

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2024

Kennziffer: F213 2024 10

Herausgabe: 2. Januar 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 Oktober 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 - WoFlV), 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	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2023									
1	Januar - Oktober	2.862	806	531	1.525	1.233	120	165	7
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 - Oktober	1.796	684	345	767	581	66	117	3
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								
26	Dezember								
Wohnungen									
2023									
27	Januar - Oktober	4.070	499	23	3.548	1.233	240	1.738	337
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 - Oktober	2.561	278	22	2.261	581	132	1.351	197
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								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 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	65	93	29,9	179	172,1	624	40.317
2	darunter mit Eigentumswohnungen	5	21	9,2	52	38,3	133	9.450
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	44	33	11,2	44	59,9	227	13.351
4	mit 2 Wohnungen	7	10	2,2	14	15,8	70	3.588
5	mit 3 und mehr Wohnungen	13	45	16,5	105	83,5	295	20.728
6	Wohnheime	1	5	-	16	12,8	32	2.650
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	9	35	12,4	92	69,8	231	16.850
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	8	31	12,4	76	57,0	199	14.200
10	Immobilienfonds	1	5	-	16	12,8	32	2.650
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	56	58	17,6	87	102,3	393	23.467
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	42	229	380,0	-	-	-	105.627
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	5	19	47,7	-	-	-	8.825
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	28	40,8	-	-	-	23.749
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	13	17,9	-	-	-	685
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	25	40	59,3	-	-	-	8.957
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	12	23,2	-	-	-	4.722
22	Handelsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
23	Warenlagergebäude	6	9	12,2	-	-	-	867
24	Hotels und Gaststätten	1	1	1,3	-	-	-	256
25	sonstige Nichtwohngebäude	9	129	214,4	-	-	-	63.411
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	10	125	199,0	-	-	-	75.926
27	Unternehmen	11	59	99,4	-	-	-	14.905
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	0	1,6	-	-	-	90
29	Immobilienfonds	1	19	45,3	-	-	-	8.665
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	2	13	18,3	-	-	-	765
31	Produzierendes Gewerbe	2	16	11,6	-	-	-	615
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	5	12	22,7	-	-	-	4.770
33	private Haushalte	20	7	17,3	-	-	-	1.365
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	38	64,3	-	-	-	13.431

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
Oktober 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	175	68	107	42	65	51
2	Rostock	9	2	7	4	3	1
3	Schwerin	9	4	5	-	5	5
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	9	15	9	6	5
5	Landkreis Rostock	35	10	25	8	17	13
6	Vorpommern-Rügen	27	13	14	3	11	6
7	Nordwestmecklenburg	23	14	9	3	6	6
8	Vorpommern-Greifswald	30	7	23	12	11	10
9	Ludwigslust-Parchim	18	9	9	3	6	5
Januar bis Oktober 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.796	684	1.112	345	767	647
11	Rostock	111	32	79	20	59	37
12	Schwerin	64	37	27	5	22	20
13	Mecklenburgische Seenplatte	303	119	184	64	120	104
14	Landkreis Rostock	324	114	210	57	153	131
15	Vorpommern-Rügen	330	122	208	60	148	121
16	Nordwestmecklenburg	210	87	123	44	79	73
17	Vorpommern-Greifswald	286	92	194	65	129	111
18	Ludwigslust-Parchim	168	81	87	30	57	50

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
Oktober 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	175	402,6	226	214,2	166.515
2	Rostock	9	78,5	24	18,8	20.658
3	Schwerin	9	0,8	10	10,0	1.857
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	12,6	12	14,1	6.252
5	Landkreis Rostock	35	29,6	50	51,3	17.438
6	Vorpommern-Rügen	27	19,1	52	54,8	15.731
7	Nordwestmecklenburg	23	11,7	26	13,5	5.757
8	Vorpommern-Greifswald	30	237,8	31	28,1	93.297
9	Ludwigslust-Parchim	18	12,5	21	23,5	5.525
Januar bis Oktober 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.796	3.039,7	2.561	2.465,5	1.227.587
11	Rostock	111	482,9	439	338,8	182.484
12	Schwerin	64	30,8	77	65,4	25.198
13	Mecklenburgische Seenplatte	303	423,3	458	417,3	164.572
14	Landkreis Rostock	324	414,4	401	402,2	146.296
15	Vorpommern-Rügen	330	632,6	504	455,6	284.906
16	Nordwestmecklenburg	210	309,0	181	177,4	90.871
17	Vorpommern-Greifswald	286	586,5	340	424,6	276.939
18	Ludwigslust-Parchim	168	160,1	161	184,0	56.321

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
Oktober 2024							
1	Mecklenburg-Vorpommern	65	51	93	179	172,1	40.317
2	Rostock	3	1	10	24	18,7	4.758
3	Schwerin	5	5	3	5	6,5	1.375
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	5	4	9	9,5	1.811
5	Landkreis Rostock	17	13	23	42	42,5	9.832
6	Vorpommern-Rügen	11	6	26	55	44,9	11.541
7	Nordwestmecklenburg	6	6	6	6	10,0	2.441
8	Vorpommern-Greifswald	11	10	14	30	29,4	6.380
9	Ludwigslust-Parchim	6	5	6	8	10,6	2.179
Januar bis Oktober 2024							
10	Mecklenburg-Vorpommern	767	647	1.072	2.261	2.054,7	479.454
11	Rostock	59	37	157	394	315,9	75.400
12	Schwerin	22	20	19	40	40,6	8.362
13	Mecklenburgische Seenplatte	120	104	202	409	362,1	84.866
14	Landkreis Rostock	153	131	176	351	343,1	75.701
15	Vorpommern-Rügen	148	121	182	422	367,9	91.801
16	Nordwestmecklenburg	79	73	68	118	131,9	28.335
17	Vorpommern-Greifswald	129	111	202	416	367,9	88.159
18	Ludwigslust-Parchim	57	50	66	111	125,4	26.830

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
Oktober 2024						
1	Mecklenburg-Vorpommern	42	229	380,0	-	105.627
2	Rostock	4	51	75,3	-	15.827
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	9	4	9,6	-	3.015
5	Landkreis Rostock	8	20	31,9	-	6.340
6	Vorpommern-Rügen	3	4	10,2	-	1.851
7	Nordwestmecklenburg	3	7	9,0	-	715
8	Vorpommern-Greifswald	12	130	225,0	-	77.132
9	Ludwigslust-Parchim	3	13	19,0	-	747
Januar bis Oktober 2024						
10	Mecklenburg-Vorpommern	345	1.812	2.681,7	22	506.002
11	Rostock	20	366	434,3	2	85.950
12	Schwerin	5	60	54,3	-	8.704
13	Mecklenburgische Seenplatte	64	245	305,6	-	38.741
14	Landkreis Rostock	57	254	363,7	4	41.434
15	Vorpommern-Rügen	60	319	609,6	1	128.188
16	Nordwestmecklenburg	44	165	289,2	14	45.307
17	Vorpommern-Greifswald	65	301	472,0	-	145.650
18	Ludwigslust-Parchim	30	102	153,1	1	12.028

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".