

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

August 2021

Kennziffer: F213 2021 08

Herausgabe: 13. Dezember 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 August 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. 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 - August	2 559	458	312	1 789	1 519	98	171	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 - August	2 755	515	424	1 816	1 537	101	177	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								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2020									
27	Januar - August	4 318	334	18	3 966	1 519	196	2 250	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 - August	4 454	349	139	3 966	1 537	202	2 217	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								
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im August 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	215	236	100,1	482	464,1	1 734	89 173
2	darunter mit Eigentumswohnungen	9	56	42,9	118	92,5	309	21 840
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	181	118	26,8	181	236,6	894	42 223
4	mit 2 Wohnungen	10	12	2,9	20	27,0	102	4 402
5	mit 3 und mehr Wohnungen	24	106	70,4	281	200,5	738	42 548
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	26	97	66,2	247	181,0	662	38 167
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	5	27	17,6	75	52,9	232	10 864
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	12	56	43,9	117	93,0	315	21 830
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	9	14	4,7	55	35,1	115	5 473
14	private Haushalte	189	139	33,9	235	283,1	1 072	51 006
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	97	267	418,2	53	21,9	68	47 881
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	35	11	25,4	20	4,1	20	3 782
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	12	20,6	1	0,5	2	5 592
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	7	40	57,7	-	-	-	2 756
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	45	175	255,3	1	0,3	1	25 382
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	5	6	10,1	-	-	-	404
22	Handelsgebäude	3	22	32,5	-	-	-	3 629
23	Warenlagergebäude	8	90	101,1	-	-	-	10 558
24	Hotels und Gaststätten	3	14	33,1	-	-	-	4 167
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	30	59,2	31	17,0	45	10 369
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	8	15	28,6	-	-	-	4 064
27	Unternehmen	66	219	324,3	25	11,5	25	31 667
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	7	40	57,7	-	-	-	2 756
31	Produzierendes Gewerbe	6	44	62,7	-	-	-	5 333
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	53	135	203,9	25	11,5	25	23 578
33	private Haushalte	18	15	33,4	8	6,3	23	4 139
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	5	19	31,9	20	4,1	20	8 011

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
August 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	383	71	312	97	215	191
2	Rostock	7	3	4	2	2	1
3	Schwerin	13	3	10	5	5	5
4	Mecklenburgische Seenplatte	53	10	43	17	26	25
5	Landkreis Rostock	67	14	53	13	40	39
6	Vorpommern-Rügen	98	11	87	41	46	38
7	Nordwestmecklenburg	37	8	29	4	25	25
8	Vorpommern-Greifswald	57	9	48	7	41	28
9	Ludwigslust-Parchim	51	13	38	8	30	30
Januar bis August 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 755	515	2 240	424	1 816	1 638
11	Rostock	152	43	109	34	75	32
12	Schwerin	138	33	105	19	86	75
13	Mecklenburgische Seenplatte	452	80	372	85	287	277
14	Landkreis Rostock	475	85	390	72	318	297
15	Vorpommern-Rügen	563	84	479	102	377	326
16	Nordwestmecklenburg	327	60	267	36	231	227
17	Vorpommern-Greifswald	331	55	276	35	241	212
18	Ludwigslust-Parchim	317	75	242	41	201	192

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
August 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	383	534,4	576	527,8	154 222
2	Rostock	7	2,7	8	11,0	1 821
3	Schwerin	13	99,1	11	12,5	12 572
4	Mecklenburgische Seenplatte	53	114,5	38	42,2	20 730
5	Landkreis Rostock	67	64,8	79	73,1	22 225
6	Vorpommern-Rügen	98	67,9	120	103,2	24 781
7	Nordwestmecklenburg	37	4,3	35	39,7	7 757
8	Vorpommern-Greifswald	57	118,8	223	185,2	45 848
9	Ludwigslust-Parchim	51	62,4	62	60,9	18 488
Januar bis August 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 755	6 860,6	4 454	4 379,7	1 328 008
11	Rostock	152	888,6	633	554,4	270 597
12	Schwerin	138	156,5	269	284,1	81 819
13	Mecklenburgische Seenplatte	452	769,4	438	515,6	185 084
14	Landkreis Rostock	475	538,6	721	725,2	173 984
15	Vorpommern-Rügen	563	3 422,3	1 009	893,9	208 624
16	Nordwestmecklenburg	327	294,6	353	385,6	119 890
17	Vorpommern-Greifswald	331	350,4	708	635,3	163 398
18	Ludwigslust-Parchim	317	440,1	323	385,6	124 612

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
August 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	215	191	236	482	464,1	89 173
2	Rostock	2	1	3	6	8,2	1 143
3	Schwerin	5	5	4	5	7,9	1 262
4	Mecklenburgische Seenplatte	26	25	21	34	42,8	7 815
5	Landkreis Rostock	40	39	31	53	57,9	10 292
6	Vorpommern-Rügen	46	38	42	110	94,2	17 445
7	Nordwestmecklenburg	25	25	17	28	35,2	5 929
8	Vorpommern-Greifswald	41	28	98	216	175,9	38 137
9	Ludwigslust-Parchim	30	30	21	30	42,1	7 150
Januar bis August 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 816	1 638	2 018	3 966	3 843,7	746 708
11	Rostock	75	32	311	613	508,2	130 187
12	Schwerin	86	75	102	213	204,7	36 996
13	Mecklenburgische Seenplatte	287	277	227	382	450,0	78 763
14	Landkreis Rostock	318	297	330	637	637,6	117 194
15	Vorpommern-Rügen	377	326	414	923	818,4	158 584
16	Nordwestmecklenburg	231	227	167	288	338,2	58 524
17	Vorpommern-Greifswald	241	212	311	652	581,4	114 047
18	Ludwigslust-Parchim	201	192	155	258	305,2	52 413

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
August 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	97	267	418,2	53	47 881
2	Rostock	2	1	4,2	-	390
3	Schwerin	5	81	95,9	6	10 927
4	Mecklenburgische Seenplatte	17	60	102,8	1	8 907
5	Landkreis Rostock	13	30	54,4	21	9 219
6	Vorpommern-Rügen	41	32	62,2	-	3 981
7	Nordwestmecklenburg	4	1	2,6	-	202
8	Vorpommern-Greifswald	7	33	52,5	-	5 583
9	Ludwigslust-Parchim	8	30	43,7	25	8 672
Januar bis August 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	424	2 416	3 126,2	139	391 116
11	Rostock	34	675	703,3	2	110 756
12	Schwerin	19	137	196,8	7	23 998
13	Mecklenburgische Seenplatte	85	516	726,3	8	82 572
14	Landkreis Rostock	72	286	422,3	53	43 750
15	Vorpommern-Rügen	102	160	278,7	16	31 987
16	Nordwestmecklenburg	36	237	230,1	27	45 628
17	Vorpommern-Greifswald	35	121	196,8	1	20 431
18	Ludwigslust-Parchim	41	284	371,9	25	31 994

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".