

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2022

Kennziffer: F213 2022 05

Herausgabe: 8. August 2022

---

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,  
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, [www.statistik-mv.de](http://www.statistik-mv.de), [statistik.post@statistik-mv.de](mailto: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 weiblich, männlich und divers.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Begriffe und Definitionen	3
<b>Kapitel 1</b>	
<b>Landesergebnisse</b>	
Tabelle 1.1 Baugenehmigungen im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Mai 2022 nach Gebäudearten und Bauherren	5
<b>Kapitel 2</b>	
<b>Kreisergebnisse</b>	
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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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](http://www.destatis.de)

Kapitel 1		Landesergebnisse							
Tabelle 1.1		Baugenehmigungen <sup>1)</sup> 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
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2021									
1	Januar - Mai	1 750	313	213	1 224	1 044	70	109	1
2	Januar	358	57	38	263	231	12	19	1
3	Februar	308	68	46	194	168	13	13	-
4	März	421	59	42	320	297	14	9	-
5	April	349	64	47	238	179	14	45	-
6	Mai	314	65	40	209	169	17	23	-
7	Juni	321	66	68	187	152	9	26	-
8	Juli	301	65	47	189	159	12	18	-
9	August	383	71	97	215	181	10	24	-
10	September	309	76	46	187	164	7	16	-
11	Oktober	297	62	56	179	145	9	25	-
12	November	354	87	55	212	174	13	25	-
13	Dezember	651	102	67	482	416	29	37	-
2022									
14	Januar - Mai	1 901	444	231	1 226	995	99	131	1
15	Januar	215	42	27	146	127	9	10	-
16	Februar	541	113	64	364	292	38	33	1
17	März	398	98	49	251	196	16	39	-
18	April	436	108	44	284	235	12	37	-
19	Mai	311	83	47	181	145	24	12	-
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2021									
27	Januar - Mai	2 815	227	30	2 558	1 044	140	1 364	10
28	Januar	504	35	2	467	231	24	202	10
29	Februar	488	46	11	431	168	26	237	-
30	März	485	33	-	452	297	28	127	-
31	April	873	85	12	776	179	28	569	-
32	Mai	465	28	5	432	169	34	229	-
33	Juni	612	22	34	556	152	18	386	-
34	Juli	450	59	22	369	159	24	186	-
35	August	576	41	53	482	181	20	281	-
36	September	369	20	21	328	164	14	150	-
37	Oktober	620	151	7	462	145	18	299	-
38	November	406	37	2	367	174	26	167	-
39	Dezember	1 066	24	2	1 040	416	58	566	-
2022									
40	Januar - Mai	2 832	169	60	2 603	995	198	1 394	16
41	Januar	206	- 39	1	244	127	18	99	-
42	Februar	791	39	3	749	292	76	365	16
43	März	800	64	42	694	196	32	466	-
44	April	674	69	8	597	235	24	338	-
45	Mai	361	36	6	319	145	48	126	-
46	Juni								
47	Juli								
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 Mai 2022 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Wohngebäude</b>	<b>181</b>	<b>186</b>	<b>69,4</b>	<b>319</b>	<b>365,6</b>	<b>1 324</b>	<b>66 794</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	10	17	1,6	36	38,4	141	8 003
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	145	104	28,1	145	201,4	751	39 775
4	mit 2 Wohnungen	24	22	5,2	48	45,9	187	7 988
5	mit 3 und mehr Wohnungen	12	60	36,1	126	118,3	386	19 031
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	12	58	38,0	109	114,9	379	19 812
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	5	16	2,9	25	36,2	127	9 493
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-	1	2	2	1	2,0	5	988
12	Produzierendes Gewerbe	1	1	0,2	1	1,6	6	260
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	5	40	33,3	82	75,2	241	9 071
14	private Haushalte	166	125	31,0	204	246,0	925	46 085
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	2	0,5	6	4,8	20	897
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>47</b>	<b>249</b>	<b>371,4</b>	<b>6</b>	<b>4,9</b>	<b>23</b>	<b>65 294</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	10	21	48,4	2	0,5	8	4 641
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	20	32,5	-	-	-	3 790
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	23	36,6	-	-	-	1 205
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebs-	20	121	166,5	1	0,5	2	25 764
	gebäude							
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	70	89,7	-	-	-	12 906
22	Handelsgebäude	2	10	15,7	-	-	-	1 629
23	Warenlagergebäude	7	8	17,0	-	-	-	759
24	Hotels und Gaststätten	1	33	41,9	-	-	-	10 266
25	sonstige Nichtwohngebäude	9	65	87,4	3	3,8	13	29 894
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	12	97	128,6	3	3,8	13	39 489
27	Unternehmen	21	115	204,4	-	-	-	23 272
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	6	20	46,0	-	-	-	4 269
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier-	3	21	33,3	-	-	-	1 020
31	Produzierendes Gewerbe	6	56	93,7	-	-	-	13 331
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	6	18	31,4	-	-	-	4 652
33	private Haushalte	14	38	38,4	3	1,0	10	2 533
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen <sup>1)</sup> 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
<b>Mai 2022</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>311</b>	<b>83</b>	<b>228</b>	<b>47</b>	<b>181</b>	<b>169</b>
2	Rostock	10	4	6	1	5	1
3	Schwerin	7	1	6	3	3	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	51	20	31	6	25	23
5	Landkreis Rostock	44	11	33	6	27	26
6	Vorpommern-Rügen	51	12	39	9	30	27
7	Nordwestmecklenburg	43	9	34	4	30	30
8	Vorpommern-Greifswald	65	17	48	11	37	37
9	Ludwigslust-Parchim	40	9	31	7	24	23
<b>Januar bis Mai 2022</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 901</b>	<b>444</b>	<b>1 457</b>	<b>231</b>	<b>1 226</b>	<b>1 094</b>
11	Rostock	65	24	41	14	27	14
12	Schwerin	60	18	42	14	28	23
13	Mecklenburgische Seenplatte	196	62	134	30	104	99
14	Landkreis Rostock	469	75	394	48	346	296
15	Vorpommern-Rügen	352	67	285	38	247	222
16	Nordwestmecklenburg	219	50	169	17	152	149
17	Vorpommern-Greifswald	273	67	206	40	166	146
18	Ludwigslust-Parchim	267	81	186	30	156	145

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 <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>Mai 2022</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>311</b>	<b>447,7</b>	<b>361</b>	<b>423,1</b>	<b>162 368</b>
2	Rostock	10	33,5	76	74,2	9 181
3	Schwerin	7	66,3	5	6,8	14 712
4	Mecklenburgische Seenplatte	51	8,6	63	76,8	28 018
5	Landkreis Rostock	44	37,3	35	43,4	13 168
6	Vorpommern-Rügen	51	44,6	43	55,8	18 150
7	Nordwestmecklenburg	43	45,6	45	57,8	14 324
8	Vorpommern-Greifswald	65	165,6	61	69,7	54 960
9	Ludwigslust-Parchim	40	46,2	33	38,6	9 855
<b>Januar bis Mai 2022</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 901</b>	<b>2 227,3</b>	<b>2 832</b>	<b>2 988,6</b>	<b>888 652</b>
11	Rostock	65	201,5	265	216,6	61 682
12	Schwerin	60	266,7	- 4	73,0	79 420
13	Mecklenburgische Seenplatte	196	205,6	199	242,0	89 003
14	Landkreis Rostock	469	464,8	787	809,3	185 388
15	Vorpommern-Rügen	352	258,7	593	595,0	146 825
16	Nordwestmecklenburg	219	159,4	229	282,8	82 792
17	Vorpommern-Greifswald	273	484,0	505	446,1	165 466
18	Ludwigslust-Parchim	267	186,6	258	323,8	78 076

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 <sup>3</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Mai 2022</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>181</b>	<b>169</b>	<b>186</b>	<b>319</b>	<b>365,6</b>	<b>66 794</b>
2	Rostock	5	1	38	74	70,5	8 234
3	Schwerin	3	2	3	5	6,8	1 370
4	Mecklenburgische Seenplatte	25	23	31	53	63,0	12 627
5	Landkreis Rostock	27	26	20	31	39,0	6 973
6	Vorpommern-Rügen	30	27	24	38	51,7	11 110
7	Nordwestmecklenburg	30	30	24	39	47,7	9 025
8	Vorpommern-Greifswald	37	37	28	48	52,5	10 595
9	Ludwigslust-Parchim	24	23	19	31	34,6	6 860
<b>Januar bis Mai 2022</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 226</b>	<b>1 094</b>	<b>1 343</b>	<b>2 603</b>	<b>2 672,3</b>	<b>486 117</b>
11	Rostock	27	14	116	267	213,2	45 551
12	Schwerin	28	23	29	52	61,5	12 406
13	Mecklenburgische Seenplatte	104	99	97	149	186,8	35 380
14	Landkreis Rostock	346	296	383	760	780,3	141 845
15	Vorpommern-Rügen	247	222	244	507	528,2	84 302
16	Nordwestmecklenburg	152	149	124	201	243,2	43 153
17	Vorpommern-Greifswald	166	146	211	440	380,1	74 327
18	Ludwigslust-Parchim	156	145	139	227	279,0	49 153



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 <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>Mai 2022</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>47</b>	<b>249</b>	<b>371,4</b>	<b>6</b>	<b>65 294</b>
2	Rostock	1	1	2,5	-	165
3	Schwerin	3	38	65,5	-	11 936
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	3	6,6	-	461
5	Landkreis Rostock	6	14	24,0	3	3 982
6	Vorpommern-Rügen	9	29	40,3	1	4 157
7	Nordwestmecklenburg	4	41	42,5	2	3 587
8	Vorpommern-Greifswald	11	104	150,6	-	39 162
9	Ludwigslust-Parchim	7	18	39,4	-	1 844
<b>Januar bis Mai 2022</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>231</b>	<b>1 404</b>	<b>1 798,8</b>	<b>60</b>	<b>265 378</b>
11	Rostock	14	80	130,3	2	12 014
12	Schwerin	14	415	266,5	1	55 280
13	Mecklenburgische Seenplatte	30	119	189,7	39	29 223
14	Landkreis Rostock	48	163	301,0	4	30 090
15	Vorpommern-Rügen	38	145	210,4	3	29 132
16	Nordwestmecklenburg	17	97	136,6	2	25 090
17	Vorpommern-Greifswald	40	294	405,6	7	67 844
18	Ludwigslust-Parchim	30	90	158,8	2	16 705

## **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".