

BSW Landesverband Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 24, 19053 Schwerin

Deutscher Mieterbund
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
G.-Hauptmann-Str. 19

18055 Rostock

Vorsitzender:

Peter Schabbel
landesvorsitz@mv.bsw-vg.de

Geschäftsführerin:

Silke Marschall
landesgeschaefsfuehrung@mv.bsw-vg.de

<https://mv.bsw-vg.de>

Schwerin, 17.08.2026

Antwort des BSW Mecklenburg-Vorpommern auf die Wahlprüfsteine des Deutschen Mieterbundes Mecklenburg-Vorpommern zur Landtagswahl 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Fragen zur Wohnungspolitik vor der Landtagswahl am 20. September 2026.

Bezahlbares Wohnen ist für das Bündnis Sahra Wagenknecht – Vernunft und Gerechtigkeit in Mecklenburg-Vorpommern eine zentrale Frage sozialer Gerechtigkeit.

Wohnen darf nicht zum Armutsrisiko werden.

Das Recht auf Wohnen ist für uns ein grundlegendes Menschenrecht, die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnungen ein wesentlicher Bestandteil öffentlicher Daseinsvorsorge.

Besonders in den größeren Städten und in den touristisch attraktiven Küstenregionen Mecklenburg-Vorpommerns sehen wir erheblichen Handlungsbedarf.

Gleichzeitig müssen die besonderen Bedingungen des ländlichen Raums berücksichtigt werden.

Wohnungspolitik muss deshalb Neubau, Erhalt und Modernisierung bestehenden Wohnraums, Barrierefreiheit, kommunale Entwicklung und Bezahlbarkeit von Wohnkosten gemeinsam und sachgerecht betrachten.

1. Wohnungsbau

Befürworten Sie grundsätzlich staatliche Wohnungsbauförderung?

Ja.

Der Markt allein gewährleistet keine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum. Deshalb bekennen wir uns ausdrücklich zu einer aktiven staatlichen und gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik.

Wir wollen den sozialen Wohnungsbau bedarfsgerecht ausbauen und hierfür verlässliche Förderprogramme des Landes schaffen. Gleichzeitig wollen wir kommunale und gemeinnützige Wohnungsgesellschaften sowie Wohnungsgenossenschaften gezielt stärken.

Es braucht an dieser Stelle ganz gezielte und verlässliche Rahmenbedingungen aber auch bürokratische Entlastungen, so dass die Förderungen auch bedarfsorientiert und effektiv in Anspruch genommen werden können.

Wollen Sie die Wohnungsbauförderung als Objektförderung auf hohem Niveau beibehalten? Welche Fördermittel planen Sie für 2027, 2028 und 2029?

Wir befürworten eine starke Objektförderung, wenn dadurch dauerhaft bezahlbarer Wohnraum geschaffen oder erhalten wird. Öffentliche Förderung muss dort ansetzen, wo sie eine konkrete sozialpolitische Wirkung erzielt.

Unser Wahlprogramm sieht deshalb einen bedarfsgerechten Ausbau des sozialen Wohnungsbaus durch verlässliche Förderprogramme des Landes vor.

Konkrete jährliche Fördersummen für die Haushaltsjahre 2027, 2028 und 2029 haben wir im Wahlprogramm bewusst nicht festgelegt. Diese müssen auf Grundlage des tatsächlichen Wohnraumbedarfs, der verfügbaren Bundesmittel und der Haushaltslage des Landes bestimmt werden. Entscheidend ist für uns, dass die Förderung verlässlich und mehrjährig planbar ausgestaltet wird und dass die Inanspruchnahme ohne langwierige bzw. schwierige bürokratische Hürden möglich ist.

Einfamilienhäuser oder Mehrfamilien- und Mietshäuser?

Bei der staatlichen Wohnraumförderung muss der Schwerpunkt dort liegen, wo der größte gesellschaftliche Bedarf besteht. Angesichts des Rückgangs des Sozialwohnungsbestandes und des Mangels an bezahlbaren Mietwohnungen insbesondere in Städten und touristisch geprägten Regionen sehen wir einen besonderen Förderbedarf beim bezahlbaren Mietwohnungs- und Mehrfamilienhausbau.

Das bedeutet nicht, dass Eigentumsbildung insbesondere für Familien im ländlichen Raum keine Unterstützung verdient. Die soziale Wohnraumförderung muss jedoch vorrangig der Versorgung der Menschen dienen, die sich am freien Wohnungsmarkt nicht ausreichend mit bezahlbarem Wohnraum versorgen können.

Zuschuss- oder Darlehensförderung?

Wir wollen einen sinnvollen Instrumentenmix. Unser Wahlprogramm sieht ausdrücklich zinsvergünstigte Kredite zur Stärkung kommunaler und gemeinnütziger Wohnungsgesellschaften sowie von Wohnungsgenossenschaften vor.

Wo besondere soziale, barrierefreie oder gemeinwohlorientierte Anforderungen Mehrkosten verursachen, halten wir ergänzend auch Zuschüsse für sachgerecht. Entscheidend muss die tatsächliche Förderwirkung sein.

Aufzugsförderprogramme

Barrierefreiheit ist für uns angesichts der demographischen Entwicklung Mecklenburg-Vorpommerns von besonderer Bedeutung.

Wir wollen den barrierefreien Umbau von Mietwohnungen und den barrierefreien Wohnungsneubau fördern und das Angebot an rollstuhlgerechtem Wohnraum deutlich erhöhen. Dazu gehören aus unserer Sicht auch Aufzüge, wo diese für die Herstellung oder Verbesserung der Barrierefreiheit erforderlich sind. Entsprechende Fördermöglichkeiten wollen wir deshalb erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickeln.

Transparente Statistik über Sozialwohnungen und Belegungsbindungen

Ja.

Eine bedarfsgerechte Wohnungspolitik benötigt eine verlässliche Datengrundlage.

Wenn wir eine koordinierte landesweite Wohnraumstrategie entwickeln wollen, müssen Land, Kommunen und Öffentlichkeit wissen, wo Sozialwohnungen entstehen, wo Bindungen auslaufen, wo Belegungsbindungen erworben werden, und welcher Modernisierungsbedarf besteht.

Wir unterstützen deshalb eine aktuelle, transparente und öffentlich zugängliche Wohnraumstatistik.

2. Aktive Bodenpolitik

Soll das Land Kommunen dazu anhalten, beim Bodenverkauf Höchstpreise zu erzielen?

Nein.

Kommunale Bodenpolitik darf nicht ausschließlich der kurzfristigen Maximierung von Verkaufserlösen dienen. Boden ist eine begrenzte Ressource und zugleich ein wesentliches Instrument kommunaler Entwicklungspolitik.

Wenn kommunale Grundstücke für bezahlbaren oder sozialen Wohnungsbau benötigt werden, muss das Gemeinwohl definitiv stärker wiegen können als der maximal erzielbare Kaufpreis.

Wir wollen deshalb die kommunale Selbstverwaltung stärken und die Kommunen dabei unterstützen, Bauland zu aktivieren und neue Wohngebiete zu entwickeln.

Verkauf landeseigener Grundstücke unter Verkehrswert

Bei landeseigenen Grundstücken sollte nicht automatisch der höchste kurzfristig erzielbare Verkaufspreis entscheidend sein.

Wenn durch eine vergünstigte Bereitstellung nachweislich dauerhaft bezahlbarer, sozial gebundener oder barrierefreier Wohnraum entsteht, sollte dies grundsätzlich möglich sein. Voraussetzung müssen transparente Verfahren und verbindliche soziale beziehungsweise wohnungspolitische Gegenleistungen sein.

Öffentliches Vermögen darf nicht ohne Gegenleistung privatisiert werden. Eine Vergünstigung muss einem nachweisbaren öffentlichen Zweck dienen.

Erbbaurecht

Das Erbbaurecht kann ein geeignetes Instrument sein, um öffentliche Grundstücke dauerhaft in öffentlicher Hand zu halten und gleichzeitig Wohnungsbau zu ermöglichen.

Wir wollen deshalb nicht schematisch jedes Grundstück verkaufen. Bei Flächen mit langfristiger strategischer Bedeutung sollte das Erbbaurecht gegenüber einem endgültigen Verkauf ernsthaft bevorzugt geprüft werden.

3. Wohnungsversorgung

Sollen Bund, Land und Kommunen selbst Wohnungen bauen und vermieten?

Ja.

Wir sehen die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum ausdrücklich als Bestandteil öffentlicher Daseinsvorsorge.

Deshalb wollen wir kommunale und gemeinnützige Wohnungsgesellschaften sowie Wohnungsgenossenschaften stärken. Öffentliche Wohnungsunternehmen sind für uns keine Notlösung, sondern ein wichtiges Instrument einer gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik.

Wir lehnen eine Politik ab, bei der sich die öffentliche Hand aus der Wohnraumversorgung zurückzieht und die Lösung der Wohnungsfrage ausschließlich privaten, renditeorientierten Märkten überlässt.

Mietpreis- und Belegungsbindungen

Werden Wohnungen mit erheblichen öffentlichen Mitteln geschaffen oder durch öffentliche Wohnungsunternehmen bereitgestellt, muss dies auch einen langfristigen gesellschaftlichen Nutzen haben.

Deshalb halten wir Mietpreis- und – bei Sozialwohnungen – Belegungsbindungen grundsätzlich für richtig. Die konkrete Dauer muss sich nach Art und Umfang der Förderung richten. Unser Ziel sind möglichst langfristige Bindungen und ein dauerhaft stabiler Bestand an bezahlbaren Wohnungen.

Menschen mit Behinderungen

Menschen mit Behinderungen verdienen bei der Wohnungspolitik besondere Aufmerksamkeit. Mecklenburg-Vorpommern hat im Ländervergleich einen besonders hohen Anteil von Menschen mit Behinderungen. Unser Maßstab ist die UN-Behindertenrechtskonvention. Menschen mit Behinderungen sollen echte Wahlmöglichkeiten haben, wo und wie sie leben.

Wir wollen deshalb:

- den barrierefreien Umbau von Mietwohnungen fördern,
- den barrierefreien Wohnungsneubau insbesondere durch Wohnungsunternehmen der öffentlichen Hand stärken,
- das Angebot an rollstuhlgerechtem Wohnraum deutlich erhöhen und
- spezialisierte Wohnformen für Menschen mit komplexem Unterstützungsbedarf ausbauen.

Verpflichtendes 10%-Kontingent für Menschen mit Behinderungen

Eine pauschale Verpflichtung aller Vermieter, unabhängig von Größe und Struktur ihres Wohnungsbestandes dauerhaft zehn Prozent ihrer Wohnungen für Menschen mit Behinderungen vorzuhalten, ist in unserem Wahlprogramm nicht vorgesehen.

Das Anliegen dahinter teilen wir jedoch ausdrücklich: Menschen mit Behinderungen dürfen bei der Wohnungssuche nicht faktisch ausgeschlossen werden.

Wir setzen deshalb vorrangig auf eine deutliche Ausweitung barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnraums und sehen hierbei insbesondere öffentliche und öffentlich geförderte Wohnungsunternehmen in besonderer Verantwortung. Im Rahmen einer landesweiten Wohnraumstrategie wollen wir gemeinsam mit den zuständigen Verbänden, Kommunen und Wohnungswirtschaft prüfen, mit welchen verbindlichen Instrumenten eine ausreichende Versorgung sichergestellt werden kann.

4. Verhältnis des Landes zu den Kommunen

Wie wollen Sie verhindern, dass Kommunen Gebühren und Steuern erhöhen müssen?

Viele Kommunen Mecklenburg-Vorpommerns stehen finanziell mit dem Rücken zur Wand. Ihnen wurden über Jahre zusätzliche Aufgaben übertragen, ohne dauerhaft für eine auskömmliche Finanzierung zu sorgen.

Wir wollen diesen Mechanismus durchbrechen.

Unser Grundsatz lautet: Keine Aufgabenverlagerung des Landes auf die Kommunen ohne entsprechenden Kostenausgleich.

Wir wollen unter anderem:

- kommunale Aufgaben ausreichend und verlässlich finanzieren,
- pauschale Zuweisungen statt immer neuer kleinteiliger Förderprogramme stärken,
- Förderprogramme vereinfachen und bürokratische Hürden abbauen
- auf verpflichtende kommunale Eigenanteile verzichten, wenn diese faktisch nicht leistbar sind, und
- kommunale und gemeinnützige Anbieter unter anderem im Wohnungsbau gezielt fördern.

Finanziell handlungsfähige Kommunen sind auch im Interesse der Mieterinnen und Mieter, weil kommunale Finanzprobleme nicht über immer höhere Gebühren und Abgaben auf die Bürgerinnen und Bürger abgewälzt werden dürfen.

Soll das Land Kommunen oder kommunale Wohnungsgesellschaften zur Veräußerung von Wohnungen zwingen?

Nein.

Dies widerspräche unserer wohnungspolitischen Zielsetzung fundamental.

Wir wollen kommunale Wohnungsgesellschaften stärken und nicht schwächen. Sie sind ein wesentliches Instrument zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und kommunaler Daseinsvorsorge. Eine Veräußerung kommunaler Wohnungsbestände allein zur kurzfristigen Haushaltskonsolidierung lehnen wir ab.

Zweckentfremdung und Ferienwohnungen

Hier sehen wir deutlichen Handlungsbedarf.

Gerade in touristisch geprägten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns verschärft die Umwandlung regulären Wohnraums in Ferienwohnungen die Wohnungsnot und erhöht den Druck auf die Mieten.

Unser Wahlprogramm trifft deshalb eine klare Aussage: Die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen wollen wir deutlich begrenzen, insbesondere in touristisch geprägten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns.

Dazu müssen Kommunen über einen rechtssicheren und praktisch anwendbaren Instrumentenkasten verfügen. Wo bestehende rechtliche, organisatorische oder finanzielle Möglichkeiten nicht ausreichen, wollen wir diese gemeinsam mit den betroffenen Kommunen weiterentwickeln.

5. Mietrechtliche Aspekte

Wollen Sie dem Anstieg der Wohnungsmieten gesetzgeberisch entgegentreten?

Ja.

Bezahlbares Wohnen ist für uns Bestandteil sozialer Daseinsvorsorge. Wir wollen nicht hinnehmen, dass Menschen immer größere Teile ihres Einkommens für die Wohnung aufbringen müssen oder aus ihren bisherigen Wohnquartieren verdrängt werden. Wohnen darf kein Armutsrisiko sein.

Dabei setzen wir nicht allein auf mietrechtliche Eingriffe. Nachhaltig stabile Mieten benötigen vor allem ein größeres Angebot bezahlbarer Wohnungen, mehr sozialen Wohnungsbau, starke kommunale und genossenschaftliche Anbieter und eine aktive Bodenpolitik.

Wo bundesrechtliche Regelungen erforderlich sind, muss Mecklenburg-Vorpommern seine Möglichkeiten über den Bundesrat nutzen.

Begrenzung von Mieterhöhungen in Abhängigkeit vom Haushaltseinkommen

Das Anliegen, Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen vor einer finanziellen Überforderung durch Wohnkosten zu schützen, teilen wir.

Eine unmittelbar vom individuellen Haushaltseinkommen abhängige zulässige Miethöhe wirft jedoch erhebliche rechtliche und praktische Fragen auf und ist nicht Bestandteil unseres Wahlprogramms.

Unser Ansatz ist deshalb breiter: Wir wollen dauerhaft bezahlbare Mietangebote schaffen, den Sozialwohnungsbestand ausbauen, öffentliche und genossenschaftliche Anbieter stärken und insbesondere Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen bei den Lebenshaltungskosten entlasten.

Mietpreisbremse

Unser Wahlprogramm enthält keine ausdrückliche Festlegung zur konkreten Ausgestaltung der Mietpreisbremse die gemäß Landesverordnungen gegenwärtig für Greifswald, Rostock und einige Küstenorte gilt.

Wir stehen jedoch hinter ihrem sozialpolitischen Ziel, übermäßige Mietsteigerungen insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten zu begrenzen. Eine ersatzlose Abschaffung bestehender Schutzinstrumente, ohne dass wirksamere Regelungen an ihre Stelle treten, halten wir nicht für verantwortbar.

Entscheidend ist für uns, dass Regelungen tatsächlich wirken und nicht durch zahlreiche Ausnahmen faktisch leerlaufen.

Aufweichung des Mieterschutzes

Eine generelle Liberalisierung zulasten der Mieterinnen und Mieter lehnen wir ab.

Wohnen unterscheidet sich von gewöhnlichen Marktgütern: Das Wohnen ist ein Grundrecht, die Wohnung ist Lebensmittelpunkt und Voraussetzung gesellschaftlicher Teilhabe. Deshalb braucht das Mietverhältnis einen angemessenen sozialen Schutz.

Wir wollen einen fairen Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern. Dazu gehört auch, die Interessen kleiner privater Vermieter ernst zu nehmen. Eine Schwächung des sozialen Mieterschutzes zugunsten rein renditeorientierter Interessen unterstützen wir jedoch nicht.

Sozialer Vollstreckungsschutz bei Wohnungsräumungen

Der Verlust der eigenen Wohnung ist für Betroffene eine existenzielle soziale Krise. Unser Grundsatz lautet deshalb: Wohnungslosigkeit möglichst verhindern, bevor sie entsteht.

Starre pauschale Verbote von Räumungen in bestimmten Monaten oder vor Feiertagen sind in unserem Wahlprogramm nicht vorgesehen. Wir halten jedoch einen stärkeren sozialen Härtefallschutz für sinnvoll, insbesondere wenn Kinder, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen oder gesundheitlich besonders gefährdete Personen betroffen sind.

Land und Kommunen müssen zudem Präventionsstrukturen stärken, damit Mietschulden, soziale Notlagen und drohender Wohnungsverlust frühzeitig erkannt und bearbeitet werden können.

Rechtsanwalt von Amts wegen bei drohender Räumung

Unser Wahlprogramm enthält hierzu keine ausdrückliche Festlegung.

Der Zugang zum Recht darf jedoch nicht vom Einkommen abhängen. Menschen, denen der Verlust ihrer Wohnung droht und die sich anwaltliche Hilfe nicht leisten können, müssen wirksamen Zugang zu qualifizierter Rechtsberatung und gerichtlicher Vertretung erhalten.

Ob hierfür eine generelle Beiordnung von Amts wegen oder eine Verbesserung und Vereinfachung bestehender Beratungs- und Prozesskostenhilfestrukturen der geeignetere Weg ist, sollte rechtlich geprüft werden.

Abschließend

Für das BSW Mecklenburg-Vorpommern ist Wohnungspolitik Sozialpolitik und zugleich eine Kernaufgabe öffentlicher Daseinsvorsorge.

Wir wollen weg von einer Politik, die erst reagiert, wenn bezahlbarer Wohnraum bereits fehlt. Mecklenburg-Vorpommern braucht eine aktive und langfristige Wohnraumstrategie.

Dazu gehören ein bedarfsgerechter sozialer Wohnungsbau, starke kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik, mehr barrierefreier Wohnraum und wirksame Instrumente gegen die Verdrängung regulären Wohnraums durch Ferienwohnungen.

Unser Ziel ist einfach:

Wer in Mecklenburg-Vorpommern lebt, muss sich das Wohnen in Mecklenburg-Vorpommern auch leisten können.

Ergänzende Fragen des Deutschen Mieterbundes zu Inhalten des Wahlprogramms:

„Koordinierte landesweite Wohnraumstrategie mit Einbindung von Kommunen, Verbänden und weiteren relevanten Akteuren“

Was ist damit gemeint und wer kann das koordinieren?

Ergänzend zu den oben angeführten Antworten sei an dieser Stelle klargestellt:

Hiermit soll nicht automatisch gemeint sein, dass eine weitere „Arbeitsgemeinschaft“ mit neuen bürokratischen Hürden gebildet wird, sondern vielmehr wollen wir damit zum Ausdruck bringen, dass es ohne partnerschaftliche Zusammenarbeit auf Augenhöhe nicht möglich ist, effektiv sachgerechte und bedarfsorientiert Wohnungspolitik in M-V voranzubringen.

In der föderalen Struktur mit verschiedenen Zuständigkeiten zwischen Bund, Land und Kommunen muss MV seine Verantwortung für den Wohnungsbau zielgerichteter, orientiert an den tatsächlichen Bedürfnissen wahrnehmen und umsetzen. Wir erleben in der Praxis, dass Kommunen und kommunale Wohnungsunternehmen zwar mit vielen Vorgaben und Herausforderungen konfrontiert werden, sie jedoch überhaupt nicht in der Lage sind, diese umzusetzen.

Dabei sind Kommunen und gemeinnützige kommunale Wohnungsunternehmen die Hauptverantwortlichen vor Ort. Sie müssen stärker gehört, in Gesetzgebungsprozesse einbezogen und deren Erfahrungen und Bedürfnisse stärker berücksichtigt werden. Es wird vielerorts eine gewisse Ohnmacht in den Kommunen erlebt was die Handlungsfähigkeit und schlicht den praktischen Blick auf die Umsetzbarkeit von Vorgaben bzw. die Erforderlichkeit von notwendiger Ausstattung oder Rahmenbedingungen angeht. Das wollen wir ändern.

Gute, bedarfsorientierte Wohnungspolitik muss die wichtigen und relevanten Akteure aktiv einbinden um vernünftige und praxistaugliche Lösungen zu entwickeln.

„Stärkung kommunaler und gemeinnütziger Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften durch gezielte finanzielle Entlastung, vereinfachte Vorschriften und zinsvergünstigte Kredite, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zu erhalten und Leerstand entgegenzuwirken.“

Wie soll das funktionieren?

Das läuft in MV über das LFI MV - das Landesförderinstitut als Förderbank. Zum notwendigen Abbau der derzeit hohen bürokratischen Hürden bei Inanspruchnahme haben wir bereits ausgeführt (s.o.), Ziel ist damit verbunden auch, entsprechende Verfahren zu beschleunigen.

Es müssen Kombinationen aus zinsvergünstigten Darlehen und Tilgungsnachlässen (die dann wie ein Zuschuss wirken) möglich sein. Auf den dramatischen Umstand, dass in 2025 die Zahl der fertig gestellten Wohnungen um fast ein Drittel eingebrochen ist, muss die Landespolitik hier dringend reagieren. Das ist unsere Forderung.

Nur mit einer entsprechenden deutlichen Entlastung der Vermieter können die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten abgedeckt und bezahlbare Mieten im gemeinnützigen Sektor garantiert werden.

Der BSW Landesvorstand Mecklenburg-Vorpommern