

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

November 2024

Kennziffer: F213 2024 11

Herausgabe: 28. 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 November 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 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 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						
			Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude				Wohn- heime	
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2023 Januar - November	3.099	884	576	1.639	1.325	126	181	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 - November	1.963	753	381	829	632	70	122	5
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	167	69	36	62	51	4	5	2
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2023 Januar - November	4.372	531	24	3.817	1.325	252	1.903	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 - November	2.820	347	119	2.354	632	140	1.383	199
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	259	69	97	93	51	8	32	2
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im November 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	62	55	26,1	93	99,8	377	23.620
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	5	5,4	10	8,1	28	1.622
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	51	32	9,6	51	61,0	220	13.110
4	mit 2 Wohnungen	4	6	3,4	8	10,1	30	2.617
5	mit 3 und mehr Wohnungen	5	12	10,3	32	22,1	78	5.009
6	Wohnheime	2	5	2,7	2	6,7	49	2.884
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	15	12	7,4	29	22,1	77	4.548
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	12	5	1,1	15	9,6	35	1.779
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	1	0	-	1	0,3	2	80
12	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1	2	0,8	3	4,1	12	1.067
13	private Haushalte	1	5	5,4	10	8,1	28	1.622
14	Organisationen ohne Erwerbszweck	44	38	15,6	55	69,0	244	15.688
15		3	6	3,2	9	8,8	56	3.384
16	Nichtwohngebäude	36	173	241,4	97	25,0	102	48.172
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	5	23	30,9	95	22,8	95	17.166
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	9	19,8	-	-	-	4.253
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	19	25,8	-	-	-	1.129
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude darunter	18	90	119,9	2	2,2	7	15.162
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	6	17	28,8	1	1,0	4	6.450
22	Handelsgebäude	3	24	32,5	-	-	-	4.813
23	Warenlagergebäude	6	46	51,4	-	-	-	3.242
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	7	32	45,0	-	-	-	10.462
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	8	27	43,2	-	-	-	9.308
27	Unternehmen	18	115	151,6	1	1,0	4	20.954
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	0	1,4	-	-	-	66
29	Immobilienfonds	2	19	26,8	-	-	-	4.028
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	2	13	16,3	-	-	-	983
31	Produzierendes Gewerbe Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	5	54	69,1	-	-	-	4.885
32	private Haushalte	8	28	38,1	1	1,0	4	10.992
33	Organisationen ohne Erwerbszweck	8	9	15,5	1	1,2	3	1.079
34		2	23	31,1	95	22,8	95	16.831

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
		November 2024					
1	Mecklenburg-Vorpommern	167	69	98	36	62	55
2	Rostock	14	8	6	3	3	2
3	Schwerin	4	2	2	-	2	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	44	20	24	13	11	11
5	Landkreis Rostock	33	10	23	9	14	11
6	Vorpommern-Rügen	18	9	9	4	5	4
7	Nordwestmecklenburg	29	7	22	5	17	17
8	Vorpommern-Greifswald	20	9	11	1	10	8
9	Ludwigslust-Parchim	5	4	1	1	-	-
		Januar bis November 2024					
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.963	753	1.210	381	829	702
11	Rostock	125	40	85	23	62	39
12	Schwerin	68	39	29	5	24	22
13	Mecklenburgische Seenplatte	347	139	208	77	131	115
14	Landkreis Rostock	357	124	233	66	167	142
15	Vorpommern-Rügen	348	131	217	64	153	125
16	Nordwestmecklenburg	239	94	145	49	96	90
17	Vorpommern-Greifswald	306	101	205	66	139	119
18	Ludwigslust-Parchim	173	85	88	31	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
		November 2024				
1	Mecklenburg-Vorpommern	167	257,0	259	196,3	116.886
2	Rostock	14	60,3	105	28,2	24.715
3	Schwerin	4	0,0	1	3,3	1.169
4	Mecklenburgische Seenplatte	44	61,6	25	31,1	19.602
5	Landkreis Rostock	33	103,5	19	28,8	24.964
6	Vorpommern-Rügen	18	15,4	15	11,4	6.658
7	Nordwestmecklenburg	29	21,2	14	20,3	12.251
8	Vorpommern-Greifswald	20	-21,3	99	73,6	23.799
9	Ludwigslust-Parchim	5	16,4	-19	-0,3	3.728
		Januar bis November 2024				
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.963	3.296,7	2.820	2.661,8	1.344.473
11	Rostock	125	543,2	544	367,0	207.199
12	Schwerin	68	30,8	78	68,7	26.367
13	Mecklenburgische Seenplatte	347	484,9	483	448,4	184.174
14	Landkreis Rostock	357	517,9	420	431,0	171.260
15	Vorpommern-Rügen	348	648,0	519	467,0	291.564
16	Nordwestmecklenburg	239	330,2	195	197,7	103.122
17	Vorpommern-Greifswald	306	565,2	439	498,3	300.738
18	Ludwigslust-Parchim	173	176,4	142	183,7	60.049

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
		November 2024					
1	Mecklenburg-Vorpommern	62	55	55	93	99,8	23.620
2	Rostock	3	2	3	9	4,4	1.308
3	Schwerin	2	2	1	2	2,6	620
4	Mecklenburgische Seenplatte	11	11	10	12	14,5	3.479
5	Landkreis Rostock	14	11	15	18	27,5	7.658
6	Vorpommern-Rügen	5	4	4	8	7,9	1.007
7	Nordwestmecklenburg	17	17	8	17	15,6	3.205
8	Vorpommern-Greifswald	10	8	15	27	27,4	6.343
9	Ludwigslust-Parchim	-	-	-	-	-	-
		Januar bis November 2024					
10	Mecklenburg-Vorpommern	829	702	1.127	2.354	2.154,5	503.074
11	Rostock	62	39	160	403	320,3	76.708
12	Schwerin	24	22	20	42	43,2	8.982
13	Mecklenburgische Seenplatte	131	115	212	421	376,6	88.345
14	Landkreis Rostock	167	142	191	369	370,6	83.359
15	Vorpommern-Rügen	153	125	186	430	375,8	92.808
16	Nordwestmecklenburg	96	90	76	135	147,5	31.540
17	Vorpommern-Greifswald	139	119	217	443	395,2	94.502
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	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
		November 2024				
1	Mecklenburg-Vorpommern	36	173	241,4	97	48.172
2	Rostock	3	30	46,6	95	20.564
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	13	53	69,9	1	11.614
5	Landkreis Rostock	9	52	75,2	-	5.304
6	Vorpommern-Rügen	4	6	12,0	-	1.550
7	Nordwestmecklenburg	5	14	21,8	1	7.477
8	Vorpommern-Greifswald	1	0	0,7	-	189
9	Ludwigslust-Parchim	1	18	15,2	-	1.474
		Januar bis November 2024				
10	Mecklenburg-Vorpommern	381	1.986	2.923,1	119	554.174
11	Rostock	23	396	480,9	97	106.514
12	Schwerin	5	60	54,3	-	8.704
13	Mecklenburgische Seenplatte	77	297	375,5	1	50.355
14	Landkreis Rostock	66	306	438,9	4	46.738
15	Vorpommern-Rügen	64	325	621,7	1	129.738
16	Nordwestmecklenburg	49	178	311,0	15	52.784
17	Vorpommern-Greifswald	66	302	472,7	-	145.839
18	Ludwigslust-Parchim	31	121	168,3	1	13.502

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".