

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

März 2025

Kennziffer: F213 2025 03

Herausgabe: 27. Mai 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 März 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, 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 zur Nutzfläche gehören Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Die **Wohnfläche** wird gemäß der Verordnung zur Berechnung 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 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 und mehr		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2024									
1	Januar - März	525	190	100	235	180	24	30	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 - März	555	209	115	231	188	18	25	-
15	Januar	159	51	28	80	60	7	13	-
16	Februar	225	91	58	76	64	4	8	-
17	März	171	67	29	75	64	7	4	-
18	April								
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2024									
27	Januar - März	833	113	15	705	180	48	381	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 - März	561	87	6	468	188	36	244	-
41	Januar	231	27	1	203	60	14	129	-
42	Februar	194	42	4	148	64	8	76	-
43	März	136	18	1	117	64	14	39	-
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 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	75	71	20,2	117	134,0	498	27.616
2	darunter mit Eigentumswohnungen	-	-	-	-	-	-	-
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	64	46	11,0	64	88,3	322	17.919
4	mit 2 Wohnungen	7	5	1,0	14	11,6	56	2.304
5	mit 3 und mehr Wohnungen	4	20	8,2	39	34,2	120	7.393
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	10	14	9,1	26	25,2	101	5.553
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	6	11	8,5	20	20,1	77	4.424
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	2	2	0,6	2	3,1	8	741
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	2	1	-	4	1,9	16	388
14	private Haushalte	65	57	11,1	91	108,8	397	22.063
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	29	98	242,1	1	1,2	3	17.929
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	4	8,9	-	-	-	1.200
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	12	17,1	-	-	-	922
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	20	79	207,2	1	1,2	3	13.861
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	6	13	20,0	-	-	-	2.603
22	Handelsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
23	Warenlagergebäude	4	9	12,9	1	1,2	3	1.202
24	Hotels und Gaststätten	2	1	2,1	-	-	-	275
25	sonstige Nichtwohngebäude	4	4	8,9	-	-	-	1.946
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	6	12,4	-	-	-	2.946
27	Unternehmen	18	89	223,9	1	1,2	3	14.512
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	5	12	18,9	-	-	-	947
31	Produzierendes Gewerbe	3	3	6,1	-	-	-	897
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	10	73	198,9	1	1,2	3	12.668
33	private Haushalte	6	3	5,8	-	-	-	471
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

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
März 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	171	67	104	29	75	71
2	Rostock	13	5	8	2	6	4
3	Schwerin	1	1	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	9	15	8	7	7
5	Landkreis Rostock	23	7	16	5	11	11
6	Vorpommern-Rügen	31	11	20	4	16	16
7	Nordwestmecklenburg	34	13	21	5	16	14
8	Vorpommern-Greifswald	21	8	13	2	11	11
9	Ludwigslust-Parchim	24	13	11	3	8	8
Januar bis März 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	555	209	346	115	231	206
11	Rostock	33	11	22	8	14	12
12	Schwerin	14	11	3	-	3	3
13	Mecklenburgische Seenplatte	89	35	54	26	28	24
14	Landkreis Rostock	104	32	72	16	56	43
15	Vorpommern-Rügen	101	34	67	27	40	39
16	Nordwestmecklenburg	79	32	47	16	31	28
17	Vorpommern-Greifswald	65	21	44	13	31	30
18	Ludwigslust-Parchim	70	33	37	9	28	27

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
März 2025						
1	Mecklenburg-Vorpommern	171	271,6	136	156,3	72.038
2	Rostock	13	177,6	20	21,6	14.554
3	Schwerin	1	0,0	0	0,0	51
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	32,2	-3	6,0	18.313
5	Landkreis Rostock	23	20,1	13	17,1	5.272
6	Vorpommern-Rügen	31	15,2	29	29,9	7.373
7	Nordwestmecklenburg	34	8,9	47	47,4	10.938
8	Vorpommern-Greifswald	21	9,9	20	15,4	10.202
9	Ludwigslust-Parchim	24	7,8	10	19,0	5.335
Januar bis März 2025						
10	Mecklenburg-Vorpommern	555	801,8	561	561,8	232.633
11	Rostock	33	317,7	31	31,4	51.325
12	Schwerin	14	1,5	2	3,4	1.754
13	Mecklenburgische Seenplatte	89	96,5	53	66,3	40.844
14	Landkreis Rostock	104	59,7	226	192,4	37.020
15	Vorpommern-Rügen	101	114,7	64	68,7	31.169
16	Nordwestmecklenburg	79	57,3	100	93,0	25.278
17	Vorpommern-Greifswald	65	131,6	44	48,8	29.247
18	Ludwigslust-Parchim	70	22,8	41	57,8	15.996

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
März 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	75	71	71	117	134,0	27.616
2	Rostock	6	4	11	19	20,0	4.358
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	7	6	8	11,8	2.286
5	Landkreis Rostock	11	11	8	13	15,9	3.332
6	Vorpommern-Rügen	16	16	11	16	19,9	4.104
7	Nordwestmecklenburg	16	14	22	39	40,1	7.567
8	Vorpommern-Greifswald	11	11	7	13	13,7	3.025
9	Ludwigslust-Parchim	8	8	6	9	12,6	2.944
Januar bis März 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	231	206	237	468	459,9	84.342
11	Rostock	14	12	16	28	29,2	6.399
12	Schwerin	3	3	1	3	2,5	581
13	Mecklenburgische Seenplatte	28	24	29	55	60,3	13.260
14	Landkreis Rostock	56	43	75	185	158,4	24.548
15	Vorpommern-Rügen	40	39	26	47	51,8	10.246
16	Nordwestmecklenburg	31	28	46	78	72,0	12.262
17	Vorpommern-Greifswald	31	30	22	38	42,6	8.267
18	Ludwigslust-Parchim	28	27	22	34	43,1	8.779

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
März 2025						
1	Mecklenburg-Vorpommern	29	98	242,1	1	17.929
2	Rostock	2	53	165,5	-	9.428
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	8	11	19,7	1	3.228
5	Landkreis Rostock	5	8	15,7	-	917
6	Vorpommern-Rügen	4	12	17,0	-	1.012
7	Nordwestmecklenburg	5	5	10,2	-	1.619
8	Vorpommern-Greifswald	2	6	8,1	-	1.590
9	Ludwigslust-Parchim	3	3	6,0	-	135
Januar bis März 2025						
10	Mecklenburg-Vorpommern	115	409	734,0	6	92.332
11	Rostock	8	131	305,2	-	43.813
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	26	50	75,8	2	8.772
14	Landkreis Rostock	16	31	51,0	1	3.748
15	Vorpommern-Rügen	27	54	93,2	2	15.065
16	Nordwestmecklenburg	16	35	58,0	1	6.600
17	Vorpommern-Greifswald	13	95	126,4	-	12.905
18	Ludwigslust-Parchim	9	14	24,5	-	1.429

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".