LANDTAG MECKLENBURG-VORPOMMERN **Drucksache 8/6596**
8. Wahlperiode **20.05.2026**

ANTRAG

der Fraktionen Die Linke und SPD

Zukunft des Wohnens in Mecklenburg-Vorpommern 2030 – Bezahlbares Wohnen sichern

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest:

1. Die Wohnsituation stellt sich in Mecklenburg-Vorpommern unterschiedlich dar. Der Wohnungsmarkt ist insgesamt durch ein großes Angebot an bezahlbaren Wohnungen geprägt. Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, der ca. die Hälfte aller Mietwohnungen im Land verwaltet, verweist auf eine Durchschnittsmiete von 5,80 Euro; die Neuvermietungsmieten liegen bei durchschnittlich 7,50 Euro pro Quadratmeter. In einigen Städten und Tourismusregionen ist der Wohnungsmarkt angespannt. Aus diesem Grund wurde die Mietpreisbegrenzungs- und Kappungsgrenzen-Landesverordnung für Rostock und Greifswald im Jahr 2026 verlängert und für acht Küstenorte neu eingeführt.

2. Um die Zahl der Sozialwohnungen weiter zu erhöhen, wurde die Richtlinie Wohnungsbau Sozial Anfang 2023 überarbeitet und angepasst. Ebenso wurde Anfang 2023 die Modernisierungsrichtlinie überarbeitet; auch bei der Modernisierung von Wohnraum werden mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen geschaffen. Die für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung stehenden Mittel sind seit dem ersten Jahr der 8. Legislaturperiode in erheblichem Maße gewachsen, sowohl aufseiten des Bundes als auch des Landes. Konnten mit der Verwaltungsvereinbarung Sozialer Wohnungsbau (VV) 2021 insgesamt 39 Millionen Euro (Bund: 20 Millionen Euro, Land: 19 Millionen Euro) umgesetzt werden, waren es mit der VV 2022 bereits 66 Millionen Euro (Bund: 39 Millionen Euro, Land: 27 Millionen Euro), der VV 2023 78 Millionen Euro (Bund: 49 Millionen Euro, Land: 29 Millionen Euro), der VV 2024 114 Millionen Euro (Bund: 62 Millionen Euro, Land: 52 Millionen Euro) und im Jahr 2025 127 Millionen Euro (Bund: 69 Millionen Euro, Land: 58 Millionen Euro).

Für 2026 sieht der Landeshaushalt ebenfalls erhebliche Mittel vor, die sich inklusive der vorgesehenen Zuschussförderung für das Junge Wohnen insgesamt auf hohem Niveau eingependelt haben. Nachdem der Bund die Einzelheiten der im März in Kraft getretenen Verwaltungsvereinbarungen mitgeteilt hat, sehen die aktuellen Zahlen rd. 122 Millionen Euro vor (Bund: rd. 80 Millionen Euro, Land: 42 Millionen Euro).

3. Die Enquete-Kommission „Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“ der 6. Legislaturperiode hat eine flächendeckende Wohnberatung empfohlen. Diese findet u. a. in den 19 Pflegestützpunkten des Landes statt sowie in zwei unabhängigen Anlaufstellen in Wolgast und Schwerin, die mit 3 Millionen Euro Landesmitteln bis zum Jahr 2027 gefördert werden. Tatkräftig unterstützt wurden diese Aktivitäten durch die Förderung von Maßnahmen zum Abbau von Barrieren für über 5.400 Wohnungen mit Zuschüssen von über 19 Millionen Euro.

4. Die Landesregierung unterstützt die Kommunen bzw. die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften beim Abbau der Wohnungsbaualtschulden. Zum 31. Dezember 2024 bestanden noch Wohnungsbaualtschulden in Höhe von 144,9 Millionen Euro, davon konnten im Jahr 2025 weitere 24,8 Millionen Euro abgebaut werden, sodass der Entschuldungsprozess im Jahr 2030 voraussichtlich abgeschlossen werden kann. Diese Entlastung soll auch dazu beitragen, dass die Kommunen in Infrastruktur, Wohnraum und sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität investieren und somit der Segregation entgegenwirken.

5. Besonders problematisch ist die Wohnsituation in den Tourismusschwerpunkten, in denen Wohnraum teilweise unkontrolliert zu Ferienwohnungen umgewandelt wurde. Deshalb wurde gerade das Zweckentfremdungsrecht neu geregelt, um den Kommunen ein Instrument an die Hand zu geben, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen und so der Zweckentfremdung von Wohnraum entgegenzutreten.

6. Weiterhin wurde in der Legislaturperiode zweimal die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern novelliert, um Bauen einfacher, unbürokratischer und schneller zu machen.

7. Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo), das am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten ist, soll auch in Mecklenburg-Vorpommern den Wohnungsbau beschleunigen.

8. Durch die Senkung des Zinssatzes bei den Programmen der KfW – EH55-Plus-Förderung und Klimafreundlicher Neubau – ab März 2026 können mehr Investitionen in den Wohnungsbau erfolgen.

II. Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. die Richtlinien „Wohnungsbau Sozial“ und „Modernisierungsrichtlinie“ im Rahmen des Bürokratieabbaus weiterzuentwickeln sowie die Förderung des Bund-Länder-Programms „Junges Wohnen“ mit einer separaten Richtlinie umzusetzen.
2. im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel darauf hinzuwirken, dass Kofinanzierungsmittel für die zusätzlichen vom Bund zur Verfügung gestellten Mittel für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden.

3. anhand der Ergebnisse des Umsetzungslabors zum Bau-Turbo auf Bundesebene Handreichungen zu konkreten landesspezifischen Fragestellungen hinsichtlich der Anwendung der neuen Regelungen zu erstellen und den Kommunen zur Verfügung zu stellen.
4. das Bündnis für das Gute Wohnen in Mecklenburg-Vorpommern, bestehend aus der Wohnungswirtschaft, der Bauwirtschaft, dem Handwerk, den Kommunen, den Mietern und Vermietern sowie weiteren Fachkundigen und Beteiligten, zu beleben und zu verfestigen und somit die gemeinsame Kraftanstrengung für gutes und bezahlbares Wohnen voranzutreiben.

Jeannine Rösler und Fraktion

Julian Barlen und Fraktion

Begründung:

Bezahlbarer Wohnraum ist eine der zentralen sozialen Fragen unseres Landes. Steigende Bodenpreise, teure Baustoffe und Zinsentwicklungen haben in den vergangenen Jahren zu höheren Baukosten geführt. Infolgedessen ist der Neubau von Wohnungen deutlich zurückgegangen. Viele genehmigte Bauvorhaben werden nicht realisiert, weil Baukosten explodieren oder wirtschaftliche Risiken für kommunale und private Akteure zu hoch sind. Insbesondere in den Städten und Gemeinden mit einem angespannten Wohnungsmarkt soll der soziale Wohnungsbau weiter ausgebaut werden, um Engpässe am Wohnungsmarkt zu beseitigen und insbesondere für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen weiterhin bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Obwohl der Bestand an preisgebundenen Wohnungen seit Jahren wächst, ist die Nachfrage kontinuierlich gestiegen. Bezahlbarer Wohnraum ist jedoch kein Luxus, sondern ein Grundpfeiler sozialer Gerechtigkeit, gleichwertiger Lebensverhältnisse und gesellschaftlichen Zusammenhaltes. Eine aktive Wohnungsbaupolitik ist daher eine zentrale Aufgabe staatlicher Daseinsvorsorge.

Förderbeispiele:
- Neubau in 17033 Neubrandenburg, Badstüberstraße/Ecke 5. Ringstraße; davon zur Förderung beantragt Haus A mit 29 Wohnungen in Badstüberstraße durch die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft, 2021 gefördert mit Zuschuss von rd. 1,8 Millionen Euro.
- Vakon Immobilien GmbH 2 Gebäude mit insgesamt 34 WE, davon 18 WE im 1. FW und 16 WE im 2. FW in 17449 Peenemünde, Bahnhofstr. 5 und 6, Förderung Darlehen (mit TINA) 5,7 Millionen Euro.
- Muhsal Martens Franz-Mehring-Straße Schwerin eGbR, 44 WE, Darlehen (mit TINA) 10,4 Millionen Euro.

Die genannten Maßnahmen legen dar, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern bislang große Anstrengungen unternommen hat, um den Neubau und die Sanierung von bezahlbarem Wohnraum deutlich zu beschleunigen und die Wohnungsbaumittel des Bundes durch Bereitstellung der Kofinanzierung auszuschöpfen, obwohl die finanzielle Lage des Landes angespannt ist und die Kofinanzierung eine Kraftanstrengung für den Landeshaushalt darstellt.

Die gestiegenen Baupreise können nicht allein durch Fördermaßnahmen des Landes kompensiert werden. Allein die soziale Mietwohnraumförderung wird in dieser Legislaturperiode mit insgesamt 546 Millionen Euro unterstützt.

Zusätzlich bedarf es weiterer Maßnahmen zum Bürokratieabbau und zur Beschleunigung der Genehmigung, um weitere Investitionen in den Wohnungsbau anzuregen. Der Landtag hat mit der Novelle der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern weitere Erleichterungen für den Wohnungsbau und eine Beschleunigung der Genehmigungsverfahren geregelt. Auch das digitale Baugenehmigungsverfahren wird 2026 durch weitere Anwendungen ergänzt und in allen unteren Bauaufsichtsbehörden Anwendung finden.

Um Kommunen bei der Planung, Finanzierung und Umsetzung von Wohnungsbauprojekten besser zu unterstützen, sind alle Kräfte zu bündeln. Die LGE Mecklenburg-Vorpommern unterstützt Städte und Gemeinden bei der Baulandentwicklung, auch für preisgünstiges Wohnbauland und mietpreisgebundenes Wohnen.

Mit dem sogenannten „Bau-Turbo“ will der Bund bis 2030 weitgehende Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften ermöglichen und so den Wohnungsbau erheblich begünstigen. Mit Zustimmung der Gemeinde können so schnell und unkompliziert Wohnungsbauvorhaben ermöglicht werden, ohne zuvor einen Bebauungsplan aufstellen oder ändern zu müssen. Mit einer Handreichung zu landesspezifischen Fragen soll den Kommunen ein Leitfaden für die Anwendung des Bau-Turbos gegeben werden.

Der soziale Wohnungsbau wurde als Instrument geschaffen, um bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Der Bund will bis 2029 über 23 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen. Diese Mittel eröffnen auch für Mecklenburg-Vorpommern die Chance, den dringend benötigten Ausbau an Sozialwohnungen voranzubringen. Um den Neubau an Sozialwohnungen sowie die langfristige Sicherung sozial gebundener Wohnungen im Bestand attraktiver zu gestalten, soll die Landesregierung prüfen, wie Förderungen erfolgreich fortgeführt werden können. Außerdem soll überprüft werden, ob die Belegungsdauer der Sozialbindungen über die derzeit festgelegten 33 Jahre hinaus verlängert werden kann, um dauerhaft mehr bezahlbaren Wohnraum zu sichern.