

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

September 2024

Kennziffer: F213 2024 09

Herausgabe: 2. Januar 2025

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

Zuständige Fachbereichsleitung: Dr. Henry Lewerentz, Telefon: 0385 588-56042

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2025
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
Kapitel 1	
Landesergebnisse	
Tabelle 1.1 Baugenehmigungen im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im September 2024 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.

Im Nichtwohnbau werden Bagatellbauten ohne Wohnraum bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18.000 EUR veranschlagte Kosten nicht erfasst.

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) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), in der jeweils geltenden Fassung.

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 jeweils geltenden Fassung, geregelt.

Begriffe und Definitionen

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser zur eigenen Nutzung mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche rechnen ebenfalls dazu.

Wohnheime sind Wohngebäude, die Bedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Arbeiterwohnheim, Seniorenwohnheim). Die Bewohner 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.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen.

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.

Als **Nutzfläche** (ohne Wohnfläche) gilt entsprechend der DIN 277 derjenige Teil der Netto-Grundfläche (ohne Wohnfläche), der der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Nicht zu Nutzfläche gehören Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Die **Wohnfläche** wird gemäß der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV), in der jeweils geltenden Fassung, berechnet. Sie umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also Flächen von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad), die sich innerhalb der Wohnung befinden.

Eine **Wohnung** besteht aus einem oder mehreren zusammen liegende Räume, 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 **Zahl der Räume** umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate bewohnbare Räume von mindestens 6 m² Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden nicht mitgezählt.

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.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen bedingte bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden. Diese können zur Verringerung der Anzahl der Wohnungen bzw. der Wohn- oder Nutzfläche führen. Aus diesem Grund können bei der Ergebnisdarstellung der Bautätigkeit insgesamt 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 sind im Datenbankangebot des Statistischen Bundesamtes "GENESIS-Online" im Themenbereich 311 enthalten.

> www.genesis.destatis.de/genesis/online

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	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2023									
1	Januar - September	2.608	738	474	1.396	1.126	115	148	7
2	Januar	283	78	40	165	142	10	8	5
3	Februar	283	70	45	168	141	10	17	-
4	März	243	67	24	152	122	12	18	-
5	April	299	61	40	198	142	42	14	-
6	Mai	340	88	104	148	124	8	15	1
7	Juni	302	91	78	133	103	6	23	1
8	Juli	287	99	41	147	115	9	23	-
9	August	287	90	62	135	114	6	15	-
10	September	284	94	40	150	123	12	15	-
11	Oktober	254	68	57	129	107	5	17	-
12	November	237	78	45	114	92	6	16	-
13	Dezember	278	80	67	131	98	11	21	1
2024									
14	Januar - September	1.621	616	303	702	537	59	104	2
15	Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
16	Februar	153	56	38	59	47	3	8	1
17	März	200	67	30	103	80	13	10	-
18	April	173	71	33	69	48	5	16	-
19	Mai	178	55	32	91	70	7	14	-
20	Juni	195	77	34	84	67	9	8	-
21	Juli	217	78	38	101	75	5	21	-
22	August	170	69	31	70	57	6	6	1
23	September	163	76	36	51	40	2	9	-
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2023									
27	Januar - September	3.675	458	20	3.197	1.126	230	1.504	337
28	Januar	425	31	2	392	142	20	79	151
29	Februar	394	65	7	322	141	20	161	-
30	März	356	44	1	311	122	24	165	-
31	April	399	27	2	370	142	84	144	-
32	Mai	419	73	5	341	124	16	193	8
33	Juni	590	59	1	530	103	12	237	178
34	Juli	405	53	1	351	115	18	218	-
35	August	293	56	1	236	114	12	110	-
36	September	394	50	-	344	123	24	197	-
37	Oktober	395	41	3	351	107	10	234	-
38	November	302	32	1	269	92	12	165	-
39	Dezember	623	36	18	569	98	22	409	40
2024									
40	Januar - September	2.335	231	22	2.082	537	118	1.246	181
41	Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
42	Februar	196	-34	2	228	47	6	79	96
43	März	258	76	1	181	80	26	75	-
44	April	252	29	-	223	48	10	165	-
45	Mai	332	74	2	256	70	14	172	-
46	Juni	225	24	2	199	67	18	114	-
47	Juli	388	36	1	351	75	10	266	-
48	August	243	29	-	214	57	12	60	85
49	September	60	-74	2	132	40	4	88	-
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im September 2024 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	51	60	22,8	132	124,8	522	29.378
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	1	0,9	3	1,5	9	600
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	40	27	7,5	40	55,2	207	11.940
4	mit 2 Wohnungen	2	2	0,1	4	4,1	13	975
5	mit 3 und mehr Wohnungen	9	31	15,1	88	65,6	302	16.463
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	7	25	11,5	66	50,5	233	14.110
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	6	24	11,3	65	48,1	223	13.678
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	1	1	0,2	1	2,5	10	432
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
13	private Haushalte	44	35	11,3	66	74,3	289	15.268
14	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
15								
16	Nichtwohngebäude	36	193	283,8	2	1,2	4	39.977
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	9	31,1	-	-	-	3.724
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	13	20,4	2	1,2	4	3.105
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	8	8,5	-	-	-	750
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	22	112	145,9	-	-	-	14.957
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	16	18,8	-	-	-	3.855
22	Handelsgebäude	2	28	26,9	-	-	-	2.850
23	Warenlagergebäude	9	62	83,6	-	-	-	5.230
24	Hotels und Gaststätten	2	4	9,2	-	-	-	2.726
25	sonstige Nichtwohngebäude	6	50	77,9	-	-	-	17.441
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	27	33,4	-	-	-	10.505
27	Unternehmen	19	121	167,7	2	1,2	4	17.935
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	18	21,7	-	-	-	1.646
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	2	20	22,8	-	-	-	1.142
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	6	14	23,2	-	-	-	3.579
32	private Haushalte	10	69	100,0	2	1,2	4	11.568
33	Organisationen ohne Erwerbszweck	10	18	33,4	-	-	-	2.632
34		3	26	49,3	-	-	-	8.905

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
September 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	163	76	87	36	51	42
2	Rostock	13	6	7	4	3	1
3	Schwerin	6	4	2	1	1	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	22	13	9	3	6	6
5	Landkreis Rostock	25	15	10	6	4	4
6	Vorpommern-Rügen	39	8	31	11	20	19
7	Nordwestmecklenburg	21	11	10	5	5	3
8	Vorpommern-Greifswald	23	9	14	3	11	9
9	Ludwigslust-Parchim	14	10	4	3	1	-
Januar bis September 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.621	616	1.005	303	702	596
11	Rostock	102	30	72	16	56	36
12	Schwerin	55	33	22	5	17	15
13	Mecklenburgische Seenplatte	279	110	169	55	114	99
14	Landkreis Rostock	289	104	185	49	136	118
15	Vorpommern-Rügen	303	109	194	57	137	115
16	Nordwestmecklenburg	187	73	114	41	73	67
17	Vorpommern-Greifswald	256	85	171	53	118	101
18	Ludwigslust-Parchim	150	72	78	27	51	45

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
September 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	163	298,3	60	161,7	93.425
2	Rostock	13	15,5	29	18,2	8.742
3	Schwerin	6	12,2	19	14,6	6.949
4	Mecklenburgische Seenplatte	22	20,2	7	14,8	9.932
5	Landkreis Rostock	25	36,4	16	16,6	9.216
6	Vorpommern-Rügen	39	121,7	23	26,9	22.447
7	Nordwestmecklenburg	21	35,8	16	13,5	9.537
8	Vorpommern-Greifswald	23	23,4	-71	36,8	19.889
9	Ludwigslust-Parchim	14	33,1	21	20,3	6.713
Januar bis September 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.621	2.637,1	2.335	2.251,3	1.061.072
11	Rostock	102	404,4	415	320,0	161.826
12	Schwerin	55	30,1	67	55,4	23.341
13	Mecklenburgische Seenplatte	279	410,7	446	403,2	158.320
14	Landkreis Rostock	289	384,8	351	351,0	128.858
15	Vorpommern-Rügen	303	613,5	452	400,8	269.175
16	Nordwestmecklenburg	187	297,3	155	163,9	85.114
17	Vorpommern-Greifswald	256	348,7	309	396,5	183.642
18	Ludwigslust-Parchim	150	147,6	140	160,5	50.796

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
September 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	51	42	60	132	124,8	29.378
2	Rostock	3	1	7	20	14,1	5.807
3	Schwerin	1	-	4	15	10,3	1.769
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	6	5	7	10,3	2.198
5	Landkreis Rostock	4	4	3	4	5,4	1.256
6	Vorpommern-Rügen	20	19	12	23	25,8	5.884
7	Nordwestmecklenburg	5	3	6	11	12,1	1.671
8	Vorpommern-Greifswald	11	9	17	34	32,0	8.172
9	Ludwigslust-Parchim	1	-	6	18	14,9	2.621
Januar bis September 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	702	596	979	2.082	1.882,6	439.137
11	Rostock	56	36	147	370	297,2	70.642
12	Schwerin	17	15	15	35	34,0	6.987
13	Mecklenburgische Seenplatte	114	99	198	400	352,6	83.055
14	Landkreis Rostock	136	118	153	309	300,6	65.869
15	Vorpommern-Rügen	137	115	156	367	323,0	80.260
16	Nordwestmecklenburg	73	67	62	112	121,9	25.894
17	Vorpommern-Greifswald	118	101	188	386	338,5	81.779
18	Ludwigslust-Parchim	51	45	59	103	114,8	24.651

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
September 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	36	193	283,8	2	39.977
2	Rostock	4	7	14,7	-	1.468
3	Schwerin	1	6	10,8	-	4.713
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	19	19,1	-	4.170
5	Landkreis Rostock	6	33	42,9	2	3.500
6	Vorpommern-Rügen	11	72	120,0	-	15.359
7	Nordwestmecklenburg	5	23	34,8	-	6.330
8	Vorpommern-Greifswald	3	19	22,8	-	1.775
9	Ludwigslust-Parchim	3	15	18,7	-	2.662
Januar bis September 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	303	1.583	2.301,8	22	400.375
11	Rostock	16	315	359,0	2	70.123
12	Schwerin	5	60	54,3	-	8.704
13	Mecklenburgische Seenplatte	55	241	296,1	-	35.726
14	Landkreis Rostock	49	234	331,8	4	35.094
15	Vorpommern-Rügen	57	315	599,4	1	126.337
16	Nordwestmecklenburg	41	158	280,2	14	44.592
17	Vorpommern-Greifswald	53	171	247,0	-	68.518
18	Ludwigslust-Parchim	27	89	134,0	1	11.281

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".