

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juli 2024

Kennziffer: F213 2024 07

Herausgabe: 14. November 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 Juli 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 ausgebauten 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 <sup>1)</sup> im Zeitvergleich							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude				Wohnheime	
				Nichtwohngebäude	Wohngebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
			1	2	3 und mehr				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Gebäude/Baumaßnahmen</b>									
2023									
1	Januar - Juli	<b>2.037</b>	<b>554</b>	<b>372</b>	<b>1.111</b>	<b>889</b>	<b>97</b>	<b>118</b>	<b>7</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	Januar - Juli	<b>1.288</b>	<b>471</b>	<b>236</b>	<b>581</b>	<b>440</b>	<b>51</b>	<b>89</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	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								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
<b>Wohnungen</b>									
2023									
27	Januar - Juli	<b>2.988</b>	<b>352</b>	<b>19</b>	<b>2.617</b>	<b>889</b>	<b>194</b>	<b>1.197</b>	<b>337</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	Januar - Juli	<b>2.032</b>	<b>276</b>	<b>20</b>	<b>1.736</b>	<b>440</b>	<b>102</b>	<b>1.098</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	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								
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 Juli 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>101</b>	<b>165</b>	<b>66,5</b>	<b>351</b>	<b>319,5</b>	<b>1.229</b>	<b>58.527</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	14	74	30,5	173	145,4	545	21.477
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	75	55	20,3	75	103,3	410	21.373
4	mit 2 Wohnungen	5	4	0,3	10	9,4	40	1.591
5	mit 3 und mehr Wohnungen	21	106	45,9	266	206,9	779	35.563
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	7	3,2	18	14,5	53	1.587
8	Unternehmen	17	93	38,3	231	181,7	679	31.188
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	15	91	37,2	223	176,3	655	29.759
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	1	1	1,1	6	4,0	18	1.300
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	1	1	-	2	1,4	6	129
14	private Haushalte	80	63	24,5	92	118,8	477	24.664
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2	0,6	10	4,5	20	1.088
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>38</b>	<b>346</b>	<b>407,9</b>	<b>1</b>	<b>0,8</b>	<b>3</b>	<b>79.795</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	7	5	10,6	-	-	-	1.814
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	2	4,3	-	-	-	1.200
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	8	11,9	-	-	-	409
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	19	131	166,7	1	0,8	3	20.204
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	2	21	20,0	-	-	-	3.150
22	Handelsgebäude	1	10	15,0	-	-	-	2.329
23	Warenlagergebäude	4	66	68,8	-	-	-	4.813
24	Hotels und Gaststätten	1	16	29,0	1	0,8	3	7.374
25	sonstige Nichtwohngebäude	10	200	214,5	-	-	-	56.168
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	12	201	213,7	-	-	-	57.411
27	Unternehmen	12	128	160,5	1	0,8	3	19.561
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	1	2,2	-	-	-	465
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	2	24	40,9	1	0,8	3	7.783
31	Produzierendes Gewerbe	4	85	86,9	-	-	-	7.914
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	4	18	30,5	-	-	-	3.399
33	private Haushalte	13	14	28,4	-	-	-	2.129
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	3	5,4	-	-	-	694

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>Juli 2024</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>217</b>	<b>78</b>	<b>139</b>	<b>38</b>	<b>101</b>	<b>80</b>
2	Rostock	12	3	9	2	7	1
3	Schwerin	6	2	4	-	4	3
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	15	22	6	16	14
5	Landkreis Rostock	39	10	29	5	24	21
6	Vorpommern-Rügen	56	26	30	9	21	15
7	Nordwestmecklenburg	23	10	13	4	9	9
8	Vorpommern-Greifswald	29	5	24	9	15	12
9	Ludwigslust-Parchim	15	7	8	3	5	5
<b>Januar bis Juli 2024</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1.288</b>	<b>471</b>	<b>817</b>	<b>236</b>	<b>581</b>	<b>491</b>
11	Rostock	85	22	63	12	51	33
12	Schwerin	44	26	18	4	14	13
13	Mecklenburgische Seenplatte	236	86	150	49	101	86
14	Landkreis Rostock	228	75	153	31	122	105
15	Vorpommern-Rügen	231	91	140	40	100	80
16	Nordwestmecklenburg	143	53	90	34	56	52
17	Vorpommern-Greifswald	202	67	135	43	92	81
18	Ludwigslust-Parchim	119	51	68	23	45	41

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>Juli 2024</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>217</b>	<b>461,3</b>	<b>388</b>	<b>352,9</b>	<b>169.088</b>
2	Rostock	12	193,1	77	60,5	57.976
3	Schwerin	6	0,4	6	7,6	1.667
4	Mecklenburgische Seenplatte	37	32,9	43	47,5	17.310
5	Landkreis Rostock	39	105,2	60	54,0	25.914
6	Vorpommern-Rügen	56	71,7	102	86,3	39.949
7	Nordwestmecklenburg	23	6,7	14	16,4	6.365
8	Vorpommern-Greifswald	29	42,0	80	73,7	16.004
9	Ludwigslust-Parchim	15	9,3	6	6,8	3.903
<b>Januar bis Juli 2024</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1.288</b>	<b>2.179,6</b>	<b>2.032</b>	<b>1.837,0</b>	<b>881.509</b>
11	Rostock	85	390,5	382	297,8	152.175
12	Schwerin	44	15,1	46	37,5	14.665
13	Mecklenburgische Seenplatte	236	349,9	428	369,1	139.196
14	Landkreis Rostock	228	307,9	291	298,2	108.899
15	Vorpommern-Rügen	231	503,4	376	320,7	220.240
16	Nordwestmecklenburg	143	246,6	124	128,4	70.043
17	Vorpommern-Greifswald	202	257,1	286	273,5	138.062
18	Ludwigslust-Parchim	119	109,1	99	111,8	38.229

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>Juli 2024</b>							
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>101</b>	<b>80</b>	<b>165</b>	<b>351</b>	<b>319,5</b>	<b>58.527</b>
2	Rostock	7	1	31	76	59,7	4.683
3	Schwerin	4	3	3	7	7,2	1.461
4	Mecklenburgische Seenplatte	16	14	21	37	39,3	8.160
5	Landkreis Rostock	24	21	27	51	49,4	10.416
6	Vorpommern-Rügen	21	15	37	85	71,7	16.070
7	Nordwestmecklenburg	9	9	7	10	13,2	2.580
8	Vorpommern-Greifswald	15	12	36	80	72,8	13.707
9	Ludwigslust-Parchim	5	5	4	5	6,2	1.450
<b>Januar bis Juli 2024</b>							
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>581</b>	<b>491</b>	<b>807</b>	<b>1.736</b>	<b>1.567,3</b>	<b>363.585</b>
11	Rostock	51	33	139	348	280,6	64.087
12	Schwerin	14	13	10	18	20,9	4.563
13	Mecklenburgische Seenplatte	101	86	184	386	326,0	76.855
14	Landkreis Rostock	122	105	134	267	267,1	57.851
15	Vorpommern-Rügen	100	80	132	324	272,9	69.085
16	Nordwestmecklenburg	56	52	47	89	92,7	20.859
17	Vorpommern-Greifswald	92	81	116	230	220,9	50.093
18	Ludwigslust-Parchim	45	41	45	74	86,2	20.192

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>Juli 2024</b>						
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>38</b>	<b>346</b>	<b>407,9</b>	<b>1</b>	<b>79.795</b>
2	Rostock	2	182	176,2	-	52.468
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	17	35,4	-	3.246
5	Landkreis Rostock	5	89	93,8	-	7.608
6	Vorpommern-Rügen	9	36	65,5	1	11.957
7	Nordwestmecklenburg	4	5	6,5	-	1.296
8	Vorpommern-Greifswald	9	13	25,2	-	1.941
9	Ludwigslust-Parchim	3	3	5,4	-	1.279
<b>Januar bis Juli 2024</b>						
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>236</b>	<b>1.324</b>	<b>1.895,1</b>	<b>20</b>	<b>350.351</b>
11	Rostock	12	307	344,3	2	68.655
12	Schwerin	4	54	43,5	-	3.991
13	Mecklenburgische Seenplatte	49	200	237,4	-	27.906
14	Landkreis Rostock	31	186	257,7	2	30.571
15	Vorpommern-Rügen	40	235	464,4	1	107.690
16	Nordwestmecklenburg	34	127	229,7	14	37.412
17	Vorpommern-Greifswald	43	145	215,1	-	65.627
18	Ludwigslust-Parchim	23	69	103,0	1	8.499

## **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".