

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2022

Kennziffer: F213 2022 03

Herausgabe: 20. Juni 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 März 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren 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 – 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](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 1) im Zeitvergleich							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohn- heime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2021 Januar - März	1 087	184	126	777	696	39	41	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	-
14	2022 Januar - März	1 154	253	140	761	615	63	82	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								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2021 Januar - März	1 477	114	13	1 350	696	78	566	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	-
40	2022 Januar - März	1 797	64	46	1 687	615	126	930	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								
45	Mai								
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 März 2022 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Wohngebäude</b>	<b>251</b>	<b>322</b>	<b>108,7</b>	<b>694</b>	<b>631,2</b>	<b>2 382</b>	<b>123 121</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	7	47	25,9	100	79,7	276	15 513
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	196	129	34,8	196	260,3	993	48 983
4	mit 2 Wohnungen	16	16	4,0	32	33,5	117	6 196
5	mit 3 und mehr Wohnungen	39	177	69,9	466	337,3	1 272	67 942
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	5	2,1	14	10,6	38	2 289
8	Unternehmen	20	105	44,3	299	206,4	780	45 669
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	14	76	40,9	196	151,8	577	33 961
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	6	28	3,4	103	54,6	203	11 708
14	private Haushalte	228	207	58,2	364	404,3	1 530	72 441
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	6	4,1	17	10,0	34	2 722
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>49</b>	<b>346</b>	<b>494,6</b>	<b>42</b>	<b>12,5</b>	<b>47</b>	<b>65 848</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	16	25,8	39	10,1	39	5 338
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	10	71	135,2	-	-	-	24 051
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	12	16,9	-	-	-	677
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	23	194	221,0	3	2,4	8	14 545
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	11	75	98,6	3	2,4	8	7 990
22	Handelsgebäude	1	5	10,3	-	-	-	720
23	Warenlagergebäude	9	113	110,1	-	-	-	5 779
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	10	54	95,7	-	-	-	21 237
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	8	29	49,5	-	-	-	12 142
27	Unternehmen	32	294	408,8	2	2,0	7	46 889
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	2	2,9	-	-	-	835
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	4	16	19,4	-	-	-	1 025
31	Produzierendes Gewerbe	9	22	51,5	-	-	-	5 755
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	18	253	335,0	2	2,0	7	39 274
33	private Haushalte	8	19	27,7	40	10,5	40	3 643
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	4	8,7	-	-	-	3 174

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>März 2022</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>398</b>	<b>98</b>	<b>300</b>	<b>49</b>	<b>251</b>	<b>212</b>
2	Rostock	18	2	16	5	11	5
3	Schwerin	12	4	8	4	4	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	12	27	3	24	23
5	Landkreis Rostock	133	19	114	13	101	85
6	Vorpommern-Rügen	53	14	39	9	30	25
7	Nordwestmecklenburg	27	8	19	4	15	14
8	Vorpommern-Greifswald	48	15	33	9	24	19
9	Ludwigslust-Parchim	68	24	44	2	42	39
		<b>Januar bis März 2022</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 154</b>	<b>253</b>	<b>901</b>	<b>140</b>	<b>761</b>	<b>678</b>
11	Rostock	43	15	28	11	17	11
12	Schwerin	36	9	27	6	21	19
13	Mecklenburgische Seenplatte	115	33	82	17	65	62
14	Landkreis Rostock	288	45	243	31	212	181
15	Vorpommern-Rügen	227	40	187	25	162	147
16	Nordwestmecklenburg	124	27	97	10	87	85
17	Vorpommern-Greifswald	124	24	100	18	82	66
18	Ludwigslust-Parchim	197	60	137	22	115	107

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>März 2022</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>398</b>	<b>596,3</b>	<b>800</b>	<b>704,6</b>	<b>214 076</b>
2	Rostock	18	61,1	137	97,0	30 554
3	Schwerin	12	110,1	10	12,9	24 169
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	22,2	71	54,7	11 771
5	Landkreis Rostock	133	128,8	274	262,9	60 595
6	Vorpommern-Rügen	53	80,8	70	65,4	23 869
7	Nordwestmecklenburg	27	11,8	26	29,9	8 319
8	Vorpommern-Greifswald	48	159,1	147	99,5	36 448
9	Ludwigslust-Parchim	68	22,4	65	82,3	18 351
		<b>Januar bis März 2022</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1 154</b>	<b>1 276,4</b>	<b>1 797</b>	<b>1 838,2</b>	<b>536 132</b>
11	Rostock	43	102,2	140	102,5	36 433
12	Schwerin	36	155,0	- 27	42,4	54 779
13	Mecklenburgische Seenplatte	115	106,1	122	140,9	46 216
14	Landkreis Rostock	288	271,7	502	497,5	113 884
15	Vorpommern-Rügen	227	164,5	396	388,0	89 683
16	Nordwestmecklenburg	124	97,4	120	151,3	51 208
17	Vorpommern-Greifswald	124	264,9	350	266,6	84 407
18	Ludwigslust-Parchim	197	114,8	194	249,2	59 522

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 m³	Anzahl	100 m²	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
		<b>März 2022</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>251</b>	<b>212</b>	<b>322</b>	<b>694</b>	<b>631,2</b>	<b>123 121</b>
2	Rostock	11	5	49	136	95,9	22 483
3	Schwerin	4	2	5	11	11,9	1 570
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	23	19	29	36,0	5 835
5	Landkreis Rostock	101	85	119	262	254,6	48 229
6	Vorpommern-Rügen	30	25	28	62	57,6	9 665
7	Nordwestmecklenburg	15	14	12	20	22,7	4 754
8	Vorpommern-Greifswald	24	19	55	117	83,0	17 051
9	Ludwigslust-Parchim	42	39	35	57	69,6	13 534
		<b>Januar bis März 2022</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>761</b>	<b>678</b>	<b>830</b>	<b>1 687</b>	<b>1 673,6</b>	<b>301 140</b>
11	Rostock	17	11	53	142	104,4	23 591
12	Schwerin	21	19	17	28	37,7	7 749
13	Mecklenburgische Seenplatte	65	62	56	82	105,2	19 102
14	Landkreis Rostock	212	181	228	488	482,5	86 590
15	Vorpommern-Rügen	162	147	162	351	347,5	53 450
16	Nordwestmecklenburg	87	85	66	111	134,3	24 230
17	Vorpommern-Greifswald	82	66	142	316	246,8	49 120
18	Ludwigslust-Parchim	115	107	106	169	215,3	37 308

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohn- gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1 000 m³	100 m²	Anzahl	1 000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		<b>März 2022</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>49</b>	<b>346</b>	<b>494,6</b>	<b>42</b>	<b>65 848</b>
2	Rostock	5	29	53,7	-	7 655
3	Schwerin	4	59	110,5	-	21 504
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	10	14,8	39	3 120
5	Landkreis Rostock	13	53	78,0	1	9 627
6	Vorpommern-Rügen	9	61	78,5	-	10 959
7	Nordwestmecklenburg	4	5	10,0	-	1 107
8	Vorpommern-Greifswald	9	119	134,4	1	11 670
9	Ludwigslust-Parchim	2	9	14,7	1	206
		<b>Januar bis März 2022</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>140</b>	<b>921</b>	<b>1 040,1</b>	<b>46</b>	<b>160 241</b>
11	Rostock	11	46	87,1	1	10 412
12	Schwerin	6	352	154,0	-	38 640
13	Mecklenburgische Seenplatte	17	52	95,9	39	18 713
14	Landkreis Rostock	31	99	167,8	1	19 599
15	Vorpommern-Rügen	25	103	148,9	2	18 165
16	Nordwestmecklenburg	10	52	83,5	-	19 957
17	Vorpommern-Greifswald	18	162	209,8	1	22 443
18	Ludwigslust-Parchim	22	55	93,0	2	12 312

## **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".