

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2020

Kennziffer: F213 2020 10

Herausgabe: 8. Dezember 2020

---

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)

Zuständige Dezernentin: Gesa Buchholz, Telefon: 0385 588-56434

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2020  
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.

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Begriffe und Definitionen	3
<b>Kapitel 1 Landesergebnisse</b>	
Tabelle 1.1 Baugenehmigungen im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 2020 nach Gebäudearten und Bauherren	5
<b>Kapitel 2 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 (GVBl. 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 Bewohnerinnen/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 ausgebauter 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. 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				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
					1	2	3 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2019									
1	Januar - Oktober	3 248	630	429	2 189	1 883	120	186	-
2	Januar	301	62	55	184	151	15	18	-
3	Februar	241	55	45	141	114	6	21	-
4	März	244	62	26	156	133	8	15	-
5	April	326	71	43	212	182	5	25	-
6	Mai	343	73	54	216	188	13	15	-
7	Juni	314	67	42	205	168	14	23	-
8	Juli	563	92	69	402	366	15	21	-
9	August	407	65	43	299	259	16	24	-
10	September	279	52	31	196	160	19	17	-
11	Oktober	230	31	21	178	162	9	7	-
12	November	229	41	41	147	121	10	16	-
13	Dezember	411	82	87	242	190	15	36	1
2020									
14	Januar - Oktober	3 272	563	393	2 316	1 951	129	235	1
15	Januar	257	40	35	182	162	9	10	1
16	Februar	234	42	29	163	140	7	16	-
17	März	313	40	25	248	219	14	15	-
18	April	391	55	23	313	269	23	21	-
19	Mai	338	50	56	232	193	14	25	-
20	Juni	378	67	47	264	221	16	27	-
21	Juli	371	70	71	230	185	9	36	-
22	August	279	95	26	158	131	6	21	-
23	September	263	42	32	189	157	16	16	-
24	Oktober	448	62	49	337	274	15	48	-
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2019									
27	Januar - Oktober	5 367	419	276	4 672	1 883	240	2 549	-
28	Januar	457	83	3	371	151	30	190	-
29	Februar	428	23	17	388	114	12	262	-
30	März	519	102	24	393	133	16	244	-
31	April	585	26	4	555	182	10	363	-
32	Mai	363	58	2	303	188	26	89	-
33	Juni	597	4	-	593	168	28	397	-
34	Juli	681	23	3	655	366	30	259	-
35	August	954	81	86	787	259	32	496	-
36	September	407	1	5	401	160	38	203	-
37	Oktober	376	18	132	226	162	18	46	-
38	November	254	14	-	240	121	20	99	-
39	Dezember	654	33	16	605	190	30	342	43
2020									
40	Januar - Oktober	5 410	368	74	4 968	1 951	258	2 758	1
41	Januar	315	14	-	301	162	18	120	1
42	Februar	351	47	-	304	140	14	150	-
43	März	405	52	-	353	219	28	106	-
44	April	550	5	-	545	269	46	230	-
45	Mai	898	62	2	834	193	28	613	-
46	Juni	578	35	2	541	221	32	288	-
47	Juli	708	- 4	12	700	185	18	497	-
48	August	516	125	2	389	131	12	246	-
49	September	329	16	17	296	157	32	107	-
50	Oktober	760	16	39	705	274	30	401	-
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 2020 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>337</b>	<b>356</b>	<b>113,7</b>	<b>705</b>	<b>717,1</b>	<b>2 711</b>	<b>132 113</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	20	73	29,2	188	152,7	527	30 683
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	274	186	41,2	274	373,1	1 402	63 758
4	mit 2 Wohnungen	15	17	4,7	30	32,4	119	5 701
5	mit 3 und mehr Wohnungen	48	154	67,8	401	311,6	1 190	62 654
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	67	146	57,0	354	299,3	1 117	60 844
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	21	70	24,5	185	143,3	571	28 909
10	Immobilienfonds	1	1	-	1	0,9	4	158
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	2	-	1	3,6	10	653
12	Produzierendes Gewerbe	8	30	13,5	75	58,7	195	11 664
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
13		36	44	19,0	92	92,7	337	19 460
14	private Haushalte	270	211	56,7	351	417,9	1 594	71 269
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>49</b>	<b>444</b>	<b>598,3</b>	<b>39</b>	<b>19,9</b>	<b>84</b>	<b>110 788</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	25	55,6	-	-	-	11 895
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	22	40,5	-	-	-	17 141
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	34	41,0	4	1,4	4	2 463
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	30	340	415,8	32	15,9	71	72 139
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	17	18,7	-	-	-	1 711
22	Handelsgebäude	3	19	32,1	-	-	-	5 167
23	Warenlagergebäude	6	191	141,2	-	-	-	7 746
24	Hotels und Gaststätten	7	84	172,6	31	15,7	70	53 343
25	sonstige Nichtwohngebäude	10	23	45,5	3	2,6	9	7 150
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	16	24,0	-	-	-	12 036
27	Unternehmen	28	385	500,9	5	2,4	8	81 978
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	3	46	107,0	-	-	-	15 145
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	6	41	53,1	4	1,4	4	2 763
31	Produzierendes Gewerbe	8	70	137,2	-	-	-	40 899
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung							
32		11	229	203,5	1	1,0	4	23 171
33	private Haushalte	14	21	39,1	3	1,9	6	2 530
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	23	34,3	31	15,7	70	14 244

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen 1) nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Insgesamt	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	Neu errichtete Gebäude zusammen	Davon		
					Nichtwohngebäude	Wohngebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Oktober 2020</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>448</b>	<b>62</b>	<b>386</b>	<b>49</b>	<b>337</b>	<b>289</b>
2	Rostock	18	8	10	4	6	4
3	Schwerin	28	5	23	-	23	13
4	Mecklenburgische Seenplatte	63	14	49	10	39	30
5	Landkreis Rostock	81	6	75	5	70	61
6	Vorpommern-Rügen	109	9	100	14	86	76
7	Nordwestmecklenburg	53	11	42	2	40	40
8	Vorpommern-Greifswald	56	2	54	6	48	43
9	Ludwigslust-Parchim	40	7	33	8	25	22
<b>Januar bis Oktober 2020</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>3 272</b>	<b>563</b>	<b>2 709</b>	<b>393</b>	<b>2 316</b>	<b>2 080</b>
11	Rostock	208	48	160	32	128	87
12	Schwerin	175	32	143	9	134	108
13	Mecklenburgische Seenplatte	509	98	411	76	335	314
14	Landkreis Rostock	496	71	425	44	381	355
15	Vorpommern-Rügen	616	81	535	86	449	399
16	Nordwestmecklenburg	417	63	354	36	318	311
17	Vorpommern-Greifswald	456	78	378	59	319	264
18	Ludwigslust-Parchim	395	92	303	51	252	242

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 1)				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Gebäude/ Baumaßnahmen	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>Oktober 2020</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>448</b>	<b>708,5</b>	<b>760</b>	<b>773,5</b>	<b>253 877</b>
2	Rostock	18	148,4	72	68,8	73 597
3	Schwerin	28	19,7	85	83,1	18 295
4	Mecklenburgische Seenplatte	63	50,3	115	115,9	25 699
5	Landkreis Rostock	81	43,7	127	136,2	26 270
6	Vorpommern-Rügen	109	99,3	183	159,2	34 632
7	Nordwestmecklenburg	53	14,3	44	64,1	12 926
8	Vorpommern-Greifswald	56	103,7	74	84,7	28 910
9	Ludwigslust-Parchim	40	229,1	60	61,5	33 548
<b>Januar bis Oktober 2020</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>3 272</b>	<b>5 497,5</b>	<b>5 410</b>	<b>5 275,1</b>	<b>1 529 414</b>
11	Rostock	208	822,5	1 179	881,8	306 491
12	Schwerin	175	323,2	408	427,2	117 487
13	Mecklenburgische Seenplatte	509	732,4	605	656,8	205 781
14	Landkreis Rostock	496	1 796,3	674	731,3	194 117
15	Vorpommern-Rügen	616	483,1	894	840,2	198 939
16	Nordwestmecklenburg	417	256,5	400	477,5	119 817
17	Vorpommern-Greifswald	456	548,0	883	799,6	237 778
18	Ludwigslust-Parchim	395	535,6	367	460,6	149 004

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>Oktober 2020</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>337</b>	<b>289</b>	<b>356</b>	<b>705</b>	<b>717,1</b>	<b>132 113</b>
2	Rostock	6	4	25	52	46,6	12 192
3	Schwerin	23	13	39	84	81,4	17 325
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	30	52	113	105,9	17 609
5	Landkreis Rostock	70	61	58	111	124,3	20 831
6	Vorpommern-Rügen	86	76	79	172	155,4	27 258
7	Nordwestmecklenburg	40	40	31	41	60,1	10 476
8	Vorpommern-Greifswald	48	43	44	74	84,3	15 863
9	Ludwigslust-Parchim	25	22	29	58	59,2	10 559
<b>Januar bis Oktober 2020</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>2 316</b>	<b>2 080</b>	<b>2 452</b>	<b>4 968</b>	<b>4 815,0</b>	<b>875 328</b>
11	Rostock	128	87	455	1 140	830,5	178 111
12	Schwerin	134	108	177	344	366,5	69 876
13	Mecklenburgische Seenplatte	335	314	293	505	570,8	94 152
14	Landkreis Rostock	381	355	320	585	654,9	109 094
15	Vorpommern-Rügen	449	399	401	834	789,9	140 282
16	Nordwestmecklenburg	318	311	230	402	454,8	76 926
17	Vorpommern-Greifswald	319	264	371	830	745,8	138 896
18	Ludwigslust-Parchim	252	242	206	328	401,8	67 991



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>Oktober 2020</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>49</b>	<b>444</b>	<b>598,3</b>	<b>39</b>	<b>110 788</b>
2	Rostock	4	69	139,1	31	59 002
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	10	31	47,9	-	5 937
5	Landkreis Rostock	5	16	26,1	3	3 632
6	Vorpommern-Rügen	14	50	74,8	5	6 420
7	Nordwestmecklenburg	2	2	4,7	-	886
8	Vorpommern-Greifswald	6	43	85,4	-	12 838
9	Ludwigslust-Parchim	8	233	220,4	-	22 073
<b>Januar bis Oktober 2020</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>393</b>	<b>3 217</b>	<b>4 685,3</b>	<b>74</b>	<b>482 933</b>
11	Rostock	32	354	590,8	32	116 163
12	Schwerin	9	186	280,5	-	34 203
13	Mecklenburgische Seenplatte	76	567	680,1	12	74 148
14	Landkreis Rostock	44	1 082	1 725,1	14	60 757
15	Vorpommern-Rügen	86	198	325,5	8	43 647
16	Nordwestmecklenburg	36	159	202,3	4	23 320
17	Vorpommern-Greifswald	59	277	415,1	3	84 693
18	Ludwigslust-Parchim	51	394	465,9	1	46 002

## **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".