

Wahlprüfsteine 2026

1. Wohnungsbau

- Befürworten Sie als Landespartei grundsätzlich staatliche Wohnungs-bauförderung? 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!)?
- Soll sich die Wohnungsbauförderung eher auf Einfamilienhäuser oder eher auf Mehrfamilien-/Mietshäuser konzentrieren?
- Soll eine Zuschuss- oder eine Darlehensförderung gewährt werden?
- Sollen Aufzugsförderprogramme fortgeführt/verstärkt werden?

Ja, die SPD in Mecklenburg-Vorpommern will die Wohnungsbauförderung weiter auf hohem Niveau fortführen. Der Bund stellt bis 2029 über 23 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereit. Diese Mittel eröffnen auch für Mecklenburg-Vorpommern die Chance, den dringend benötigten Ausbau an Sozialwohnungen voranzubringen. Folgende Mittel aus Finanzhilfen des Bundes sind geplant:

- 2027 - 69.315,8 TEUR
- 2028 - 69.315,8 TEUR.

Für das Jahr 2029 liegen noch keine Zahlen vor.

Es gibt in den Wohnungsbauförderrichtlinien „Wohnungsbau Sozial“ und „Modernisierung“ bei der Förderung keine Festlegung auf Einfamilienhäuser oder Mehrfamilien-/Mietshäuser, sondern es werden Wohnungen bzw. Wohngebäude gefördert. Mit den bestehenden Richtlinien werden Darlehen vergeben. Es wird ständig an der Reform der Wohnraumprogramme an die aktuellen Gegebenheiten gearbeitet, so wird z. B. alle 2 Jahre der Baukostenindex angepasst. In den kommenden Jahren wird es darauf ankommen, für die bisherigen Förderprogramme des Landes die Kofinanzierung zu erbringen, um die vom Bund für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellten Mittel abrufen zu können und nicht neue Förderprogramme zu schaffen.

Die Richtlinie Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen gilt noch bis zum 31.12.2026. Mit der Novellierung der Landesbauordnung wurde eine Pflicht zum Einbau von Aufzügen eingeführt, die jetzt für Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen gilt. Auch hier wird zu gegebener Zeit eine Evaluierung erfolgen, ob diese Regelung zum Bau mehr barrierefreier Wohnungen geführt hat.

Bei dem Bundesprogramm „Junges Wohnen“ zur Sanierung und Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende planen wir, von Darlehen- auf Zuschussförderung umzustellen.

- 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?

Nein, dieser Meinung ist die SPD in Mecklenburg-Vorpommern nicht, da eine Statistik erst einmal nichts an den derzeit hohen Baukosten bzw. -nebenkosten ändert. Statistiken tragen nicht dazu bei, mehr

Wohnungen zu bauen. Entscheidend sind für die Menschen im Land neben der Wohnungsbauförderung eine starke Tarifbindung, gute Löhne und eine sichere Beschäftigung.

Um den Neubau von Sozialwohnungen sowie die langfristige Sicherung sozial gebundener Wohnungen im Bestand attraktiver zu gestalten, wird die Landesregierung prüfen, wie Förderungen erfolgreich fortgeführt werden können. Außerdem soll geprüft werden, ob die Belegungsdauer der Sozialbindungen über die derzeit festgelegten 33 Jahre hinaus verlängert werden kann, um dauerhaft mehr bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

2. Aktive Bodenpolitik

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

Nein, für die Grundstückswertermittlung werden nach § 192 BauGB in den Ländern selbstständige, unabhängige Gutachterausschüsse mit eigens dafür eingerichteten Geschäftsstellen gebildet.

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

Die Gemeinden, Landkreise und Städte können im Rahmen ihrer Vermögensverwaltung entscheiden, ob sie kommunale Grundstücke, Immobilien oder sonstige Vermögensgegenstände verkaufen wollen. Dabei ist zu beachten, dass eigene Grundstücke, Immobilien und sonstige Vermögensgegenstände aus kommunalrechtlicher Sicht grundsätzlich nicht unter Wert veräußert werden dürfen.

Die Landesregierung verwendet im Rahmen ihrer fachlichen Aufgaben bei der Kategorisierung eigener Liegenschaften grundsätzlich nicht die Kategorie „Bauland“. Die Ausweisung als Bauland erfolgt durch kommunalen Satzungsbeschluss; denn nach dem Baugesetzbuch ist nicht das Land für die Bauleitplanung zuständig, sondern die jeweilige Kommune.

Das Land kann schon jetzt bei der Übertragung oder Überlassung von entbehrlichen Landesliegenschaften an Kommunen oder kommunale Wohnungsunternehmen zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus Ausnahmen zulassen. Maßgeblich für die Wertgrenzen ist der gutachterlich ermittelte Verkehrswert. Für die zweckgebundene Bereitstellung von Landesliegenschaften wird ein Abschlag von 50 Prozent auf den gutachterlich ermittelten Verkehrswert gewährt. Bei anteiliger Zweckbindung und -verwendung wird der Abschlag nur anteilig gewährt. Die Regelungen gelten entsprechend bei der Bestellung von Erbbaurechten.

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

Beim Umgang mit Grund und Boden gilt für uns der Grundsatz: Gemeinwohl vor Spekulation. Wir wollen Kommunen bei der strategischen Grundstücksbevorratung unterstützen und setzen auf eine aktive Bodenpolitik, die bezahlbares Wohnen langfristig sichert.

Außerdem kann das Land Mecklenburg-Vorpommern bei der Bestellung von Erbbaurechten zugunsten von Kommunen, Landkreisen, und deren Unternehmen zum Zwecke der Schaffung kommunaler Infrastruktur Ausnahmen zulassen. Hierzu gehören insbesondere Schulen, Sportplätze und Gemeindezentren sowie die Neuschaffung fusionsbedingter Verwaltungsstrukturen, soweit keine

Förderung durch andere Förderprogramme erfolgt. Ausgenommen sind Einrichtungen mit kommerziellem Charakter, deren Kosten und Betrieb ganz oder teilweise refinanziert werden. Maßgeblich für die Wertgrenzen ist der gutachterlich ermittelte Verkehrswert.

3. Wohnungsversorgung

- Sollen auch Bund, Land und Kommunen Wohnungen bauen und vermieten? Wenn ja:

- Sollten solche Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungsgrenzen unterliegen?

- Sollten die Bindungen zeitlich unbegrenzt gelten?

Wir stehen für bezahlbaren Wohnraum für alle Generationen – insbesondere solche mit kleinen und mittleren Einkommen. Wir fördern Wohnungsbau für bezahlbare Mieten, halten Mieten in (touristischen) Zentren mit der Mietpreisbremse stabil und fördern Eigentumsbildung insbesondere für Familien. Hierbei werden wir Familien mit der neuen Förderbank durch zinsvergünstigte Darlehen unterstützen.

Kommunen bauen schon jetzt durch ihre kommunalen Wohnungsgesellschaften Wohnungen und vermieten diese dann auch. Mit den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen haben wir dafür in MV leistungsstarke Partner. Wir setzen uns als SPD dafür ein, dass die vom Bund bereitgestellten Gelder auch künftig kofinanziert werden und damit in erheblichem Umfang Investitionen in den Neubau und die Modernisierung von Wohnungen getätigt werden können. Die knappen Landesmittel können auf diese Weise sehr effizient eingesetzt werden.

Der soziale Wohnungsbau ermöglicht neben der Förderung von Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung die Bildung von Wohneigentum für einkommensschwächere Haushalte.

- 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?

Private Vermieter sind nicht gesetzlich verpflichtet, Menschen mit Behinderung zu bevorzugen. Beim Wohnungsamt können Menschen mit Behinderungen jedoch einen Wohnberechtigungsschein oder Dringlichkeitsschein erhalten, auch für barrierefreie Wohnungen. Eine barrierefreie Einrichtung erleichtert das Leben von Menschen mit Behinderungen erheblich. Die soziale Wohnraumförderung unterstützt deshalb den Bau und Umbau von behinderungsgerechten Wohnungen. Diese Förderung befürwortet die SPD in Mecklenburg-Vorpommern auch weiterhin.

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

Wir wollen, dass Mecklenburg-Vorpommern in allen Bereichen des Lebens, ob bei der Mobilität, im Gesundheitswesen, beim Wohnen, bei der Kommunikation oder im digitalen Bereich, barrierefrei ist. Mit der Einrichtung einer Kontaktstelle für Barrierefreiheit beim Bürgerbeauftragten des Landes MV haben wir die Kompetenzen der Landesverwaltung in diesen Bereichen noch stärker gebündelt. Wir setzen uns dafür ein, dass Menschen bei Bedarf eine barrierefreie Wohnung erhalten. Damit Menschen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden verbleiben können, haben wir eine Landesfachstelle für

Wohnberatung aufgebaut. Durch Beratung zu baulichen Anpassungen und zu Fördermöglichkeiten werden allen voran Seniorinnen und Senioren dabei unterstützt, selbstständig zu bleiben und nicht auf eine Pflegeeinrichtung angewiesen zu sein.

Bauen und Wohnen müssen den Herausforderungen des demografischen Wandels und des Klimaschutzes gerecht werden. Barrierefreiheit, altersgerechtes Wohnen und gute Erreichbarkeit von Infrastruktur bleiben verbindliche Leitlinien unserer Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik. Wir schaffen Wohnraum, der nicht nur heute gebraucht wird, sondern auch morgen noch passt – für Familien, für ältere Menschen und für kommende Generationen.

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?

In den vergangenen Jahren haben wir die Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern spürbar gestärkt. Mit der Novellierung des FAG 2020 haben wir die finanzielle Ausstattung der Gemeinden verlässlicher gemacht, kommunale Investitionen in Schulen, Infrastruktur, Kultur- und Sportstätten gefördert und die Entschuldung von Wohnungsbaualtlasten vorangetrieben. Mit gezielten Programmen haben wir die Feuerwehren, Rettungsdienste und den Katastrophenschutz unterstützt, die Nachwuchsgewinnung gefördert und die Ausstattung vieler Standorte erneuert. Zudem wurde die Digitalisierung der Verwaltungen vorangebracht, damit kommunale Dienstleistungen einfacher, transparenter und bürgernäher werden.

Zwischen Land und kommunaler Ebene wurden die finanziellen Herausforderungen gemeinsam besprochen. Wo Handlungsbedarf bestand, hat das Land nachgesteuert und vereinbarte Lösungen umgesetzt. Daran werden wir anknüpfen und weiterhin auf den direkten Dialog setzen.

Die Erhöhung von Gebühren oder Steuern durch die Kommunen können wir erst einmal nicht verhindern, denn die in der Kommunalverfassung garantierte Selbstverwaltung der Kommunen gilt für alle Bereiche, über die in der Kommune zu entscheiden ist.

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

Nein. Die SPD Mecklenburg-Vorpommern lehnt es ab, Kommunen oder kommunale Wohnungsgesellschaften über die Kommunalaufsicht zur Veräußerung von Wohnungen zu zwingen. Kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen erfüllen einen gemeinwohlorientierten Auftrag als soziale Vermieter/-innen und sind für uns ein wichtiger Baustein für bezahlbares Wohnen im Land. Wohnen darf nicht dem freien Markt überlassen werden, und das gilt erst recht nicht für einen politisch erzwungenen Verkauf kommunalen Wohnungsbestands.

Die kommunale Selbstverwaltung ist für uns ein hohes Gut. Entscheidungen über den Bestand kommunaler Wohnungsgesellschaften müssen bei den Kommunen selbst liegen.

Wir setzen uns für starke kommunale Wohnungsgesellschaften ein. Deswegen unterstützen wir die Kommunen bzw. die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften beim Abbau der

Wohnungsbaualtschulden. Der Entschuldungsprozess kann im Jahr 2030 voraussichtlich abgeschlossen werden. 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 können.

- Gibt das Land durch entsprechende Gesetzgebung den Kommunen bislang hinreichenden 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?

Im Mai 2026 hat der Landtag das Zweckentfremdungsrecht neu geregelt. Unter anderem gilt jetzt eine Datenübermittlungspflicht von Online-Plattformen für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften. Jetzt liegt es an den Gemeinden, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen, um Wohnraum vor Zweckentfremdung zu schützen. Wir werden jedoch auf die Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum in den touristischen Regionen achten. Wir werden uns gegenüber dem Bund für baugesetzliche Möglichkeiten einsetzen, Hotelprojekte nur gemeinsam mit der Schaffung von Wohnraum für Beschäftigte im Tourismus umzusetzen.

Durch den „Bau-Turbo“ haben die Gemeinden erweiterte Befugnisse, beim Bau von Wohngebäuden vom reinen Baurecht abzuweichen, um schnell und unbürokratisch Wohnraum zu schaffen. Im Interesse des Außenbereichsschutzes soll jedoch vermieden werden, dass Wohnbauvorhaben an nicht integrierten Standorten ohne infrastrukturelle Anbindung realisiert werden. Dazu gehört auch, den Vorrang der Innenentwicklung und einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche zu berücksichtigen.

5. Mietrechtliche Aspekte

- Sind Sie gewillt, dem ungebremsen Anstieg der Wohnungsmieten gesetzgeberisch auf Bundes- und Landesebene entgegenzutreten? Wenn ja:

- 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 Mietpreisbremse?

Siehe Antwort zu Frage 3.

Durch die Landesregierung wurde gerade die Mietpreisbremse für die Städte Rostock und Greifswald verlängert und für weitere touristisch geprägte Orte wie die Städte und Gemeinden Binz, Graal-Müritz, Heringsdorf, Kühlungsborn, Rerik, Sellin, Zingst und Zinnowitz ausgeweitet. Das unterstützen wir als SPD ausdrücklich.

Weiterhin wurde durch die Bundesregierung ein Gesetzentwurf vorgelegt, in dem vorgeschlagen wird, das Indexmietsteigerungen in angespannten Wohnungsmärkten oberhalb einer Grenze von drei Prozent jährlich nur noch zur Hälfte mieterhöhend geltend gemacht werden dürfen.

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

Diese Bestrebungen haben wir als SPD nicht wahrgenommen, im Gegenteil, es werden derzeit die gesetzlichen Grundlagen geschaffen, um mehr Mieterschutz zu gewährleisten.

- **Wie stehen Sie zum sozialen Vollstreckungsschutz bei Wohnungsräumungen:**

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

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

Schon jetzt ist eine Wohnungsräumung an Sonn- bzw. gesetzlichen Feiertagen ausgeschlossen, daran halten wir fest. Durch eine Gesetzesänderung im Bund sorgen wir dafür, dass bei unverschuldeten Mietrückständen kein Wohnungsverlust mehr droht. Mieterinnen und Mieter, denen wegen Mietrückständen gekündigt wurde, sollen eine ordentliche Kündigung einmalig beseitigen können, indem sie ausstehende Beträge bezahlen.

Wir sehen den Mieterbund als starke Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter: insbesondere bei der Beratung zu Mietrechtsfragen und der Unterstützung seiner Mitglieder bei unvermeidbaren Mietprozessen vor den Gerichten als aktive Beraterinnen und Berater. Ein rechtlicher Beistand von Amts wegen sehen wir gegenwärtig nicht als zielführend und finanzierbar an. Gleichwohl können Mieterinnen und Mieter in einer finanziellen Notlage Prozesskostenhilfe beantragen und so gegen ungerechtfertigte Wohnungskündigungen vorgehen.