

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Januar 2025

Kennziffer: F213 2025 01

Herausgabe: 23. April 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 Januar 2025 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, kennnisgabe- 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 zur Nutzfläche gehören Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Die **Wohnfläche** wird gemäß der Verordnung zur Berechnung 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 zusammenliegenden Räumen, 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 "31 Gebäude und Wohnen" 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									
2024									
1	Januar - Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
2	Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
3	Februar	153	56	38	59	47	3	8	1
4	März	200	67	31	102	80	12	10	-
5	April	173	71	33	69	48	5	16	-
6	Mai	178	55	32	91	70	7	14	-
7	Juni	195	77	34	84	67	9	8	-
8	Juli	217	78	38	101	75	5	21	-
9	August	170	69	31	70	57	6	6	1
10	September	163	76	36	51	40	2	9	-
11	Oktober	175	68	42	65	44	7	13	1
12	November	167	69	36	62	51	4	5	2
13	Dezember	191	74	43	74	57	7	10	-
2025									
14	Januar - Januar	159	51	28	80	60	7	13	-
15	Januar	159	51	28	80	60	7	13	-
16	Februar								
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2024									
27	Januar - Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
28	Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
29	Februar	196	-34	2	228	47	6	79	96
30	März	256	76	1	179	80	24	75	-
31	April	252	29	-	223	48	10	165	-
32	Mai	332	74	2	256	70	14	172	-
33	Juni	225	24	2	199	67	18	114	-
34	Juli	380	28	1	351	75	10	266	-
35	August	243	29	-	214	57	12	60	85
36	September	60	-74	2	132	40	4	88	-
37	Oktober	226	47	-	179	44	14	105	16
38	November	259	69	97	93	51	8	32	2
39	Dezember	319	53	-	266	57	14	195	-
2025									
40	Januar - Januar	231	27	1	203	60	14	129	-
41	Januar	231	27	1	203	60	14	129	-
42	Februar								
43	März								
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 Januar 2025 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	80	88	25,7	203	176,6	668	30.250
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	5	2,2	11	9,6	36	2.844
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	60	39	10,8	60	72,5	278	15.742
4	mit 2 Wohnungen	7	7	1,2	14	13,3	58	1.993
5	mit 3 und mehr Wohnungen	13	42	13,6	129	90,7	332	12.515
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	14	38	10,4	117	83,7	306	11.157
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	10	34	8,8	111	76,4	278	10.149
10	Immobilienfonds	1	1	1,2	1	2,2	7	450
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	3	3	0,3	5	5,2	21	558
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	66	50	15,3	86	92,8	362	19.093
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	28	65	131,0	1	0,7	2	8.013
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	5	3	7,4	-	-	-	1.310
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	1	3,0	-	-	-	471
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	6	8,8	-	-	-	214
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	18	53	109,2	1	0,7	2	4.501
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	5	6	9,0	1	0,7	2	1.748
22	Handelsgebäude	1	3	5,6	-	-	-	504
23	Warenlagergebäude	4	39	84,6	-	-	-	1.429
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	2	1	2,7	-	-	-	1.517
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	1	0	0,1	-	-	-	145
27	Unternehmen	18	60	118,6	1	0,7	2	5.594
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	1	2,0	-	-	-	455
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	1	6	8,8	-	-	-	214
31	Produzierendes Gewerbe	8	14	24,5	1	0,7	2	2.654
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	7	38	83,2	-	-	-	2.271
33	private Haushalte	8	4	9,8	-	-	-	902
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	2,5	-	-	-	1.372

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
Januar 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	159	51	108	28	80	67
2	Rostock	12	2	10	5	5	5
3	Schwerin	4	2	2	-	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	23	12	11	3	8	6
5	Landkreis Rostock	44	11	33	2	31	22
6	Vorpommern-Rügen	19	3	16	8	8	7
7	Nordwestmecklenburg	24	7	17	8	9	9
8	Vorpommern-Greifswald	16	4	12	-	12	11
9	Ludwigslust-Parchim	17	10	7	2	5	5
Januar bis Januar 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	159	51	108	28	80	67
11	Rostock	12	2	10	5	5	5
12	Schwerin	4	2	2	-	2	2
13	Mecklenburgische Seenplatte	23	12	11	3	8	6
14	Landkreis Rostock	44	11	33	2	31	22
15	Vorpommern-Rügen	19	3	16	8	8	7
16	Nordwestmecklenburg	24	7	17	8	9	9
17	Vorpommern-Greifswald	16	4	12	-	12	11
18	Ludwigslust-Parchim	17	10	7	2	5	5

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
Januar 2025						
1	Mecklenburg-Vorpommern	159	139,2	231	206,1	48.435
2	Rostock	12	83,2	8	6,2	4.231
3	Schwerin	4	0,3	2	2,3	665
4	Mecklenburgische Seenplatte	23	7,9	20	22,6	7.759
5	Landkreis Rostock	44	1,4	157	121,4	18.538
6	Vorpommern-Rügen	19	23,0	5	9,5	4.477
7	Nordwestmecklenburg	24	14,6	16	15,9	5.613
8	Vorpommern-Greifswald	16	0,3	18	18,8	3.536
9	Ludwigslust-Parchim	17	8,5	5	9,4	3.616
Januar bis Januar 2025						
10	Mecklenburg-Vorpommern	159	139,2	231	206,1	48.435
11	Rostock	12	83,2	8	6,2	4.231
12	Schwerin	4	0,3	2	2,3	665
13	Mecklenburgische Seenplatte	23	7,9	20	22,6	7.759
14	Landkreis Rostock	44	1,4	157	121,4	18.538
15	Vorpommern-Rügen	19	23,0	5	9,5	4.477
16	Nordwestmecklenburg	24	14,6	16	15,9	5.613
17	Vorpommern-Greifswald	16	0,3	18	18,8	3.536
18	Ludwigslust-Parchim	17	8,5	5	9,4	3.616

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
Januar 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	80	67	88	203	176,6	30.250
2	Rostock	5	5	3	6	5,8	1.117
3	Schwerin	2	2	1	2	2,1	555
4	Mecklenburgische Seenplatte	8	6	9	18	16,8	3.071
5	Landkreis Rostock	31	22	48	134	104,0	15.697
6	Vorpommern-Rügen	8	7	7	12	12,9	2.652
7	Nordwestmecklenburg	9	9	6	9	10,9	2.305
8	Vorpommern-Greifswald	12	11	9	17	16,9	3.251
9	Ludwigslust-Parchim	5	5	4	5	7,2	1.602
Januar bis Januar 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	80	67	88	203	176,6	30.250
11	Rostock	5	5	3	6	5,8	1.117
12	Schwerin	2	2	1	2	2,1	555
13	Mecklenburgische Seenplatte	8	6	9	18	16,8	3.071
14	Landkreis Rostock	31	22	48	134	104,0	15.697
15	Vorpommern-Rügen	8	7	7	12	12,9	2.652
16	Nordwestmecklenburg	9	9	6	9	10,9	2.305
17	Vorpommern-Greifswald	12	11	9	17	16,9	3.251
18	Ludwigslust-Parchim	5	5	4	5	7,2	1.602

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
Januar 2025						
1	Mecklenburg-Vorpommern	28	65	131,0	1	8.013
2	Rostock	5	39	83,3	-	3.059
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	0	1,2	-	74
5	Landkreis Rostock	2	0	1,0	-	203
6	Vorpommern-Rügen	8	8	18,0	-	1.749
7	Nordwestmecklenburg	8	10	18,1	1	2.684
8	Vorpommern-Greifswald	-	-	-	-	-
9	Ludwigslust-Parchim	2	7	9,4	-	244
Januar bis Januar 2025						
10	Mecklenburg-Vorpommern	28	65	131,0	1	8.013
11	Rostock	5	39	83,3	-	3.059
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	3	0	1,2	-	74
14	Landkreis Rostock	2	0	1,0	-	203
15	Vorpommern-Rügen	8	8	18,0	-	1.749
16	Nordwestmecklenburg	8	10	18,1	1	2.684
17	Vorpommern-Greifswald	-	-	-	-	-
18	Ludwigslust-Parchim	2	7	9,4	-	244

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".