

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juni 2024

Kennziffer: F213 2024 06

Herausgabe: 4. September 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 Juni 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren 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 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 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.

> [www.genesis.destatis.de/genesis/online](http://www.genesis.destatis.de/genesis/online)

Kapitel 1		Landesergebnisse							
Tabelle 1.1		Baugenehmigungen 1) im Zeitvergleich							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			Wohn- heime
1	2	3	und mehr	1	2	3 und mehr	10		
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2023 Januar - Juni	1.750	455	331	964	774	88	95	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
14	2024 Januar - Juni	1.071	393	198	480	365	46	68	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	178	55	32	91	70	7	14	-
20	Juni	195	77	34	84	67	9	8	-
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2023 Januar - Juni	2.583	299	18	2.266	774	176	979	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
40	2024 Januar - Juni	1.644	240	19	1.385	365	92	832	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	332	74	2	256	70	14	172	-
46	Juni	225	24	2	199	67	18	114	-
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 Juni 2024 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Raum- inhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Wohngebäude</b>	<b>84</b>	<b>100</b>	<b>33,4</b>	<b>199</b>	<b>192,0</b>	<b>788</b>	<b>50.996</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	5	15	0,5	35	29,6	125	8.475
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	67	47	10,1	67	90,8	333	20.158
4	mit 2 Wohnungen	9	8	2,0	18	16,4	71	3.672
5	mit 3 und mehr Wohnungen	8	45	21,4	114	84,8	384	27.166
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	11	40	17,7	96	73,1	338	22.895
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	11	40	17,7	96	73,1	338	22.895
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
13	private Haushalte	-	-	-	-	-	-	-
14	Organisationen ohne Erwerbszweck	73	60	15,8	103	118,9	450	28.101
15		-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>34</b>	<b>118</b>	<b>158,5</b>	<b>2</b>	<b>1,9</b>	<b>7</b>	<b>18.745</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	7	14,2	-	-	-	2.311
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	7	14,6	-	-	-	450
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	23	91	101,5	2	1,9	7	11.057
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	5	7,2	2	1,9	7	898
22	Handelsgebäude	1	24	34,0	-	-	-	3.000
23	Warenlagergebäude	9	48	38,8	-	-	-	3.672
24	Hotels und Gaststätten	1	2	4,5	-	-	-	500
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	12	28,2	-	-	-	4.927
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	5	12	24,6	-	-	-	6.634
27	Unternehmen	21	102	126,1	2	1,9	7	11.535
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	6	8,9	-	-	-	1.241
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	4	10	18,5	-	-	-	784
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	7	46	39,2	1	1,4	4	4.136
32	private Haushalte	9	41	59,6	1	0,5	3	5.374
33	Organisationen ohne Erwerbszweck	7	3	7,1	-	-	-	427
34		1	0	0,7	-	-	-	149

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>Juni 2024</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>195</b>	<b>77</b>	<b>118</b>	<b>34</b>	<b>84</b>	<b>76</b>
2	Rostock	16	2	14	4	10	7
3	Schwerin	4	1	3	-	3	3
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	11	13	3	10	7
5	Landkreis Rostock	33	16	17	3	14	13
6	Vorpommern-Rügen	24	11	13	4	9	8
7	Nordwestmecklenburg	29	9	20	10	10	10
8	Vorpommern-Greifswald	39	15	24	8	16	16
9	Ludwigslust-Parchim	26	12	14	2	12	12
		<b>Januar bis Juni 2024</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1.071</b>	<b>393</b>	<b>678</b>	<b>198</b>	<b>480</b>	<b>411</b>
11	Rostock	73	19	54	10	44	32
12	Schwerin	38	24	14	4	10	10
13	Mecklenburgische Seenplatte	199	71	128	43	85	72
14	Landkreis Rostock	189	65	124	26	98	84
15	Vorpommern-Rügen	175	65	110	31	79	65
16	Nordwestmecklenburg	120	43	77	30	47	43
17	Vorpommern-Greifswald	173	62	111	34	77	69
18	Ludwigslust-Parchim	104	44	60	20	40	36

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>Juni 2024</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>195</b>	<b>205,9</b>	<b>225</b>	<b>220,9</b>	<b>88.465</b>
2	Rostock	16	68,5	40	41,6	17.513
3	Schwerin	4	0,1	4	3,8	755
4	Mecklenburgische Seenplatte	24	30,7	75	54,9	19.038
5	Landkreis Rostock	33	15,1	26	32,6	11.298
6	Vorpommern-Rügen	24	29,7	18	16,4	11.632
7	Nordwestmecklenburg	29	42,9	10	14,8	11.623
8	Vorpommern-Greifswald	39	12,2	34	31,6	10.141
9	Ludwigslust-Parchim	26	6,7	18	25,2	6.465
		<b>Januar bis Juni 2024</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1.071</b>	<b>1.718,3</b>	<b>1.644</b>	<b>1.484,1</b>	<b>712.421</b>
11	Rostock	73	197,4	305	237,3	94.199
12	Schwerin	38	14,6	40	29,9	12.998
13	Mecklenburgische Seenplatte	199	317,1	385	321,6	121.886
14	Landkreis Rostock	189	202,7	231	244,2	82.985
15	Vorpommern-Rügen	175	431,7	274	234,4	180.291
16	Nordwestmecklenburg	120	239,9	110	112,0	63.678
17	Vorpommern-Greifswald	173	215,1	206	199,7	122.058
18	Ludwigslust-Parchim	104	99,8	93	105,0	34.326

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 m³	Anzahl	100 m²	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
		<b>Juni 2024</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>84</b>	<b>76</b>	<b>100</b>	<b>199</b>	<b>192,0</b>	<b>50.996</b>
2	Rostock	10	7	18	37	37,5	11.525
3	Schwerin	3	3	1	3	3,1	685
4	Mecklenburgische Seenplatte	10	7	28	74	52,1	15.661
5	Landkreis Rostock	14	13	12	23	26,0	5.672
6	Vorpommern-Rügen	9	8	10	20	18,7	5.524
7	Nordwestmecklenburg	10	10	8	12	14,0	3.274
8	Vorpommern-Greifswald	16	16	12	17	22,7	4.617
9	Ludwigslust-Parchim	12	12	10	13	17,9	4.038
		<b>Januar bis Juni 2024</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>480</b>	<b>411</b>	<b>642</b>	<b>1.385</b>	<b>1.247,8</b>	<b>305.058</b>
11	Rostock	44	32	108	272	220,8	59.404
12	Schwerin	10	10	7	11	13,7	3.102
13	Mecklenburgische Seenplatte	85	72	163	349	286,7	68.695
14	Landkreis Rostock	98	84	107	216	217,7	47.435
15	Vorpommern-Rügen	79	65	95	239	201,3	53.015
16	Nordwestmecklenburg	47	43	41	79	79,5	18.279
17	Vorpommern-Greifswald	77	69	80	150	148,1	36.386
18	Ludwigslust-Parchim	40	36	41	69	80,0	18.742



Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohn- gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m³	100 m²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		<b>Juni 2024</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>34</b>	<b>118</b>	<b>158,5</b>	<b>2</b>	<b>18.745</b>
2	Rostock	4	65	63,3	1	5.711
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	1	3,4	-	398
5	Landkreis Rostock	3	8	13,4	-	1.952
6	Vorpommern-Rügen	4	14	24,4	-	4.345
7	Nordwestmecklenburg	10	15	31,0	1	4.689
8	Vorpommern-Greifswald	8	9	15,3	-	1.224
9	Ludwigslust-Parchim	2	6	7,6	-	426
		<b>Januar bis Juni 2024</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>198</b>	<b>978</b>	<b>1.487,2</b>	<b>19</b>	<b>270.556</b>
11	Rostock	10	125	168,1	2	16.187
12	Schwerin	4	54	43,5	-	3.991
13	Mecklenburgische Seenplatte	43	183	202,0	-	24.660
14	Landkreis Rostock	26	96	163,9	2	22.963
15	Vorpommern-Rügen	31	199	398,9	-	95.733
16	Nordwestmecklenburg	30	122	223,2	14	36.116
17	Vorpommern-Greifswald	34	132	189,9	-	63.686
18	Ludwigslust-Parchim	20	67	97,6	1	7.220

## **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".