

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2021

Kennziffer: F213 2021 10

Herausgabe: 19. Januar 2022

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, 2022
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 Oktober 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				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2020									
1	Januar - Oktober	3 269	562	393	2 314	1 949	129	235	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 - Oktober	3 361	653	526	2 182	1 846	117	218	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	297	62	56	179	145	9	25	-
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2020									
27	Januar - Oktober	5 406	366	74	4 966	1 949	258	2 758	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 - Oktober	5 443	520	167	4 756	1 846	234	2 666	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	620	151	7	462	145	18	299	-
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 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	179	245	106,3	462	455,8	1 629	88 268
2	darunter mit Eigentumswohnungen	8	66	47,2	116	116,4	346	20 347
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	145	100	28,4	145	195,1	730	35 483
4	mit 2 Wohnungen	9	9	1,2	18	19,2	71	3 097
5	mit 3 und mehr Wohnungen	25	136	76,7	299	241,6	828	49 688
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	22	113	63,3	246	204,2	715	40 082
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	7	36	15,8	90	59,1	245	16 603
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	4	43	37,6	64	70,2	200	10 615
13	und Nachrichtenübermittlung	11	35	10,0	92	75,0	270	12 864
14	private Haushalte	157	132	42,9	216	251,6	914	48 186
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	56	194	298,2	7	5,1	20	47 791
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	5	2	4,8	-	-	-	711
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	2	3,2	-	-	-	1 887
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	7	7	14,1	-	-	-	287
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	38	142	212,1	1	0,5	2	19 016
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	2	2,7	-	-	-	280
22	Handelsgebäude	3	46	68,2	-	-	-	7 186
23	Warenlagergebäude	10	24	32,6	-	-	-	1 894
24	Hotels und Gaststätten	4	10	21,4	-	-	-	5 514
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	39	64,0	6	4,6	18	25 890
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	18	21,7	-	-	-	3 068
27	Unternehmen	28	124	188,8	6	4,6	18	17 695
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	7	13,4	-	-	-	215
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	5	40	49,5	-	-	-	1 269
32	und Nachrichtenübermittlung	17	78	125,9	6	4,6	18	16 211
33	private Haushalte	19	18	31,0	1	0,5	2	2 328
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	33	56,7	-	-	-	24 700

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
Oktober 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	297	62	235	56	179	154
2	Rostock	20	6	14	5	9	4
3	Schwerin	8	1	7	2	5	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	48	12	36	11	25	18
5	Landkreis Rostock	49	7	42	10	32	31
6	Vorpommern-Rügen	54	13	41	5	36	33
7	Nordwestmecklenburg	50	7	43	12	31	29
8	Vorpommern-Greifswald	44	10	34	9	25	22
9	Ludwigslust-Parchim	24	6	18	2	16	15
Januar bis Oktober 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 361	653	2 708	526	2 182	1 963
11	Rostock	185	54	131	42	89	41
12	Schwerin	161	40	121	27	94	78
13	Mecklenburgische Seenplatte	555	104	451	108	343	324
14	Landkreis Rostock	555	106	449	88	361	338
15	Vorpommern-Rügen	664	107	557	112	445	389
16	Nordwestmecklenburg	420	80	340	54	286	280
17	Vorpommern-Greifswald	461	74	387	50	337	298
18	Ludwigslust-Parchim	360	88	272	45	227	215

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
Oktober 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	297	437,2	620	577,1	176 845
2	Rostock	20	109,5	78	87,8	37 604
3	Schwerin	8	28,6	64	50,1	10 284
4	Mecklenburgische Seenplatte	48	54,0	127	104,9	30 276
5	Landkreis Rostock	49	132,1	63	59,4	34 834
6	Vorpommern-Rügen	54	- 55,3	172	138,8	20 913
7	Nordwestmecklenburg	50	56,4	48	58,2	17 306
8	Vorpommern-Greifswald	44	69,2	41	47,9	17 561
9	Ludwigslust-Parchim	24	42,8	27	29,9	8 067
Januar bis Oktober 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 361	7 622,6	5 443	5 361,0	1 607 046
11	Rostock	185	1 022,3	737	659,4	313 078
12	Schwerin	161	249,0	335	352,9	104 457
13	Mecklenburgische Seenplatte	555	949,6	613	672,0	231 696
14	Landkreis Rostock	555	698,6	809	813,6	216 125
15	Vorpommern-Rügen	664	3 400,0	1 238	1 090,0	240 738
16	Nordwestmecklenburg	420	351,2	445	499,8	149 523
17	Vorpommern-Greifswald	461	467,3	877	821,6	210 945
18	Ludwigslust-Parchim	360	484,7	389	451,8	140 484

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
Oktober 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	179	154	245	462	455,8	88 268
2	Rostock	9	4	52	78	84,9	14 685
3	Schwerin	5	2	22	55	42,6	7 583
4	Mecklenburgische Seenplatte	25	18	51	117	94,5	22 057
5	Landkreis Rostock	32	31	25	45	50,1	9 128
6	Vorpommern-Rügen	36	33	32	57	59,7	11 695
7	Nordwestmecklenburg	31	29	28	46	53,6	10 490
8	Vorpommern-Greifswald	25	22	22	40	44,6	8 235
9	Ludwigslust-Parchim	16	15	14	24	25,8	4 395
Januar bis Oktober 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 182	1 963	2 430	4 756	4 638,2	894 563
11	Rostock	89	41	367	696	599,5	145 672
12	Schwerin	94	78	139	317	277,9	50 230
13	Mecklenburgische Seenplatte	343	324	302	535	587,9	109 037
14	Landkreis Rostock	361	338	365	702	709,1	130 215
15	Vorpommern-Rügen	445	389	468	1 032	927,8	178 463
16	Nordwestmecklenburg	286	280	214	359	428,5	75 895
17	Vorpommern-Greifswald	337	298	391	802	748,9	143 181
18	Ludwigslust-Parchim	227	215	183	313	358,7	61 870

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
Oktober 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	56	194	298,2	7	47 791
2	Rostock	5	27	40,9	-	20 243
3	Schwerin	2	18	25,1	6	2 576
4	Mecklenburgische Seenplatte	11	23	36,2	1	3 675
5	Landkreis Rostock	10	17	32,0	-	3 568
6	Vorpommern-Rügen	5	9	13,6	-	758
7	Nordwestmecklenburg	12	26	49,5	-	6 180
8	Vorpommern-Greifswald	9	45	62,8	-	8 191
9	Ludwigslust-Parchim	2	29	38,1	-	2 600
Januar bis Oktober 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	526	2 778	3 709,6	167	461 685
11	Rostock	42	715	768,8	21	134 684
12	Schwerin	27	162	236,7	13	28 557
13	Mecklenburgische Seenplatte	108	611	885,9	10	92 923
14	Landkreis Rostock	88	316	475,2	54	48 570
15	Vorpommern-Rügen	112	192	320,8	16	34 046
16	Nordwestmecklenburg	54	269	294,8	27	52 789
17	Vorpommern-Greifswald	50	196	308,4	1	35 002
18	Ludwigslust-Parchim	45	317	419,0	25	35 114

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".