

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

November 2021

Kennziffer: F213 2021 11

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 November 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 - November	3 731	665	441	2 625	2 220	144	258	3
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 - November	3 715	740	581	2 394	2 020	130	243	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	354	87	55	212	174	13	25	-
26	Dezember								
Wohnungen									
2020									
27	Januar - November	6 173	553	77	5 543	2 220	288	2 996	39
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 - November	5 849	557	169	5 123	2 020	260	2 833	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	406	37	2	367	174	26	167	-
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im November 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	212	208	57,9	367	408,0	1 589	74 641
2	darunter mit Eigentumswohnungen	7	29	3,1	69	64,5	235	12 038
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	174	119	26,7	174	230,1	878	41 746
4	mit 2 Wohnungen	13	15	4,9	26	28,5	112	4 434
5	mit 3 und mehr Wohnungen	25	74	26,4	167	149,5	599	28 461
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	1	-	1	1,6	6	255
8	Unternehmen	12	35	13,4	82	68,8	285	15 569
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	3	13	10,4	21	16,6	62	4 656
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	1	1	-	1	2,0	8	500
12	Produzierendes Gewerbe	1	0	-	1	1,0	4	155
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	7	21	3,0	59	49,1	211	10 258
14	private Haushalte	199	172	44,5	284	337,6	1 298	58 817
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	55	245	400,0	2	2,2	7	51 253
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	14	38	94,9	-	-	-	14 988
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	3	5,9	-	-	-	1 250
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	6	10,2	-	-	-	228
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	29	160	247,3	2	2,2	7	23 418
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	27	39,4	-	-	-	3 969
22	Handelsgebäude	2	15	26,7	-	-	-	2 344
23	Warenlagergebäude	10	81	111,0	-	-	-	4 355
24	Hotels und Gaststätten	2	2	2,5	1	1	4	375
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	39	41,7	-	-	-	11 369
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	44	46,9	-	-	-	11 992
27	Unternehmen	36	171	293,5	2	2,2	7	29 289
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	2	2,7	1	1	3	414
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	3	6	10,2	-	-	-	228
31	Produzierendes Gewerbe	6	73	104,4	-	-	-	6 097
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	26	90	176,2	1	1,1	4	22 550
33	private Haushalte	13	9	19,8	-	-	-	972
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	21	39,8	-	-	-	9 000

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
November 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	354	87	267	55	212	187
2	Rostock	13	6	7	2	5	2
3	Schwerin	6	3	3	1	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	9	31	12	19	12
5	Landkreis Rostock	68	11	57	15	42	40
6	Vorpommern-Rügen	42	10	32	6	26	23
7	Nordwestmecklenburg	53	14	39	2	37	31
8	Vorpommern-Greifswald	94	21	73	14	59	58
9	Ludwigslust-Parchim	38	13	25	3	22	19
Januar bis November 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 715	740	2 975	581	2 394	2 150
11	Rostock	198	60	138	44	94	43
12	Schwerin	167	43	124	28	96	80
13	Mecklenburgische Seenplatte	595	113	482	120	362	336
14	Landkreis Rostock	623	117	506	103	403	378
15	Vorpommern-Rügen	706	117	589	118	471	412
16	Nordwestmecklenburg	473	94	379	56	323	311
17	Vorpommern-Greifswald	555	95	460	64	396	356
18	Ludwigslust-Parchim	398	101	297	48	249	234

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
November 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	354	453,4	406	460,8	158 010
2	Rostock	13	59,1	36	39,7	28 385
3	Schwerin	6	7,9	3	4,9	2 619
4	Mecklenburgische Seenplatte	40	85,4	74	78,7	15 759
5	Landkreis Rostock	68	60,6	63	80,6	23 308
6	Vorpommern-Rügen	42	77,1	42	43,9	23 461
7	Nordwestmecklenburg	53	26,5	59	72,3	14 138
8	Vorpommern-Greifswald	94	87,2	86	94,7	36 270
9	Ludwigslust-Parchim	38	49,7	43	46,0	14 070
Januar bis November 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	3 715	8 076,0	5 849	5 821,8	1 765 056
11	Rostock	198	1 081,4	773	699,1	341 463
12	Schwerin	167	256,8	338	357,8	107 076
13	Mecklenburgische Seenplatte	595	1 034,9	687	750,7	247 455
14	Landkreis Rostock	623	759,2	872	894,3	239 433
15	Vorpommern-Rügen	706	3 477,1	1 280	1 133,8	264 199
16	Nordwestmecklenburg	473	377,8	504	572,2	163 661
17	Vorpommern-Greifswald	555	554,4	963	916,3	247 215
18	Ludwigslust-Parchim	398	534,4	432	497,7	154 554

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
November 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	212	187	208	367	408,0	74 641
2	Rostock	5	2	17	31	34,8	6 085
3	Schwerin	2	2	2	3	4,4	677
4	Mecklenburgische Seenplatte	19	12	32	67	69,0	10 874
5	Landkreis Rostock	42	40	33	58	70,6	14 747
6	Vorpommern-Rügen	26	23	21	38	39,2	7 753
7	Nordwestmecklenburg	37	31	35	53	64,7	10 830
8	Vorpommern-Greifswald	59	58	48	80	86,6	16 771
9	Ludwigslust-Parchim	22	19	19	37	38,8	6 904
Januar bis November 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 394	2 150	2 638	5 123	5 046,2	969 204
11	Rostock	94	43	384	727	634,2	151 757
12	Schwerin	96	80	141	320	282,3	50 907
13	Mecklenburgische Seenplatte	362	336	334	602	656,9	119 911
14	Landkreis Rostock	403	378	399	760	779,7	144 962
15	Vorpommern-Rügen	471	412	489	1 070	967,0	186 216
16	Nordwestmecklenburg	323	311	249	412	493,2	86 725
17	Vorpommern-Greifswald	396	356	439	882	835,5	159 952
18	Ludwigslust-Parchim	249	234	201	350	397,5	68 774

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
November 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	55	245	400,0	2	51 253
2	Rostock	2	23	42,5	1	9 414
3	Schwerin	1	5	6,5	-	1 800
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	60	85,2	1	3 552
5	Landkreis Rostock	15	28	59,0	-	5 441
6	Vorpommern-Rügen	6	30	72,5	-	13 630
7	Nordwestmecklenburg	2	8	12,8	-	1 702
8	Vorpommern-Greifswald	14	62	75,7	-	12 951
9	Ludwigslust-Parchim	3	29	45,9	-	2 763
Januar bis November 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	581	3 023	4 109,5	169	512 938
11	Rostock	44	738	811,2	22	144 098
12	Schwerin	28	167	243,2	13	30 357
13	Mecklenburgische Seenplatte	120	671	971,1	11	96 475
14	Landkreis Rostock	103	344	534,1	54	54 011
15	Vorpommern-Rügen	118	223	393,2	16	47 676
16	Nordwestmecklenburg	56	276	307,6	27	54 491
17	Vorpommern-Greifswald	64	258	384,2	1	47 953
18	Ludwigslust-Parchim	48	346	464,9	25	37 877

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".