

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

August 2024

Kennziffer: F213 2024 08

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, 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
Kapitel 1	Landesergebnisse
Tabelle 1.1	Baugenehmigungen im Zeitvergleich
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im August 2024 nach Gebäudearten und Bauherren
Kapitel 2	Kreisergebnisse
Tabelle 2.1	Baugenehmigungen nach Gebäudearten
Tabelle 2.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau
Tabelle 2.3	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude
Tabelle 2.4	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude
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 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 - 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 m² 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

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						
			Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohn- heime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2023 Januar - August	2.324	644	434	1.246	1.003	103	133	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 - August	1.458	540	267	651	497	57	95	2
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								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2023 Januar - August	3.281	408	20	2.853	1.003	206	1.307	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 - August	2.275	305	20	1.950	497	114	1.158	181
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								
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im August 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	Wohngebäude	70	111	73,0	214	190,5	796	46.174
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	1	0,1	3	2,3	9	450
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	57	43	13,9	57	86,8	324	18.835
4	mit 2 Wohnungen	6	6	2,1	12	11,0	44	2.217
5	mit 3 und mehr Wohnungen	6	23	15,7	60	40,5	161	7.122
6	Wohnheime	1	39	41,3	85	52,1	267	18.000
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	15	65	57,2	148	100,5	475	26.454
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	13	26	15,7	62	47,0	202	8.159
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	1	1	0,2	1	1,4	6	295
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	1	39	41,3	85	52,1	267	18.000
14	private Haushalte	55	47	15,7	66	90,0	321	19.720
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	31	66	122,9	-	-	-	10.047
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	2	1	1,8	-	-	-	360
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	28	56,9	-	-	-	3.272
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	24	37	64,1	-	-	-	6.415
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	5	10	17,0	-	-	-	4.206
22	Handelsgebäude	1	-	0,6	-	-	-	160
23	Warenlagergebäude	8	21	32,8	-	-	-	1.216
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	2	8	13,4	-	-	-	2.950
27	Unternehmen	20	50	93,5	-	-	-	5.572
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	2	1	1,8	-	-	-	360
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	8	31	64,6	-	-	-	3.404
31	Produzierendes Gewerbe	6	11	13,8	-	-	-	1.135
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	4	8	13,3	-	-	-	673
33	private Haushalte	8	6	11,6	-	-	-	575
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	2	4,4	-	-	-	950

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
		August 2024					
1	Mecklenburg-Vorpommern	170	69	101	31	70	63
2	Rostock	4	2	2	-	2	2
3	Schwerin	5	3	2	-	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	21	11	10	3	7	7
5	Landkreis Rostock	36	14	22	12	10	9
6	Vorpommern-Rügen	33	10	23	6	17	16
7	Nordwestmecklenburg	23	9	14	2	12	12
8	Vorpommern-Greifswald	31	9	22	7	15	11
9	Ludwigslust-Parchim	17	11	6	1	5	4
		Januar bis August 2024					
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.458	540	918	267	651	554
11	Rostock	89	24	65	12	53	35
12	Schwerin	49	29	20	4	16	15
13	Mecklenburgische Seenplatte	257	97	160	52	108	93
14	Landkreis Rostock	264	89	175	43	132	114
15	Vorpommern-Rügen	264	101	163	46	117	96
16	Nordwestmecklenburg	166	62	104	36	68	64
17	Vorpommern-Greifswald	233	76	157	50	107	92
18	Ludwigslust-Parchim	136	62	74	24	50	45

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
		August 2024				
1	Mecklenburg-Vorpommern	170	159,3	243	252,7	86.138
2	Rostock	4	-1,6	4	4,1	909
3	Schwerin	5	2,8	2	3,3	1.727
4	Mecklenburgische Seenplatte	21	40,6	11	19,3	9.192
5	Landkreis Rostock	36	40,5	44	36,2	10.743
6	Vorpommern-Rügen	33	-11,6	53	53,3	26.488
7	Nordwestmecklenburg	23	14,9	15	21,9	5.534
8	Vorpommern-Greifswald	31	68,2	94	86,2	25.691
9	Ludwigslust-Parchim	17	5,3	20	28,4	5.854
		Januar bis August 2024				
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.458	2.338,9	2.275	2.089,7	967.647
11	Rostock	89	389,0	386	301,9	153.084
12	Schwerin	49	17,9	48	40,8	16.392
13	Mecklenburgische Seenplatte	257	390,5	439	388,4	148.388
14	Landkreis Rostock	264	348,4	335	334,4	119.642
15	Vorpommern-Rügen	264	491,8	429	374,0	246.728
16	Nordwestmecklenburg	166	261,6	139	150,3	75.577
17	Vorpommern-Greifswald	233	325,3	380	359,7	163.753
18	Ludwigslust-Parchim	136	114,5	119	140,2	44.083

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
		August 2024					
1	Mecklenburg-Vorpommern	70	63	111	214	190,5	46.174
2	Rostock	2	2	1	2	2,6	748
3	Schwerin	2	2	1	2	2,9	655
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	7	9	7	16,4	4.002
5	Landkreis Rostock	10	9	16	38	28,0	6.762
6	Vorpommern-Rügen	17	16	12	20	24,3	5.291
7	Nordwestmecklenburg	12	12	9	12	17,1	3.364
8	Vorpommern-Greifswald	15	11	55	122	85,6	23.514
9	Ludwigslust-Parchim	5	4	8	11	13,7	1.838
		Januar bis August 2024					
10	Mecklenburg-Vorpommern	651	554	919	1.950	1.757,8	409.759
11	Rostock	53	35	141	350	283,1	64.835
12	Schwerin	16	15	11	20	23,8	5.218
13	Mecklenburgische Seenplatte	108	93	193	393	342,4	80.857
14	Landkreis Rostock	132	114	150	305	295,2	64.613
15	Vorpommern-Rügen	117	96	143	344	297,2	74.376
16	Nordwestmecklenburg	68	64	56	101	109,8	24.223
17	Vorpommern-Greifswald	107	92	171	352	306,6	73.607
18	Ludwigslust-Parchim	50	45	53	85	99,8	22.030

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
		August 2024				
1	Mecklenburg-Vorpommern	31	66	122,9	-	10.047
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	3	22	39,6	-	3.650
5	Landkreis Rostock	12	15	31,2	-	1.023
6	Vorpommern-Rügen	6	8	15,0	-	3.288
7	Nordwestmecklenburg	2	8	15,7	-	850
8	Vorpommern-Greifswald	7	7	9,1	-	1.116
9	Ludwigslust-Parchim	1	5	12,3	-	120
		Januar bis August 2024				
10	Mecklenburg-Vorpommern	267	1.390	2.018,0	20	360.398
11	Rostock	12	307	344,3	2	68.655
12	Schwerin	4	54	43,5	-	3.991
13	Mecklenburgische Seenplatte	52	222	277,0	-	31.556
14	Landkreis Rostock	43	201	288,9	2	31.594
15	Vorpommern-Rügen	46	243	479,4	1	110.978
16	Nordwestmecklenburg	36	135	245,4	14	38.262
17	Vorpommern-Greifswald	50	153	224,3	-	66.743
18	Ludwigslust-Parchim	24	74	115,3	1	8.619

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".