	49 427
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	48	127,6	-	-	-	6 096
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	5	24	34,7	-	-	-	2 692
31	Produzierendes Gewerbe	2	7	9,8	-	-	-	1 545
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	20	314	269,4	-	-	-	39 094
32	private Haushalte	14	42	55,9	22	14,4	59	5 670
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	11	19,5	-	-	-	4 650

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
Juli 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	301	65	236	47	189	171
2	Rostock	21	2	19	2	17	11
3	Schwerin	5	5	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	59	10	49	7	42	42
5	Landkreis Rostock	18	4	14	3	11	11
6	Vorpommern-Rügen	92	19	73	21	52	41
7	Nordwestmecklenburg	28	8	20	3	17	17
8	Vorpommern-Greifswald	44	8	36	5	31	31
9	Ludwigslust-Parchim	34	9	25	6	19	18
Januar bis Juli 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 372	444	1 928	327	1 601	1 447
11	Rostock	145	40	105	32	73	31
12	Schwerin	125	30	95	14	81	70
13	Mecklenburgische Seenplatte	399	70	329	68	261	252
14	Landkreis Rostock	408	71	337	59	278	258
15	Vorpommern-Rügen	465	73	392	61	331	288
16	Nordwestmecklenburg	290	52	238	32	206	202
17	Vorpommern-Greifswald	274	46	228	28	200	184
18	Ludwigslust-Parchim	266	62	204	33	171	162

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
Juli 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	301	614,1	450	444,3	165 269
2	Rostock	21	246,5	102	100,9	52 924
3	Schwerin	5	- 5,4	1	5,4	6 242
4	Mecklenburgische Seenplatte	59	174,0	39	56,2	28 387
5	Landkreis Rostock	18	45,7	34	30,7	7 416
6	Vorpommern-Rügen	92	85,3	157	143,9	40 487
7	Nordwestmecklenburg	28	12,3	23	26,6	8 276
8	Vorpommern-Greifswald	44	6,0	63	45,6	7 652
9	Ludwigslust-Parchim	34	49,7	31	35,0	13 885
Januar bis Juli 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 372	6 326,2	3 878	3 851,9	1 173 786
11	Rostock	145	886,0	625	543,4	268 776
12	Schwerin	125	57,4	258	271,7	69 247
13	Mecklenburgische Seenplatte	399	655,0	400	473,4	164 354
14	Landkreis Rostock	408	473,8	642	652,1	151 759
15	Vorpommern-Rügen	465	3 354,4	889	790,6	183 843
16	Nordwestmecklenburg	290	290,4	318	345,9	112 133
17	Vorpommern-Greifswald	274	231,6	485	450,1	117 550
18	Ludwigslust-Parchim	266	377,8	261	324,7	106 124

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
Juli 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	189	171	201	369	374,1	75 962
2	Rostock	17	11	61	101	98,7	24 385
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	42	27	43	50,0	9 933
5	Landkreis Rostock	11	11	7	13	15,0	2 506
6	Vorpommern-Rügen	52	41	66	142	129,9	25 521
7	Nordwestmecklenburg	17	17	10	17	21,5	3 728
8	Vorpommern-Greifswald	31	31	16	32	33,9	5 370
9	Ludwigslust-Parchim	19	18	14	21	25,1	4 519
Januar bis Juli 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 601	1 447	1 782	3 484	3 379,6	657 535
11	Rostock	73	31	308	607	500,0	129 044
12	Schwerin	81	70	98	208	196,9	35 734
13	Mecklenburgische Seenplatte	261	252	206	348	407,2	70 948
14	Landkreis Rostock	278	258	300	584	579,7	106 902
15	Vorpommern-Rügen	331	288	372	813	724,3	141 139
16	Nordwestmecklenburg	206	202	151	260	303,0	52 595
17	Vorpommern-Greifswald	200	184	213	436	405,5	75 910
18	Ludwigslust-Parchim	171	162	134	228	263,1	45 263

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
Juli 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	47	465	548,3	22	67 316
2	Rostock	2	290	219,7	-	27 994
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	68	162,6	-	14 985
5	Landkreis Rostock	3	37	44,3	21	4 589
6	Vorpommern-Rügen	21	33	64,6	-	13 130
7	Nordwestmecklenburg	3	8	12,4	-	2 643
8	Vorpommern-Greifswald	5	7	12,1	1	954
9	Ludwigslust-Parchim	6	22	32,6	-	3 021
Januar bis Juli 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	327	2 149	2 708,0	86	343 235
11	Rostock	32	673	699,1	2	110 366
12	Schwerin	14	56	101,0	1	13 071
13	Mecklenburgische Seenplatte	68	456	623,5	7	73 665
14	Landkreis Rostock	59	256	367,9	32	34 531
15	Vorpommern-Rügen	61	129	216,6	16	28 006
16	Nordwestmecklenburg	32	236	227,5	27	45 426
17	Vorpommern-Greifswald	28	88	144,3	1	14 848
18	Ludwigslust-Parchim	33	254	328,2	-	23 322

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".