

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2024

Kennziffer: F213 2024 03

Herausgabe: 23. Mai 2024

---

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,  
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, [www.statistik-mv.de](http://www.statistik-mv.de), [statistik.post@statistik-mv.de](mailto:statistik.post@statistik-mv.de)

Zuständiger Dezernent: Steffen Schubert, Telefon: 0385 588-56431

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2024  
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
<b>Kapitel 1</b>	
<b>Landesergebnisse</b>	
Tabelle 1.1 Baugenehmigungen im Zeitvergleich	4
Tabelle 1.2 Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im März 2024 nach Gebäudearten und Bauherren	5
<b>Kapitel 2</b>	
<b>Kreisergebnisse</b>	
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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 ausgebaut 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 m<sup>2</sup> Größe 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](http://www.statistik-mv.de)

Angaben für alle Länder sowie Deutschland insgesamt sind im Datenbankangebot des Statistischen Bundesamtes "GENESIS-Online" im Themenbereich 311 enthalten.

> <https://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 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2023									
1	<b>Januar - März</b>	<b>809</b>	<b>215</b>	<b>109</b>	<b>485</b>	<b>405</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>5</b>
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	<b>Januar - März</b>	<b>525</b>	<b>190</b>	<b>99</b>	<b>236</b>	<b>180</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>1</b>
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								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2023									
27	<b>Januar - März</b>	<b>1.175</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.025</b>	<b>405</b>	<b>64</b>	<b>405</b>	<b>151</b>
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	<b>Januar - März</b>	<b>835</b>	<b>113</b>	<b>15</b>	<b>707</b>	<b>180</b>	<b>50</b>	<b>381</b>	<b>96</b>
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								
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 März 2024 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Wohngebäude</b>	<b>103</b>	<b>107</b>	<b>36,6</b>	<b>181</b>	<b>207,0</b>	<b>733</b>	<b>47.983</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	4	0,9	13	9,0	36	1.815
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	80	56	12,3	80	107,3	402	25.734
4	mit 2 Wohnungen	13	17	5,9	26	34,4	104	7.628
5	mit 3 und mehr Wohnungen	10	34	18,5	75	65,3	227	14.621
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	18	32	16,9	51	55,5	185	14.081
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	14	27	14,8	46	47,5	159	12.021
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
	haltung, Fischerei	1	1	0,9	1	1,4	4	438
12	Produzierendes Gewerbe	1	2	1,2	2	4,3	12	1.122
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	2	1	-	2	2,3	10	500
14	private Haushalte	85	75	19,7	130	151,5	548	33.902
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>30</b>	<b>113</b>	<b>177,2</b>	<b>1</b>	<b>1,0</b>	<b>4</b>	<b>19.868</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	1	2,0	-	-	-	310
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	4	9,1	1	1,0	4	1.226
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	23	30,9	-	-	-	1.115
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	18	52	88,9	-	-	-	7.492
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	9	13,7	-	-	-	678
22	Handelsgebäude	1	5	9,0	-	-	-	1.600
23	Warenlagergebäude	7	30	48,3	-	-	-	1.819
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	4	33	46,3	-	-	-	9.725
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	2	25	29,2	-	-	-	9.520
27	Unternehmen	15	74	120,6	1	1,0	4	6.902
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
	haltung, Fischerei	3	25	34,4	-	-	-	1.459
31	Produzierendes Gewerbe	2	9	19,3	-	-	-	428
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	10	40	66,9	1	1,0	4	5.015
33	private Haushalte	12	10	20,6	-	-	-	2.792
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	4	6,9	-	-	-	654

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen <sup>1)</sup> 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
<b>März 2024</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>200</b>	<b>67</b>	<b>133</b>	<b>30</b>	<b>103</b>	<b>93</b>
2	Rostock	20	5	15	-	15	15
3	Schwerin	6	3	3	1	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	17	25	6	19	18
5	Landkreis Rostock	39	12	27	8	19	18
6	Vorpommern-Rügen	21	10	11	-	11	8
7	Nordwestmecklenburg	20	4	16	4	12	10
8	Vorpommern-Greifswald	36	12	24	6	18	15
9	Ludwigslust-Parchim	16	4	12	5	7	7
<b>Januar bis März 2024</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>525</b>	<b>190</b>	<b>335</b>	<b>99</b>	<b>236</b>	<b>205</b>
11	Rostock	33	6	27	2	25	20
12	Schwerin	19	11	8	4	4	4
13	Mecklenburgische Seenplatte	109	36	73	29	44	41
14	Landkreis Rostock	101	33	68	15	53	46
15	Vorpommern-Rügen	82	34	48	12	36	32
16	Nordwestmecklenburg	53	22	31	9	22	20
17	Vorpommern-Greifswald	77	28	49	15	34	27
18	Ludwigslust-Parchim	51	20	31	13	18	15

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 <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>März 2024</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>200</b>	<b>194,3</b>	<b>258</b>	<b>253,1</b>	<b>86.219</b>
2	Rostock	20	-5,7	44	30,9	6.849
3	Schwerin	6	2,9	5	6,2	1.133
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	32,8	65	60,7	20.323
5	Landkreis Rostock	39	50,9	30	43,6	14.798
6	Vorpommern-Rügen	21	0,1	34	29,8	8.530
7	Nordwestmecklenburg	20	29,4	27	25,9	14.367
8	Vorpommern-Greifswald	36	26,6	31	34,6	13.357
9	Ludwigslust-Parchim	16	57,5	22	21,4	6.862
<b>Januar bis März 2024</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>525</b>	<b>849,6</b>	<b>835</b>	<b>745,8</b>	<b>344.105</b>
11	Rostock	33	29,3	204	136,6	34.641
12	Schwerin	19	36,0	-18	0,8	9.147
13	Mecklenburgische Seenplatte	109	225,4	183	167,7	68.435
14	Landkreis Rostock	101	130,7	120	123,3	44.070
15	Vorpommern-Rügen	82	39,5	102	84,1	36.569
16	Nordwestmecklenburg	53	161,6	63	63,5	41.201
17	Vorpommern-Greifswald	77	153,8	125	111,5	91.128
18	Ludwigslust-Parchim	51	73,3	56	58,4	18.914

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 <sup>3</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>März 2024</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>103</b>	<b>93</b>	<b>107</b>	<b>181</b>	<b>207,0</b>	<b>47.983</b>
2	Rostock	15	15	11	16	22,5	6.160
3	Schwerin	2	2	2	2	2,9	744
4	Mecklenburgische Seenplatte	19	18	27	42	45,8	10.408
5	Landkreis Rostock	19	18	18	29	38,3	8.327
6	Vorpommern-Rügen	11	8	12	24	23,5	5.557
7	Nordwestmecklenburg	12	10	13	27	25,6	6.184
8	Vorpommern-Greifswald	18	15	17	33	32,8	7.042
9	Ludwigslust-Parchim	7	7	8	8	15,6	3.561
<b>Januar bis März 2024</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>236</b>	<b>205</b>	<b>324</b>	<b>707</b>	<b>614,4</b>	<b>147.974</b>
11	Rostock	25	20	58	175	126,4	32.059
12	Schwerin	4	4	3	4	5,3	1.248
13	Mecklenburgische Seenplatte	44	41	90	174	146,0	32.811
14	Landkreis Rostock	53	46	57	113	110,7	26.299
15	Vorpommern-Rügen	36	32	29	64	57,8	13.788
16	Nordwestmecklenburg	22	20	20	38	40,1	9.541
17	Vorpommern-Greifswald	34	27	46	99	84,5	21.964
18	Ludwigslust-Parchim	18	15	22	40	43,8	10.264



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 <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>März 2024</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>30</b>	<b>113</b>	<b>177,2</b>	<b>1</b>	<b>19.868</b>
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	1	1	5,5	-	150
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	14	23,0	-	1.021
5	Landkreis Rostock	8	25	46,5	1	4.929
6	Vorpommern-Rügen	-	-	-	-	-
7	Nordwestmecklenburg	4	23	26,1	-	7.916
8	Vorpommern-Greifswald	6	11	22,7	-	3.450
9	Ludwigslust-Parchim	5	38	53,4	-	2.402
<b>Januar bis März 2024</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>99</b>	<b>541</b>	<b>757,8</b>	<b>15</b>	<b>139.476</b>
11	Rostock	2	17	23,4	1	1.833
12	Schwerin	4	54	43,5	-	3.991
13	Mecklenburgische Seenplatte	29	140	154,6	-	16.035
14	Landkreis Rostock	15	61	101,6	2	12.233
15	Vorpommern-Rügen	12	24	41,9	-	12.904
16	Nordwestmecklenburg	9	80	158,5	11	26.686
17	Vorpommern-Greifswald	15	118	164,9	-	61.663
18	Ludwigslust-Parchim	13	47	69,4	1	4.131

## **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".