



Der DMB Landesverband fragt die Parteien vor der am 20. September 2026 in Mecklenburg-Vorpommern anstehenden Landtagswahl:

1. Wohnungsbau

- Befürworten Sie als Landespartei grundsätzlich staatliche Wohnungsbauförderung?

Wir setzen uns für mehr bezahlbare und gemeinnützige Wohnungen ein. Hierfür ist es wichtig, dass mehr Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus geschaffen werden.

Wenn ja:

- 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!)?

Die Bundesregierung will von 2027 bis 2029 die Rekordsumme rund 15 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau an die Länder geben. Auch das Land Mecklenburg-Vorpommern sollte sich weiterhin für die Schaffung bezahlbarer Wohnungen stark machen und die Förderung mindestens auf dem Niveau dieses Jahres von 124 Millionen Euro fortführen. Die jährliche Anpassung sollte sich an den steigenden Finanzierungs- und Baukosten, der Inflation und dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum orientieren. Das Landeswohnraumförderprogramm „Wohnungsbau Sozial“ wollen wir aufstocken und reformieren, unter anderem durch zinsgünstigere Darlehen und höhere Tilgungszuschüsse für Sozialwohnungen, eine möglichst lange Mietpreisbindung sowie die Einführung neuer Fördersparten für altersgerechte, bezahlbare Wohnformen und die Aktivierung von Leerstand in zentralen Ortslagen.

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

Der Fokus sollte auf die Schaffung dauerhaft bezahlbarer Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau liegen. In bestimmten Wohnungsmärkten kann aber aufgrund der Siedlungsstruktur die Förderung von (selbstgenutzten) Einfamilienhäusern sinnvoll sein.

Bei der Schaffung neuer Quartiere sollte vor allem auf die soziale Mischung geachtet werden, wie etwa bei dem Quartier am Ryck in Greifswald. Auch sollten die Bewohnerinnen fußläufig ihre Besorgungen erledigen, zum Arzt gehen oder ihre Kinder in die Kita bringen können. Die Nutzungsmischung ist also ebenso entscheidend.



- Soll eine Zuschuss- oder eine Darlehensförderung gewährt werden?

Angesichts der hohen Zinsen sollte eine Darlehensförderung mit Tilgungszuschuss gewährt werden. Auch sollte es für längere Mietpreis- und Belegungsbindungen eine höhere Förderung geben als für Bindungen mit kurzer Laufzeit.

- Sollen Aufzugsförderprogramme fortgeführt/verstärkt werden?

Die Förderprogramme für Aufzüge sollten angesichts des demographischen Wandels und der Verbesserung der Familienfreundlichkeit durch die Aufzüge mindestens fortgeführt werden.

- 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?

Aus unserer Sicht ist eine regelmäßige Veröffentlichung der Zahlen über den Bau von Sozialwohnungen, den Ankauf von Belegungsbindungen sowie die Modernisierung bereits vorhandener Sozialwohnungen hilfreich, um die Zielgenauigkeit der Programme festzustellen und gegebenenfalls nachsteuern zu können.

2. Aktive Bodenpolitik

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

Die Preise für Bauland sind zwischen 2005 und 2024 bundesweit um 66% gestiegen. Für baureifes Land sogar um 116%. Auch wenn die Finanznöte der Kommunen erheblich sind und sie versuchen, wie es nur geht, ihren Haushalt zu füllen. Angesichts dieser Nöte ist der Verkauf zum Höchstpreis zwar nachvollziehbar, aber nicht nachhaltig. Weder für den Haushalt der Gemeinde noch für den Wohnungsbau. Auf teurem Bauland können keine bezahlbaren Wohnungen entstehen. Mit dem Verkauf zu Höchstpreisen treiben die Kommunen die Preise selbst in die Höhe und verteuern so selbst den Wohnungsbau. Dabei gibt es noch andere Formen wie die Entwicklung von Bauland durch kommunalen Zwischenerwerb oder eine langfristige kommunale Bodenbevorratungspolitik mit revolvierenden Bodenfonds. Durch günstige Landeskredite aus dem Fonds ermöglichen wir den Kommunen die langfristige Zwischenfinanzierung des strategischen Ankaufs von Grundstücken und Immobilien und stärken die kommunale Bodenvorratspolitik.



Damit ermöglichen wir den Kommunen die Steuerung von sozialen und gemeinwohlorientierten Projektentwicklungen zum Beispiel im Wohnungsbau und gleichzeitig die Stärkung ihrer zentralen Ortslagen. Denn sobald alles Bauland einer Kommune verkauft ist, versiegt diese Einnahmequelle. Wir treten für eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik ein.

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

Für die Schaffung dauerhaft bezahlbarer Wohnungen sollten landeseigene Flächen unter dem Verkehrswert verkauft werden. Dabei sollte ausgeschlossen sein, dass diese Förderung später dann die Gewinnerwartung von Finanzinvestoren bedient.

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

Ja. Neben einer kommunalen braucht es eine Bodenbevorratungspolitik des Landes, um den Ausverkauf von Grund und Boden zu stoppen. Bodenspekulationen können so begrenzt werden.

3. Wohnungsversorgung

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

Der Bund kann aktuell nur über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für Bundesbedienstete Wohnungen bauen. Wir sollten die vor Ort bestehende Strukturen stärken, die gemeinwohlorientiert dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen. Hierbei ist das Land ein Partner der Kommunen. Die Erfahrung aus Bayern zeigt, dass die Neugründung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft nicht zwingend ein Erfolg sein muss.

Wenn ja:

- Sollten solche Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungsgrenzen unterliegen?

Ja

- Sollten die Bindungen zeitlich unbegrenzt gelten?

Ja

- 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?



Wohnen ist ein Menschenrecht. Es braucht daher auch Angebote auf dem Wohnungsmarkt für Menschen mit körperlichen oder psychischen Handicaps.

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

Wir sollten zunächst auf Anreize setzen und beispielsweise über den sozialen Wohnungsbau solche Wohnungen schaffen, ähnlich wie beim Housing-first vor Wohnungslose oder dem Programm Junges Wohnen des sozialen Wohnungsbaus. Eine gesetzliche Verpflichtung wäre dann eher der zweite Schritt.

4. Verhältnis des Landes zu den Kommunen

- 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?

Eine funktionierende Heimatgemeinde ist wichtig für den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft. Die Kommunen sind das Rückgrat und die Herzkammer der Demokratie.

Wir wollen die Einnahmen der Kommunen dauerhaft und erhöhen, indem wir beispielsweise die Umsatzsteueranteile zugunsten der Kommunen anpassen und die Gewerbesteuer stärken. Es braucht eine echte Entlastung bei Sozialausgaben durch den Bund. Nach dem Prinzip „Wer bestellt bezahlt“ soll sich der Bund stärker an den Kosten für kommunale Sozialleistungen beteiligen. Für überschuldete Kommunen braucht es eine umfassende und nachhaltige Altschuldenhilfe.

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

Nein

– 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?



Seit 2021 gibt es in MV ein Zweckentfremdungsgesetz. Allerdings hat bisher nur Schwerin dieses angewendet und eine Satzung erlassen. Es gibt also noch deutlich Luft nach oben. In anderen Bundesländern stellt die Landesregierung fest in welchen Gemeinden ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt, was den Aufwand der Gemeinden erheblich senkt. Warum sollte das nicht auch in MV möglich sein?

5. Mietrechtliche Aspekte

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

Ja

Wenn ja:

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

Eine Begrenzung von Mieterhöhungen anhand des Haushaltseinkommens erscheint auf den ersten Blick sozial gerecht, würde in der Praxis jedoch erhebliche Herausforderungen mit sich bringen. Sie würde eine weitreichende Umstellung des bestehenden Mietrechts erfordern und zahlreiche Fragen aufwerfen – etwa zur regelmäßigen Erfassung, Überprüfung und Veränderung von Einkommen sowie zum Schutz sensibler persönlicher Daten. Dies würde sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch für Vermietende zusätzlichen bürokratischen Aufwand bedeuten.

Das bestehende Mietrecht enthält bereits wichtige soziale Schutzmechanismen, die Mieterinnen und Mieter vor übermäßigen Belastungen bewahren sollen. Aus unserer Sicht sollte der Schwerpunkt darauf liegen, diese Instrumente weiterzuentwickeln und dort nachzuschärfen, wo sie noch nicht ausreichend wirksam sind. Ziel muss bleiben, bezahlbares Wohnen zu sichern, ohne das Mietrecht unnötig zu verkomplizieren oder neue Ungerechtigkeiten zu schaffen.

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

Die Mietpreisbremse trägt nachweislich zur Dämpfung der Mietsteigerungen bei und ist daher ein wichtiges Instrument. Schlupflöcher müssen geschlossen werden.



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

Ziel sollte nicht sein, den Mieterschutz aufzuweichen, sondern bessere Anreize und echte Alternativen für Mieterinnen und Mieter zu schaffen. Viele Menschen wohnen beispielsweise in großen Wohnungen mit günstigen Bestandsmieten, obwohl sie den Platz nicht mehr benötigen. Ein Umzug in eine kleinere Wohnung scheitert oft daran, dass diese deutlich teurer wäre. Statt Mieterhöhungen zu liberalisieren, sollten daher Instrumente wie Wohnungstauschprogramme, Umzugshilfen oder attraktive Angebote innerhalb des Wohnungsbestands eines Vermieters gestärkt werden. So können Wohnungen bedarfsgerechter genutzt werden, ohne den Schutz von Mieterinnen und Mietern zu schwächen.

Wie stehen Sie zum sozialen Vollstreckungsschutz bei Wohnungsräumungen:

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

Wohnungsräumungen stellen einen gravierenden Eingriff in die Lebenssituation der Betroffenen dar. Deshalb sollte geprüft werden, wie besonders schutzbedürftige Haushalte – insbesondere Familien mit minderjährigen Kindern – besser vor den Folgen einer Zwangsräumung geschützt werden können. Bereits während der Corona-Pandemie haben wir auf Bundesebene ein Moratorium für Räumungen gefordert. Darüber hinaus haben wir (Antrag Drucksache 19/20542/30.6.2020) uns dafür ausgesprochen zu prüfen, inwiefern Zwangsräumungen von Familien mit Minderjährigen verhindert oder die rechtlichen Hürden für entsprechende Räumungen deutlich erhöht werden können. Grundsätzlich muss verhindert werden, dass Menschen durch eine Räumung in die Obdachlosigkeit geraten. Ziel muss es sein, soziale Härten zu vermeiden und rechtzeitig Unterstützung, Ersatzwohnraum und Hilfsangebote bereitzustellen, bevor eine Räumung vollzogen wird.

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

Ja