

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Februar 2025

Kennziffer: F213 2025 02

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 Februar 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					
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			Wohnheime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2024									
1	Januar - Februar	325	123	69	133	100	12	20	1
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 - Februar	384	142	86	156	124	11	21	-
15	Januar	159	51	28	80	60	7	13	-
16	Februar	225	91	58	76	64	4	8	-
17	März								
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2024									
27	Januar - Februar	577	37	14	526	100	24	306	96
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 - Februar	425	69	5	351	124	22	205	-
41	Januar	231	27	1	203	60	14	129	-
42	Februar	194	42	4	148	64	8	76	-
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 Februar 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	76	78	18,7	148	149,3	628	26.476
2	darunter mit Eigentumswohnungen	-	-	-	-	-	-	-
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	64	42	9,9	64	87,7	348	16.881
4	mit 2 Wohnungen	4	2	0,3	8	4,3	26	651
5	mit 3 und mehr Wohnungen	8	34	8,4	76	57,3	254	8.944
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	3	5	-	12	10,6	54	1.200
8	Unternehmen	7	30	8,6	63	46,0	202	7.323
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	6	29	8,4	61	45,3	198	7.284
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	1	0	0,2	2	0,6	4	39
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	66	44	10,0	73	92,7	372	17.953
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	58	246	360,9	4	2,6	10	66.390
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	9	18,5	-	-	-	6.092
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	9	53	94,6	3	1,6	6	35.200
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	7	57	59,9	-	-	-	4.361
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	33	104	149,6	1	1,0	4	12.569
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	37	46,0	-	-	-	3.505
22	Handelsgebäude	6	30	47,2	1	1,0	4	5.444
23	Warenlagergebäude	7	17	25,1	-	-	-	1.382
24	Hotels und Gaststätten	2	2	4,0	-	-	-	1.110
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	23	38,3	-	-	-	8.168
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	12	93	147,5	-	-	-	41.305
27	Unternehmen	29	125	161,5	3	1,6	6	14.992
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	1	2,7	-	-	-	230
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	8	58	62,3	-	-	-	4.709
31	Produzierendes Gewerbe	8	15	19,5	3	1,6	6	2.015
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	12	50	77,0	-	-	-	8.038
33	private Haushalte	13	14	26,5	1	1,0	4	3.489
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	4	14	25,5	-	-	-	6.604

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
Februar 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	225	91	134	58	76	68
2	Rostock	8	4	4	1	3	3
3	Schwerin	9	8	1	-	1	1
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	14	28	15	13	11
5	Landkreis Rostock	37	14	23	9	14	10
6	Vorpommern-Rügen	51	20	31	15	16	16
7	Nordwestmecklenburg	21	12	9	3	6	5
8	Vorpommern-Greifswald	28	9	19	11	8	8
9	Ludwigslust-Parchim	29	10	19	4	15	14
Januar bis Februar 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	384	142	242	86	156	135
11	Rostock	20	6	14	6	8	8
12	Schwerin	13	10	3	-	3	3
13	Mecklenburgische Seenplatte	65	26	39	18	21	17
14	Landkreis Rostock	81	25	56	11	45	32
15	Vorpommern-Rügen	70	23	47	23	24	23
16	Nordwestmecklenburg	45	19	26	11	15	14
17	Vorpommern-Greifswald	44	13	31	11	20	19
18	Ludwigslust-Parchim	46	20	26	6	20	19

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
Februar 2025						
1	Mecklenburg-Vorpommern	225	391,0	194	199,4	112.160
2	Rostock	8	56,9	3	3,6	32.540
3	Schwerin	9	1,2	-	1,2	1.038
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	56,5	36	37,7	14.772
5	Landkreis Rostock	37	38,2	56	54,0	13.210
6	Vorpommern-Rügen	51	76,5	30	29,2	19.319
7	Nordwestmecklenburg	21	33,8	37	29,6	8.727
8	Vorpommern-Greifswald	28	121,4	6	14,6	15.509
9	Ludwigslust-Parchim	29	6,5	26	29,5	7.045
Januar bis Februar 2025						
10	Mecklenburg-Vorpommern	384	530,2	425	405,5	160.595
11	Rostock	20	140,1	11	9,8	36.771
12	Schwerin	13	1,5	2	3,4	1.703
13	Mecklenburgische Seenplatte	65	64,4	56	60,3	22.531
14	Landkreis Rostock	81	39,6	213	175,4	31.748
15	Vorpommern-Rügen	70	99,5	35	38,8	23.796
16	Nordwestmecklenburg	45	48,4	53	45,5	14.340
17	Vorpommern-Greifswald	44	121,7	24	33,5	19.045
18	Ludwigslust-Parchim	46	15,0	31	38,9	10.661

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
Februar 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	76	68	78	148	149,3	26.476
2	Rostock	3	3	2	3	3,4	924
3	Schwerin	1	1	0	1	0,4	26
4	Mecklenburgische Seenplatte	13	11	14	29	31,7	7.903
5	Landkreis Rostock	14	10	18	38	38,6	5.519
6	Vorpommern-Rügen	16	16	9	19	18,9	3.490
7	Nordwestmecklenburg	6	5	18	30	21,0	2.390
8	Vorpommern-Greifswald	8	8	6	8	12,1	1.991
9	Ludwigslust-Parchim	15	14	11	20	23,2	4.233
Januar bis Februar 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	156	135	166	351	325,8	56.726
11	Rostock	8	8	5	9	9,1	2.041
12	Schwerin	3	3	1	3	2,5	581
13	Mecklenburgische Seenplatte	21	17	23	47	48,5	10.974
14	Landkreis Rostock	45	32	67	172	142,6	21.216
15	Vorpommern-Rügen	24	23	15	31	31,9	6.142
16	Nordwestmecklenburg	15	14	24	39	31,8	4.695
17	Vorpommern-Greifswald	20	19	15	25	29,0	5.242
18	Ludwigslust-Parchim	20	19	16	25	30,5	5.835

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
Februar 2025						
1	Mecklenburg-Vorpommern	58	246	360,9	4	66.390
2	Rostock	1	39	56,3	-	31.326
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	15	38	54,9	1	5.470
5	Landkreis Rostock	9	23	34,3	1	2.628
6	Vorpommern-Rügen	15	33	58,2	2	12.304
7	Nordwestmecklenburg	3	20	29,7	-	2.297
8	Vorpommern-Greifswald	11	88	118,3	-	11.315
9	Ludwigslust-Parchim	4	5	9,1	-	1.050
Januar bis Februar 2025						
10	Mecklenburg-Vorpommern	86	311	491,9	5	74.403
11	Rostock	6	78	139,6	-	34.385
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	18	38	56,1	1	5.544
14	Landkreis Rostock	11	23	35,4	1	2.831
15	Vorpommern-Rügen	23	42	76,2	2	14.053
16	Nordwestmecklenburg	11	30	47,8	1	4.981
17	Vorpommern-Greifswald	11	88	118,3	-	11.315
18	Ludwigslust-Parchim	6	11	18,6	-	1.294

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".