

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Dezember 2024

Kennziffer: F213 2024 12

Herausgabe: 14. März 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 Dezember 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 - WoFIV), 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 und mehr	7	8	9	10			
Gebäude/Baumaßnahmen									
2023									
1	Januar - Dezember	3.377	964	643	1.770	1.423	137	202	8
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 - Dezember	2.154	827	424	903	689	77	132	5
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	175	68	42	65	44	7	13	1
25	November	167	69	36	62	51	4	5	2
26	Dezember	191	74	43	74	57	7	10	-
Wohnungen									
2023									
27	Januar - Dezember	4.995	567	42	4.386	1.423	274	2.312	377
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 - Dezember	3.139	400	119	2.620	689	154	1.578	199
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	226	47	-	179	44	14	105	16
51	November	259	69	97	93	51	8	32	2
52	Dezember	319	53	-	266	57	14	195	-

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Dezember 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	74	105	35,6	266	179,6	677	41.373
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	26	4,0	105	34,4	119	11.452
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	57	37	10,2	57	76,0	308	13.916
4	mit 2 Wohnungen	7	10	5,6	14	16,4	59	2.829
5	mit 3 und mehr Wohnungen	10	58	19,8	195	87,2	310	24.628
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	22	65	19,8	207	102,5	378	26.223
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	17	61	19,8	202	95,7	351	25.616
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	5	3	-	5	6,8	27	607
14	private Haushalte	52	41	15,8	59	77,1	299	15.150
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	43	184	316,8	-	-	-	37.086
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,7	-	-	-	190
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	45	59,0	-	-	-	2.363
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	26	100	181,4	-	-	-	17.698
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	9	12	15,8	-	-	-	3.770
22	Handelsgebäude	1	14	20,5	-	-	-	4.000
23	Warenlagergebäude	2	2	6,1	-	-	-	132
24	Hotels und Gaststätten	3	30	72,2	-	-	-	6.266
25	sonstige Nichtwohngebäude	10	39	75,8	-	-	-	16.835
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	8	49	75,7	-	-	-	12.740
27	Unternehmen	26	131	228,4	-	-	-	23.449
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	2	18	32,4	-	-	-	4.820
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	4	36	48,8	-	-	-	1.357
31	Produzierendes Gewerbe	6	19	26,4	-	-	-	2.942
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	14	58	120,8	-	-	-	14.330
33	private Haushalte	8	1	3,3	-	-	-	182
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	3	9,4	-	-	-	715

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
Dezember 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	191	74	117	43	74	64
2	Rostock	24	14	10	4	6	4
3	Schwerin	13	9	4	2	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	31	12	19	9	10	9
5	Landkreis Rostock	34	12	22	10	12	9
6	Vorpommern-Rügen	28	9	19	6	13	11
7	Nordwestmecklenburg	25	6	19	5	14	14
8	Vorpommern-Greifswald	17	5	12	6	6	4
9	Ludwigslust-Parchim	19	7	12	1	11	11
Januar bis Dezember 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	2.154	827	1.327	424	903	766
11	Rostock	149	54	95	27	68	43
12	Schwerin	81	48	33	7	26	24
13	Mecklenburgische Seenplatte	378	151	227	86	141	124
14	Landkreis Rostock	391	136	255	76	179	151
15	Vorpommern-Rügen	376	140	236	70	166	136
16	Nordwestmecklenburg	264	100	164	54	110	104
17	Vorpommern-Greifswald	323	106	217	72	145	123
18	Ludwigslust-Parchim	192	92	100	32	68	61

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
Dezember 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	191	335,8	319	248,0	113.020
2	Rostock	24	5,1	66	59,6	10.582
3	Schwerin	13	11,3	4	3,7	5.871
4	Mecklenburgische Seenplatte	31	144,2	11	23,9	21.610
5	Landkreis Rostock	34	64,8	37	33,9	26.675
6	Vorpommern-Rügen	28	58,8	68	38,5	8.506
7	Nordwestmecklenburg	25	15,8	24	21,5	6.722
8	Vorpommern-Greifswald	17	36,9	94	43,7	28.501
9	Ludwigslust-Parchim	19	-1,0	15	23,2	4.553
Januar bis Dezember 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	2.154	3.632,5	3.139	2.909,8	1.457.493
11	Rostock	149	548,3	610	426,5	217.781
12	Schwerin	81	42,1	82	72,4	32.238
13	Mecklenburgische Seenplatte	378	629,1	494	472,3	205.784
14	Landkreis Rostock	391	582,7	457	464,9	197.935
15	Vorpommern-Rügen	376	706,8	587	505,5	300.070
16	Nordwestmecklenburg	264	346,0	219	219,2	109.844
17	Vorpommern-Greifswald	323	602,1	533	542,0	329.239
18	Ludwigslust-Parchim	192	175,4	157	206,9	64.602

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
Dezember 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	74	64	105	266	179,6	41.373
2	Rostock	6	4	16	28	23,7	8.042
3	Schwerin	2	2	1	2	1,9	355
4	Mecklenburgische Seenplatte	10	9	9	14	16,3	2.427
5	Landkreis Rostock	12	9	16	28	30,1	7.528
6	Vorpommern-Rügen	13	11	20	61	34,8	4.721
7	Nordwestmecklenburg	14	14	7	14	16,0	2.834
8	Vorpommern-Greifswald	6	4	29	107	39,2	12.084
9	Ludwigslust-Parchim	11	11	8	12	17,6	3.382
Januar bis Dezember 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	903	766	1.232	2.620	2.334,1	544.447
11	Rostock	68	43	175	431	343,9	84.750
12	Schwerin	26	24	21	44	45,0	9.337
13	Mecklenburgische Seenplatte	141	124	221	435	392,9	90.772
14	Landkreis Rostock	179	151	207	397	400,7	90.887
15	Vorpommern-Rügen	166	136	205	491	410,6	97.529
16	Nordwestmecklenburg	110	104	83	149	163,5	34.374
17	Vorpommern-Greifswald	145	123	245	550	434,4	106.586
18	Ludwigslust-Parchim	68	61	74	123	143,0	30.212

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
Dezember 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	43	184	316,8	-	37.086
2	Rostock	4	10	26,7	-	1.125
3	Schwerin	2	9	12,2	-	1.750
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	73	139,2	-	16.500
5	Landkreis Rostock	10	31	41,0	-	2.652
6	Vorpommern-Rügen	6	33	50,5	-	2.262
7	Nordwestmecklenburg	5	9	16,8	-	2.778
8	Vorpommern-Greifswald	6	18	29,7	-	9.829
9	Ludwigslust-Parchim	1	0	0,7	-	190
Januar bis Dezember 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	424	2.170	3.240,0	119	591.260
11	Rostock	27	406	507,5	97	107.639
12	Schwerin	7	70	66,4	-	10.454
13	Mecklenburgische Seenplatte	86	371	514,7	1	66.855
14	Landkreis Rostock	76	337	479,9	4	49.390
15	Vorpommern-Rügen	70	358	672,2	1	132.000
16	Nordwestmecklenburg	54	187	327,8	15	55.562
17	Vorpommern-Greifswald	72	320	502,5	-	155.668
18	Ludwigslust-Parchim	32	121	168,9	1	13.692

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".