

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juni 2021

Kennziffer: F213 2021 06

Herausgabe: 13. August 2021

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, 2021
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, werden – soweit vorhanden – geschlechtsneutrale Formulierungen verwendet und von der Benennung beider Geschlechter abgesehen. Die verwendeten Bezeichnungen gelten demnach gleichermaßen für Frauen und Männer.

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 Juni 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 (GVObI. 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 ausgebaute 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 – 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

Angaben für alle Länder sowie Deutschland insgesamt enthält z. B. 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 und mehr	7	8	9	10			
Gebäude/Baumaßnahmen									
2020									
1	Januar - Juni	1 910	294	215	1 401	1 203	83	114	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 - Juni	2 071	379	280	1 412	1 197	79	135	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	...	...	...	...	...	...	...	...
22	August	...	...	...	...	...	...	...	...
23	September	...	...	...	...	...	...	...	...
24	Oktober	...	...	...	...	...	...	...	...
25	November	...	...	...	...	...	...	...	...
26	Dezember	...	...	...	...	...	...	...	...
Wohnungen									
2020									
27	Januar - Juni	3 096	215	4	2 877	1 203	166	1 507	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 - Juni	3 428	249	64	3 115	1 197	158	1 750	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	...	...	...	...	...	...	...	...
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 Juni 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	188	277	139,0	557	489,4	1 889	99 479
2	darunter mit Eigentumswohnungen	9	78	44,0	172	125,5	497	28 441
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	153	111	23,3	153	212,3	769	39 369
4	mit 2 Wohnungen	9	11	4,5	18	19,8	75	3 532
5	mit 3 und mehr Wohnungen	26	155	111,2	386	257,3	1 045	56 578
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	29	34,3	74	40,4	166	11 000
8	Unternehmen	28	107	63,4	253	179,1	731	38 837
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	2	7	4,2	13	13,2	43	2 630
10	Immobilienfonds	1	1	-	1	2,2	10	400
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	1	-	1	1,8	5	300
12	Produzierendes Gewerbe	1	0	0,1	1	0,8	3	120
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	23	98	59,1	237	161,1	670	35 387
13	private Haushalte	158	141	41,3	230	269,9	992	49 642
14	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
15								
16	Nichtwohngebäude	67	333	442,5	34	24,3	87	82 753
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	10	62	85,0	1	1	3	39 052
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	5	8	17,6	-	-	-	2 631
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	14	13,9	-	-	-	666
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	33	224	280,9	29	20,3	71	30 644
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	1	0,9	-	-	-	37
22	Handelsgebäude	5	62	81,5	26	16,9	60	16 134
23	Warenlagergebäude	12	134	147,3	3	4	11	11 193
24	Hotels und Gaststätten	2	1	3,1	-	-	-	405
25	sonstige Nichtwohngebäude	16	26	45,1	4	3,1	13	9 760
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	8	54	73,2	-	-	-	29 854
27	Unternehmen	34	256	322,8	29	20,3	71	48 546
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	4	16	17,1	-	-	-	1 675
30	Produzierendes Gewerbe	5	103	112,7	-	-	-	8 725
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	25	137	193,0	29	20,3	71	38 146
31	private Haushalte	22	17	34,6	5	4,0	16	3 454
32	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	6	12,0	-	-	-	899
33								
34								

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
Juni 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	321	66	255	67	188	162
2	Rostock	21	9	12	5	7	1
3	Schwerin	20	6	14	3	11	11
4	Mecklenburgische Seenplatte	61	12	49	20	29	26
5	Landkreis Rostock	59	8	51	11	40	35
6	Vorpommern-Rügen	49	9	40	8	32	28
7	Nordwestmecklenburg	45	8	37	11	26	25
8	Vorpommern-Greifswald	35	5	30	4	26	21
9	Ludwigslust-Parchim	31	9	22	5	17	15
Januar bis Juni 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 071	379	1 692	280	1 412	1 276
11	Rostock	124	38	86	30	56	20
12	Schwerin	120	25	95	14	81	70
13	Mecklenburgische Seenplatte	340	60	280	61	219	210
14	Landkreis Rostock	390	67	323	56	267	247
15	Vorpommern-Rügen	373	54	319	40	279	247
16	Nordwestmecklenburg	262	44	218	29	189	185
17	Vorpommern-Greifswald	230	38	192	23	169	153
18	Ludwigslust-Parchim	232	53	179	27	152	144

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
Juni 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	321	537,7	613	590,6	214 833
2	Rostock	21	74,6	59	51,9	44 655
3	Schwerin	20	- 33,4	44	60,7	14 750
4	Mecklenburgische Seenplatte	61	187,5	62	80,1	44 077
5	Landkreis Rostock	59	75,7	155	124,4	27 655
6	Vorpommern-Rügen	49	23,0	71	69,8	19 973
7	Nordwestmecklenburg	45	84,0	62	58,3	25 423
8	Vorpommern-Greifswald	35	76,3	156	122,4	29 373
9	Ludwigslust-Parchim	31	50,1	4	23,0	8 927
Januar bis Juni 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2 071	5 712,1	3 428	3 407,6	1 008 517
11	Rostock	124	639,5	523	442,5	215 852
12	Schwerin	120	62,8	257	266,2	63 005
13	Mecklenburgische Seenplatte	340	481,0	361	417,2	135 967
14	Landkreis Rostock	390	428,1	608	621,4	144 343
15	Vorpommern-Rügen	373	3 269,1	732	646,8	143 356
16	Nordwestmecklenburg	262	278,1	295	319,3	103 857
17	Vorpommern-Greifswald	230	225,6	422	404,5	109 898
18	Ludwigslust-Parchim	232	328,1	230	289,6	92 239

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
Juni 2021							
1	Mecklenburg-Vorpommern	188	162	277	557	489,4	99 479
2	Rostock	7	1	24	45	34,0	6 730
3	Schwerin	11	11	6	11	14,0	2 255
4	Mecklenburgische Seenplatte	29	26	36	66	70,7	11 915
5	Landkreis Rostock	40	35	68	153	120,0	23 864
6	Vorpommern-Rügen	32	28	32	65	62,1	13 575
7	Nordwestmecklenburg	26	25	20	30	37,1	7 393
8	Vorpommern-Greifswald	26	21	72	156	120,1	27 971
9	Ludwigslust-Parchim	17	15	17	31	31,5	5 776
Januar bis Juni 2021							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1 412	1 276	1 581	3 115	3 005,5	581 573
11	Rostock	56	20	248	506	401,3	104 659
12	Schwerin	81	70	98	208	196,9	35 734
13	Mecklenburgische Seenplatte	219	210	179	305	357,2	61 015
14	Landkreis Rostock	267	247	293	571	564,7	104 396
15	Vorpommern-Rügen	279	247	306	671	594,4	115 618
16	Nordwestmecklenburg	189	185	141	243	281,5	48 867
17	Vorpommern-Greifswald	169	153	197	404	371,6	70 540
18	Ludwigslust-Parchim	152	144	119	207	238,0	40 744

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
Juni 2021						
1	Mecklenburg-Vorpommern	67	333	442,5	34	82 753
2	Rostock	5	48	63,9	-	26 136
3	Schwerin	3	7	15,0	-	1 820
4	Mecklenburgische Seenplatte	20	153	180,3	5	30 367
5	Landkreis Rostock	11	15	29,7	-	2 409
6	Vorpommern-Rügen	8	12	26,1	2	2 886
7	Nordwestmecklenburg	11	63	80,8	27	17 573
8	Vorpommern-Greifswald	4	11	19,1	-	859
9	Ludwigslust-Parchim	5	24	27,8	-	703
Januar bis Juni 2021						
10	Mecklenburg-Vorpommern	280	1 684	2 159,8	64	275 919
11	Rostock	30	383	479,4	2	82 372
12	Schwerin	14	56	101,0	1	13 071
13	Mecklenburgische Seenplatte	61	388	460,9	7	58 680
14	Landkreis Rostock	56	220	323,6	11	29 942
15	Vorpommern-Rügen	40	95	152,0	16	14 876
16	Nordwestmecklenburg	29	228	215,1	27	42 783
17	Vorpommern-Greifswald	23	81	132,2	-	13 894
18	Ludwigslust-Parchim	27	232	295,7	-	20 301

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".