

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

April 2025

Kennziffer: F213 2025 04

Herausgabe: 30. Juni 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
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im April 2025 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 zur Nutzfläche gehören Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Die **Wohnfläche** wird gemäß der Verordnung zur Berechnung 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 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						
			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									
2024									
1	Januar - April	698	261	133	304	228	29	46	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 - April	722	264	142	316	251	24	41	-
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	167	55	27	85	63	6	16	-
19	Mai								
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2024									
27	Januar - April	1.085	142	15	928	228	58	546	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 - April	798	100	7	691	251	48	392	-
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	237	13	1	223	63	12	148	-
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 April 2025 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Raum- inhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veran- schlagte 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	85	101	35,1	223	211,4	800	40.376
2	darunter mit Eigentumswohnungen	3	19	12,4	34	39,1	116	6.196
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	63	43	7,2	63	84,9	327	18.534
4	mit 2 Wohnungen	6	6	0,8	12	13,2	60	2.892
5	mit 3 und mehr Wohnungen	16	51	27,0	148	113,2	413	18.950
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	18	50	24,5	132	109,7	387	19.186
9	davon							
9	Wohnungsunternehmen	14	41	24,5	101	86,4	293	16.649
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
12	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
12	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
13	und Nachrichtenübermittlung	4	9	-	31	23,4	94	2.537
14	private Haushalte	67	50	10,5	91	101,6	413	21.190
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	27	133	177,7	1	2,2	4	19.211
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	1	1,7	-	-	-	350
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	1	1,8	-	-	-	100
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	49	38,4	-	-	-	2.644
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	20	81	134,8	1	2,2	4	16.047
21	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	4	25	35,6	1	2,2	4	6.534
22	Handelsgebäude	2	24	32,7	-	-	-	4.900
23	Warenlagergebäude	7	24	35,8	-	-	-	2.417
24	Hotels und Gaststätten	1	1	1,3	-	-	-	239
25	sonstige Nichtwohngebäude	1	0	0,9	-	-	-	70
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	1	7	12,1	-	-	-	3.888
27	Unternehmen	18	115	148,8	-	-	-	13.864
28	davon							
28	Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	4	12	18,6	-	-	-	532
31	Produzierendes Gewerbe	3	12	17,0	-	-	-	2.105
31	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
31	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
32	und Nachrichtenübermittlung	11	91	113,2	-	-	-	11.227
33	private Haushalte	7	10	15,1	1	2,2	4	1.412
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	1,7	-	-	-	47

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
		April 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	167	55	112	27	85	69
2	Rostock	13	8	5	-	5	5
3	Schwerin	11	4	7	-	7	6
4	Mecklenburgische Seenplatte	22	9	13	7	6	6
5	Landkreis Rostock	38	12	26	6	20	17
6	Vorpommern-Rügen	26	7	19	6	13	6
7	Nordwestmecklenburg	20	4	16	3	13	13
8	Vorpommern-Greifswald	14	7	7	1	6	5
9	Ludwigslust-Parchim	23	4	19	4	15	11
		Januar bis April 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	722	264	458	142	316	275
11	Rostock	46	19	27	8	19	17
12	Schwerin	25	15	10	-	10	9
13	Mecklenburgische Seenplatte	111	44	67	33	34	30
14	Landkreis Rostock	142	44	98	22	76	60
15	Vorpommern-Rügen	127	41	86	33	53	45
16	Nordwestmecklenburg	99	36	63	19	44	41
17	Vorpommern-Greifswald	79	28	51	14	37	35
18	Ludwigslust-Parchim	93	37	56	13	43	38

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
		April 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	167	219,2	237	235,1	81.903
2	Rostock	13	-0,8	7	9,0	2.076
3	Schwerin	11	3,1	12	12,8	4.080
4	Mecklenburgische Seenplatte	22	41,7	10	14,9	19.913
5	Landkreis Rostock	38	58,3	54	64,1	16.574
6	Vorpommern-Rügen	26	46,9	85	61,6	15.940
7	Nordwestmecklenburg	20	19,0	11	19,3	8.879
8	Vorpommern-Greifswald	14	4,5	16	12,3	3.890
9	Ludwigslust-Parchim	23	46,5	42	41,1	10.551
		Januar bis April 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	722	1.021,0	798	796,9	314.536
11	Rostock	46	316,9	38	40,4	53.401
12	Schwerin	25	4,6	14	16,2	5.834
13	Mecklenburgische Seenplatte	111	138,2	63	81,2	60.757
14	Landkreis Rostock	142	118,0	280	256,5	53.594
15	Vorpommern-Rügen	127	161,6	149	130,2	47.109
16	Nordwestmecklenburg	99	76,2	111	112,3	34.157
17	Vorpommern-Greifswald	79	136,1	60	61,1	33.137
18	Ludwigslust-Parchim	93	69,3	83	98,9	26.547

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
		April 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	85	69	101	223	211,4	40.376
2	Rostock	5	5	3	5	6,8	1.330
3	Schwerin	7	6	6	9	10,8	3.220
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	6	4	7	7,7	1.597
5	Landkreis Rostock	20	17	31	53	62,9	11.635
6	Vorpommern-Rügen	13	6	24	76	52,1	10.720
7	Nordwestmecklenburg	13	13	10	15	19,9	4.363
8	Vorpommern-Greifswald	6	5	6	16	11,4	1.548
9	Ludwigslust-Parchim	15	11	18	42	39,8	5.963
		Januar bis April 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	316	275	338	691	671,2	124.718
11	Rostock	19	17	19	33	36,0	7.729
12	Schwerin	10	9	7	12	13,4	3.801
13	Mecklenburgische Seenplatte	34	30	33	62	68,0	14.857
14	Landkreis Rostock	76	60	105	238	221,4	36.183
15	Vorpommern-Rügen	53	45	50	123	103,8	20.966
16	Nordwestmecklenburg	44	41	56	93	91,8	16.625
17	Vorpommern-Greifswald	37	35	27	54	54,0	9.815
18	Ludwigslust-Parchim	43	38	39	76	82,8	14.742

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
		April 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	27	133	177,7	1	19.211
2	Rostock	-	-	-	-	-
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	7	21	30,7	1	3.482
5	Landkreis Rostock	6	27	40,5	-	3.848
6	Vorpommern-Rügen	6	52	43,2	-	3.479
7	Nordwestmecklenburg	3	9	15,5	-	4.253
8	Vorpommern-Greifswald	1	1	1,1	-	50
9	Ludwigslust-Parchim	4	23	46,7	-	4.099
		Januar bis April 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	142	542	911,7	7	111.543
11	Rostock	8	131	305,2	-	43.813
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	33	71	106,5	3	12.254
14	Landkreis Rostock	22	58	91,5	1	7.596
15	Vorpommern-Rügen	33	106	136,4	2	18.544
16	Nordwestmecklenburg	19	44	73,5	1	10.853
17	Vorpommern-Greifswald	14	95	127,5	-	12.955
18	Ludwigslust-Parchim	13	38	71,2	-	5.528

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".