

Antworten – Deutscher Mieterbund Landesverband MV

Wohnungsbau

Frage:

Befürworten Sie als Landespartei grundsätzlich staatliche Wohnungsbauförderung?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern befürwortet eine staatliche Wohnraumförderung. Wir verstehen diese jedoch als Ergänzung zum privaten Wohnungsmarkt. Ziel ist es, mehr Wohnraum zu schaffen und insbesondere Familien sowie Haushalte mit geringeren Einkommen beim Erwerb oder Bau von Wohnraum zu unterstützen. Dazu schlagen wir unter anderem ein eigenes Baukindergeld vor.

Frage:

Wollen Sie die Wohnungsbauförderung als Objektförderung weiter auf hohem Niveau beibehalten? In welcher Höhe planen Sie in Mecklenburg-Vorpommern Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau in den Jahren 2027, 2028 und 2029 (bitte einzeln angeben!)?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern befürwortet eine leistungsfähige Wohnungsbauförderung als wichtigen Baustein zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die Förderung soll zielgerichtet eingesetzt werden und sowohl den sozialen Wohnungsbau als auch die Bildung von Wohneigentum – insbesondere für Familien – unterstützen. Zudem setzen wir uns für bessere Rahmenbedingungen wie den Abbau von Bürokratie, schnellere Genehmigungsverfahren und niedrigere Baukosten ein, damit mehr Wohnraum entstehen kann.

Wir sprechen uns dafür aus, die Wohnraumförderung bedarfsgerecht und verlässlich zu gestalten. Über die konkrete finanzielle Ausstattung entscheidet jedoch der jeweilige Landeshaushalt. Daher legen wir derzeit keine Förderbeträge für die Jahre 2027, 2028 und 2029 fest.

Frage:

Soll sich die Wohnungsbauförderung eher auf Einfamilienhäuser oder eher auf Mehrfamilien-/Mietshäuser konzentrieren?



Antwort:

Wir verfolgen in der Wohnungsbauförderung keinen Schwerpunkt, der alle anderen ausschließt. Einerseits wollen wir den Neubau von Mietwohnungen stärken, insbesondere dort, wo Wohnungsmangel besteht. Andererseits setzen wir uns ausdrücklich für die Förderung von Wohneigentum ein, insbesondere für junge Familien. Die Förderung soll sich daher am regionalen Bedarf orientieren und beide Bereiche berücksichtigen.

Frage:

Soll eine Zuschuss- oder eine Darlehensförderung gewährt werden?

Antwort:

Wir setzen grundsätzlich auf eine Kombination verschiedener Förderinstrumente. Zuschüsse sollen gezielt dort eingesetzt werden, wo sie besondere gesellschaftliche Ziele erfüllen – beispielsweise bei der Familienförderung. Darüber hinaus befürworten wir zinsgünstige Darlehen zur Förderung von Wohneigentum und Wohnungsbau.

Frage:

Sollen Aufzugsförderprogramme fortgeführt/verstärkt werden?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern spricht sich für die Fortführung der Förderprogramme zum barrierearmen Wohnen und zur Nachrüstung von Aufzügen aus. Angesichts des demografischen Wandels und der steigenden Nachfrage halten wir eine verlässliche und bedarfsgerechte Ausstattung dieser Programme für erforderlich. Ziel ist es, mehr barrierefreien Wohnraum zu schaffen und Menschen ein möglichst langes selbstbestimmtes Wohnen in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen.

Frage:

Sind Sie wie wir der Meinung, dass dringend eine aktuelle und transparente, öffentlich ausgewiesene Statistik über den Bau von Sozialwohnungen, den Ankauf von Belegungsbindungen sowie die Modernisierung bereits vorhandener Sozialwohnungen notwendig ist?

Antwort:

Eine fundierte Wohnungsbaupolitik setzt eine verlässliche und transparente Datengrundlage voraus. Wir befürworten daher eine nachvollziehbare Erfassung der Entwicklung im sozialen Wohnungsbau, um Fördermaßnahmen zielgerichtet steuern und ihre Wirksamkeit bewerten zu können.

Aktive Bodenpolitik

Frage:

Soll das Land als Kommunalaufsicht dahingehend Einfluss auf die Kommunen nehmen, dass diese beim Bodenverkauf Höchstpreise realisiert?

Antwort:

Eine solche Forderung entspricht nicht unserer wohnungspolitischen Linie. Wir verfolgen das Ziel, mehr Bauland bereitzustellen und Bauen kostengünstiger zu machen. Höchstpreisstrategien würden diesem Ziel eher entgegenstehen.

Frage:

Soll das Land eigene Flächen zum Zwecke des Wohnungsbaus auch unter Verkehrswert verkaufen?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern befürwortet, dass landeseigene Flächen zur Schaffung von Wohnraum genutzt werden, wenn dies sinnvoll ist. Ein genereller Verkauf unter Verkehrswert gehört jedoch nicht zu unseren wohnungspolitischen Forderungen. Über den Umgang mit landeseigenen Grundstücken sollte nach unserer Auffassung im Einzelfall unter Berücksichtigung wohnungs-, haushalts- und strukturpolitischer Ziele entschieden werden.

Frage:

Soll das Land eigene Flächen zum Zwecke des Wohnungsbaus vorwiegend in Erbpacht geben?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern steht der Vergabe landeseigener Flächen für den Wohnungsbau grundsätzlich offen gegenüber. Eine vorrangige Vergabe im Erbbaurecht gehört jedoch nicht zu unseren wohnungspolitischen Forderungen. Vielmehr sollte im Einzelfall entschieden werden, welche Form der Flächenbereitstellung – Verkauf oder Erbbaurecht – den wohnungs- und strukturpolitischen Zielen am besten dient.

Wohnungsversorgung

Frage:

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

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern sieht den privaten Wohnungsmarkt als wichtigsten Akteur bei der Wohnraumversorgung. Kommunale Wohnungsunternehmen haben aus unserer Sicht eine wichtige ergänzende Funktion, insbesondere bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum. Ein genereller Ausbau staatlicher Wohnungsbestände gehört jedoch nicht zu unseren wohnungspolitischen Schwerpunkten.

Frage:

Sollten solche Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungsgrenzen unterliegen?

Sollten die Bindungen zeitlich unbegrenzt gelten?

Antwort:

Soweit Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung entstehen, sollen sie Mietpreis- und Belegungsbindungsgrenzen unterliegen, da diese zum System des sozialen Wohnungsbaus gehören. Wir befürworten dabei das bestehende Prinzip zeitlich befristeter Bindungen.

Frage:

Wie stehen Sie zu einer besonderen Berücksichtigung benachteiligter Gruppen wie Menschen mit körperlichen oder psychischen Handicaps, die auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert werden und bei der Vergabe von Wohnungen oft chancenlos sind?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern unterstützt barrierefreies Wohnen und die gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit Behinderungen. Wir sprechen uns grundsätzlich dafür aus, Benachteiligungen auf dem Wohnungsmarkt abzubauen.

Frage:

Was halten Sie beispielsweise von einer Verpflichtung für Vermieter und Vermieterinnen, in ihrem Wohnungsbestand dauerhaft ein 10%-Kontingent für Menschen mit Behinderungen vorzuhalten?

Antwort:

Eine gesetzliche Verpflichtung privater Vermieter, dauerhaft zehn Prozent ihres Wohnungsbestandes für bestimmte Voraussetzungen vorzuhalten, unterstützen wir nicht. Statt auf starre Quoten setzen wir auf den Ausbau barrierefreien Wohnraums, gezielte Förderprogramme und bedarfsgerechte Unterstützung.

Verhältnis des Landes zu den Kommunen

Frage:

Wie wollen Sie verhindern, dass Kommunen aus Haushaltsgründen Gebühren und Steuern erhöhen müssen, was eine entsprechende Erhöhung der Betriebskosten der Wohnungsmieter und -mieterinnen zur Folge hätte?

Antwort:

Wir setzen auf eine bessere finanzielle Ausstattung der Kommunen, Bürokratieabbau und wirtschaftliches Wachstum, um kommunale Haushalte zu stärken. Dadurch sollen Belastungen für Bürgerinnen und Bürger möglichst vermieden werden.

Frage:

Soll das Land über die Kommunalaufsicht Kommunen bzw. kommunale Wohnungsgesellschaften zur Veräußerung von Wohnungen zwingen?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern fordert nicht, dass das Land Kommunen oder kommunale Wohnungsunternehmen über die Kommunalaufsicht zum Verkauf von Wohnungsbeständen verpflichtet. Wir respektieren die kommunale Selbstverwaltung und sehen Entscheidungen über den Erwerb, die Bewirtschaftung oder die Veräußerung kommunaler Wohnungen grundsätzlich in der Verantwortung der jeweiligen Kommune.

Frage:

Gibt das Land durch entsprechende Gesetzgebung den Kommunen bislang hinreichen-den rechtlichen Rahmen und auch die Ermutigung, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen und damit (vor allem in den touristischen Hochburgen) die Umnutzung von Mietwohnungen in Ferienwohnungen zu begrenzen? Oder ist diesbezüglich etwas zu verbessern, beispielsweise die organisatorischen und finanziellen Möglichkeiten?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern erkennt an, dass insbesondere in touristisch geprägten Regionen Nutzungskonflikte entstehen können. Wir sehen zwar in erster Linie die Kommunen in der Verantwortung, auf örtliche Entwicklungen im Wohnungsmarkt zu reagieren, befürworten aber einen verlässlichen rechtlichen Rahmen und eine Ausweitung landesrechtlicher Eingriffsmöglichkeiten. Konkret wollen wir ein neues Landesgesetz gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum schaffen, das hohe Strafen für Wohnungsspekulanten vorsieht. Damit wollen wir konsequent gegen spekulativen Leerstand sowie ungenehmigte Ferienwohnungen vorgehen. Für uns ist bezahlbarer Wohnraum eine zentrale Voraussetzung für Fachkräftesicherung, wirtschaftliches Wachstum und starke Regionen. Deshalb müssen Kommunen und Land effektiver eingreifen, wenn die Umnutzung von Wohnraum zu Problemen führt, insbesondere in touristisch besonders stark nachgefragten Regionen.

Mietrechtliche Aspekte**Frage:**

Sind Sie gewillt, dem ungebremsten Anstieg der Wohnungsmieten gesetzgeberisch auf Bundes- und Landesebene entgegenzutreten?

Antwort:

Wir sehen steigende Wohnkosten als gesellschaftliches Problem. Allerdings zeigen Studien, dass bspw. die Mietpreisebremse zwar einen messbaren, aber eher geringen Effekt auf den Anstieg der Wohnungsmieten hat. Unser Schwerpunkt liegt deshalb weniger auf zusätzlichen Mietpreisregulierungen als auf einer Ausweitung des Wohnungsangebots durch mehr Neubau, weniger Bürokratie und niedrigere Baukosten.

Frage:

Wie stehen Sie zur Idee der Begrenzung einer Mieterhöhung in Abhängigkeit vom Haushaltseinkommen der betroffenen Mietpartei?

Wie stehen Sie zur Fortsetzung und Ausweitung der gegenwärtig in Mecklenburg-Vorpommern gültigen Mietpreislösung?

Welche Haltung haben Sie zu Bestrebungen, das jahrzehntelang bewährte System des Mieterschutzes aufzuweichen, insbesondere das Recht der Mieterhöhungen zu „liberalisieren“ (Stichwort „Mieteradel“)?

Antwort:

Die CDU Mecklenburg-Vorpommern steht der Mietpreislösung grundsätzlich zurückhaltend gegenüber. Wir akzeptieren bestehende Mieterschutzregelungen, sehen jedoch den Wohnungsneubau als wirksamstes Mittel gegen steigende Mieten. Eine Forderung nach einer Ausweitung der Mietpreislösung unterstützen wir nicht.

Die CDU-Mecklenburg-Vorpommern steht für einen verlässlichen Mieterschutz. Wir lehnen aber sowohl eine unangemessene Einschränkung von Mieterrechten als auch eine übermäßige Regulierung zulasten von Investitionen in den Wohnungsbau ab. Ziel ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Interessen von Mietern und Vermietern.

Frage:

Wie stehen Sie zum sozialen Vollstreckungsschutz bei Wohnungsräumungen:

Sollen Wohnungsräumungen zeitlich beschränkt werden (beispielsweise keine Räumung im Winter oder vor Feiertagen)?

Antwort:

Wir befürworten einen angemessenen sozialen Schutz für Mieterinnen und Mieter in schwierigen Lebenslagen. Gleichzeitig halten wir daran fest, dass rechtskräftige gerichtliche Entscheidungen grundsätzlich vollstreckt werden müssen. Daher sprechen wir uns nicht für ein generelles gesetzliches Verbot von Wohnungsräumungen im Winter oder vor Feiertagen aus.

Frage:

Sollte von Räumung bedrohten Mietern oder Mieterinnen ein Rechtsanwalt oder eine Rechtsanwältin von Amts wegen beigeordnet werden?

Antwort:

Eine automatische Beiordnung eines Rechtsanwalts oder einer Rechtsanwältin von Amts wegen für alle von Räumung bedrohten Mieterinnen und Mieter gehört nicht zu unseren Forderungen. Stattdessen setzen wir auf frühzeitige Beratung, soziale Hilfsangebote und die Nutzung bestehender rechtlicher Schutzmechanismen, um Wohnungsverluste möglichst zu vermeiden.