

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2024

Kennziffer: F213 2024 04

Herausgabe: 2. Juli 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)

Zuständige Fachbereichsleitung: Dr. Henry Lewerentz, Telefon: 0385 588-56423

© 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 April 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 ausgebauter 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	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2023									
1	Januar - April	1.108	276	149	683	547	74	57	5
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 - April	698	261	132	305	228	30	46	1
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								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2023									
27	Januar - April	1.574	167	12	1.395	547	148	549	151
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 - April	1.087	142	15	930	228	60	546	96
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								
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 April 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>69</b>	<b>92</b>	<b>27,9</b>	<b>223</b>	<b>191,8</b>	<b>778</b>	<b>45.401</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	8	32	9,1	98	68,1	289	20.648
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	48	29	9,4	48	58,1	217	13.352
4	mit 2 Wohnungen	5	4	0,5	10	10,6	38	1.979
5	mit 3 und mehr Wohnungen	16	58	18,0	165	123,1	523	30.070
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	1	0,0	2	2,4	8	500
8	Unternehmen	7	29	8,6	92	64,6	271	19.968
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	1	3	1,6	6	6,4	20	1.148
10	Immobilienfonds	5	24	6,6	83	54,8	241	18.271
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	1	2	0,4	3	3,4	10	549
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	61	62	19,3	129	124,8	499	24.933
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>33</b>	<b>124</b>	<b>197,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.030</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	7	17	68,2	-	-	-	11.922
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	3	4,8	-	-	-	2.112
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	27	28,6	-	-	-	1.130
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	20	64	83,3	-	-	-	14.723
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	2	32	21,2	-	-	-	5.933
22	Handelsgebäude	1	11	16,2	-	-	-	2.030
23	Warenlagergebäude	5	7	13,2	-	-	-	661
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	2	12	12,7	-	-	-	2.143
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	2	3,6	-	-	-	1.281
27	Unternehmen	16	99	162,3	-	-	-	25.206
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	3	14	63,4	-	-	-	6.999
29	Immobilienfonds	2	9	23,4	-	-	-	4.590
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	3	27	28,6	-	-	-	1.130
31	Produzierendes Gewerbe	1	31	19,2	-	-	-	5.500
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	7	19	27,8	-	-	-	6.987
33	private Haushalte	14	22	31,6	-	-	-	5.543
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

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>April 2024</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>173</b>	<b>71</b>	<b>102</b>	<b>33</b>	<b>69</b>	<b>53</b>
2	Rostock	7	2	5	3	2	1
3	Schwerin	10	8	2	-	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	14	25	9	16	13
5	Landkreis Rostock	21	8	13	-	13	8
6	Vorpommern-Rügen	36	16	20	7	13	8
7	Nordwestmecklenburg	18	5	13	3	10	8
8	Vorpommern-Greifswald	27	10	17	7	10	10
9	Ludwigslust-Parchim	15	8	7	4	3	3
<b>Januar bis April 2024</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>698</b>	<b>261</b>	<b>437</b>	<b>132</b>	<b>305</b>	<b>258</b>
11	Rostock	40	8	32	5	27	21
12	Schwerin	29	19	10	4	6	6
13	Mecklenburgische Seenplatte	148	50	98	38	60	54
14	Landkreis Rostock	122	41	81	15	66	54
15	Vorpommern-Rügen	118	50	68	19	49	40
16	Nordwestmecklenburg	71	27	44	12	32	28
17	Vorpommern-Greifswald	104	38	66	22	44	37
18	Ludwigslust-Parchim	66	28	38	17	21	18

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>April 2024</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>173</b>	<b>248,9</b>	<b>252</b>	<b>228,9</b>	<b>126.077</b>
2	Rostock	7	57,8	8	7,4	24.989
3	Schwerin	10	-6,5	7	12,2	2.085
4	Mecklenburgische Seenplatte	39	47,7	39	30,9	16.751
5	Landkreis Rostock	21	6,8	56	57,8	10.866
6	Vorpommern-Rügen	36	81,7	91	71,4	50.953
7	Nordwestmecklenburg	18	9,7	25	20,8	5.653
8	Vorpommern-Greifswald	27	32,2	21	21,6	10.497
9	Ludwigslust-Parchim	15	19,6	5	6,9	4.283
<b>Januar bis April 2024</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>698</b>	<b>1.098,5</b>	<b>1.087</b>	<b>974,7</b>	<b>470.182</b>
11	Rostock	40	87,1	212	143,9	59.630
12	Schwerin	29	29,5	-11	13,0	11.232
13	Mecklenburgische Seenplatte	148	273,0	222	198,6	85.186
14	Landkreis Rostock	122	137,4	176	181,1	54.936
15	Vorpommern-Rügen	118	121,2	193	155,5	87.522
16	Nordwestmecklenburg	71	171,3	88	84,2	46.854
17	Vorpommern-Greifswald	104	186,0	146	133,1	101.625
18	Ludwigslust-Parchim	66	92,9	61	65,3	23.197

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>April 2024</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>69</b>	<b>53</b>	<b>92</b>	<b>223</b>	<b>191,8</b>	<b>45.401</b>
2	Rostock	2	1	3	7	6,4	1.318
3	Schwerin	2	2	1	3	3,4	624
4	Mecklenburgische Seenplatte	16	13	15	29	29,0	5.764
5	Landkreis Rostock	13	8	25	55	53,3	9.145
6	Vorpommern-Rügen	13	8	29	91	64,7	20.450
7	Nordwestmecklenburg	10	8	10	23	18,4	4.117
8	Vorpommern-Greifswald	10	10	6	11	12,2	2.803
9	Ludwigslust-Parchim	3	3	3	4	4,4	1.180
<b>Januar bis April 2024</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>305</b>	<b>258</b>	<b>416</b>	<b>930</b>	<b>806,2</b>	<b>193.375</b>
11	Rostock	27	21	62	182	132,7	33.377
12	Schwerin	6	6	4	7	8,7	1.872
13	Mecklenburgische Seenplatte	60	54	105	203	175,0	38.575
14	Landkreis Rostock	66	54	81	168	164,0	35.444
15	Vorpommern-Rügen	49	40	58	155	122,4	34.238
16	Nordwestmecklenburg	32	28	30	61	58,5	13.658
17	Vorpommern-Greifswald	44	37	52	110	96,7	24.767
18	Ludwigslust-Parchim	21	18	24	44	48,2	11.444

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>April 2024</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>33</b>	<b>124</b>	<b>197,5</b>	-	<b>32.030</b>
2	Rostock	3	14	63,4	-	6.999
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	41	42,5	-	7.652
5	Landkreis Rostock	-	-	-	-	-
6	Vorpommern-Rügen	7	49	58,0	-	12.847
7	Nordwestmecklenburg	3	4	7,7	-	1.284
8	Vorpommern-Greifswald	7	3	6,3	-	635
9	Ludwigslust-Parchim	4	13	19,7	-	2.613
<b>Januar bis April 2024</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>132</b>	<b>665</b>	<b>955,3</b>	<b>15</b>	<b>171.506</b>
11	Rostock	5	31	86,8	1	8.832
12	Schwerin	4	54	43,5	-	3.991
13	Mecklenburgische Seenplatte	38	181	197,1	-	23.687
14	Landkreis Rostock	15	61	101,6	2	12.233
15	Vorpommern-Rügen	19	72	99,9	-	25.751
16	Nordwestmecklenburg	12	84	166,2	11	27.970
17	Vorpommern-Greifswald	22	122	171,2	-	62.298
18	Ludwigslust-Parchim	17	60	89,1	1	6.744

## **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".