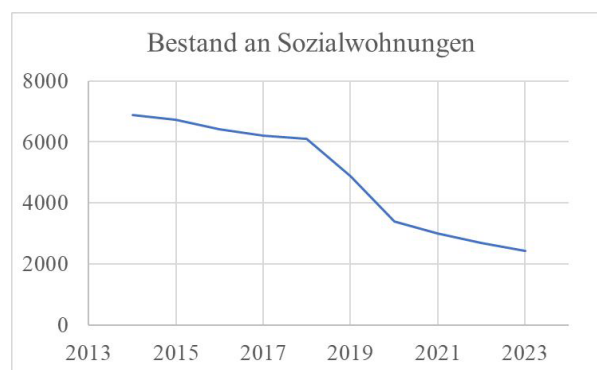


Auswertung der Antworten der Landesregierung auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Hannes Damm, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drucksache 8/3443)

## „Sozialer Wohnraum in Mecklenburg-Vorpommern“

In Mecklenburg-Vorpommern ist die Situation auf dem Wohnungsmarkt prekär: einem Mangel an ausreichend bezahlbarem Wohnraum und massiv steigende Mietpreise<sup>1</sup> stehen Einkommen gegenüber, die deutlich unter dem Bundesdurchschnitt liegen<sup>2</sup>. Die Inflation der vergangenen Jahre hat hier zu einer weiteren Zuspitzung geführt. Zugleich ist die Bautätigkeit bundesweit rückläufig. Hier muss das Land Mecklenburg-Vorpommern als staatlicher Akteur verstärkt Verantwortung übernehmen und auf die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum hinwirken. Das Land kann hierzu auf das Instrument der Förderung sozialer Wohnraumschaffung zurückgreifen. Die Nettokaltmiete entsprechend geschaffener Wohnungen ist nach oben beschränkt (Mietpreisbindung). Der Bezug einer Sozialwohnung ist ferner Menschen mit einem geringen Einkommen vorbehalten (Belegungsbindung). Die Belegungsbindung und darüber auch die Mietpreisbindung sind jedoch befristet, sodass Wohnungen mit der Zeit aus dem Bestand an Sozialwohnungen herausfallen.

Die zu diesem Thema gestellte Kleine Anfrage des Abgeordneten Hannes Damm zeigt: Das Land hat hier bei Weitem noch nicht ausreichend Anstrengungen unternommen.

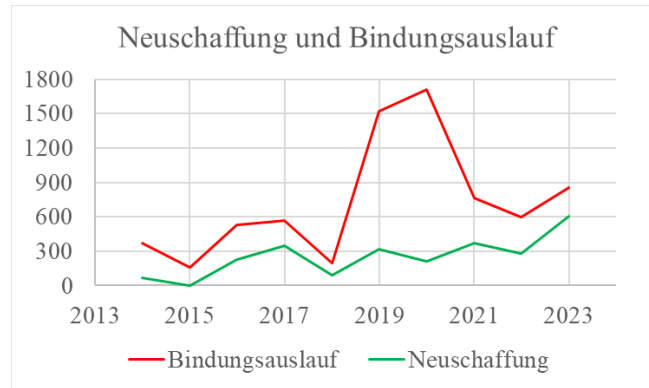


So ist der Bestand an Sozialwohnungen in Mecklenburg-Vorpommern um fast zwei Drittel zurückgegangen: Im Land existieren heute nur noch etwa 2.400 Sozialwohnungen, während es Ende 2014 noch fast 6.900 waren. Der Anteil sozialen Wohnraums am gesamten Wohnungsbestand<sup>3</sup> im Land ist damit verschwindend gering: Waren es 2014 schon nur etwa 0,77 Prozent, so sind es heute nur noch 0,29 Prozent.

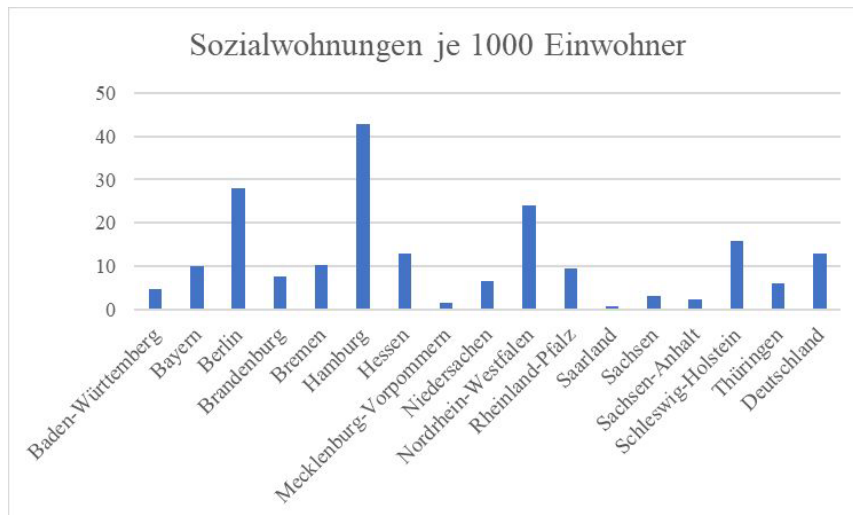
1 Informationen zum Mietspiegel lassen sich etwa der folgenden Internetseite entnehmen: <https://www.miet-check.de/mietspiegel/bundesland-13/mecklenburg-vorpommern/>

2 Zum Durchschnittseinkommen in Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich zum Bundesdurchschnitt: <https://www.sueddeutsche.de/karriere/einkommen-schwerin-loehne-in-mv-bei-84-4-prozent-des-deutschen-durchschnitts-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-240328-99-496955>

3 Gesamtbestand an Wohnungen aus: Statistische Berichte zum Thema Einnahmen, Konsum, Lebensbedingungen, Wohnen (2014, 2022), Landesamt für innere Verwaltung, Statistisches Amt

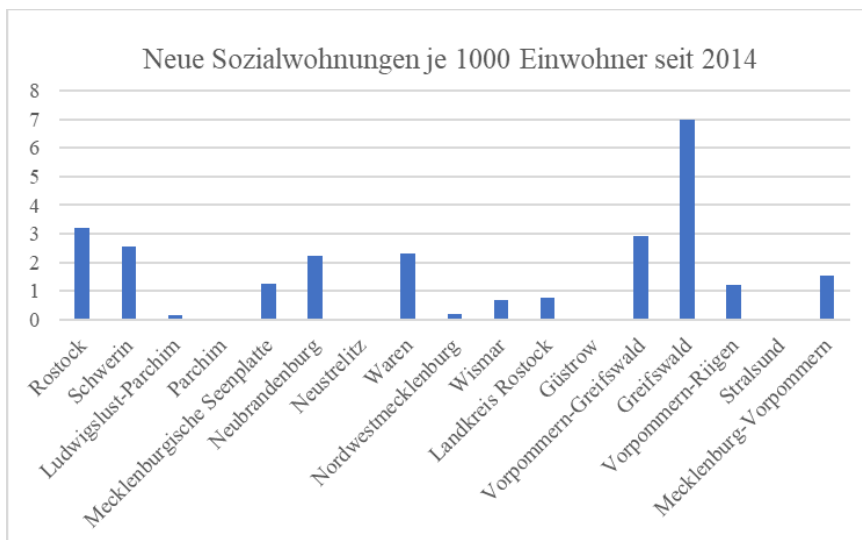


Der Rückgang des Bestands an Sozialwohnungen liegt vor allem an einer unzureichenden Neuschaffung von Sozialwohnungen, die einem kontinuierlichem Auslaufen der Belegungsbindung im Bestand gegenübersteht. In den vergangenen zehn Jahren fielen in jedem einzelnen Jahr mehr Wohnungen aus der Belegungsbindung als durch Neubau oder Neuschaffung durch Änderungen, Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder Ertüchtigung im Bestand dazukamen.



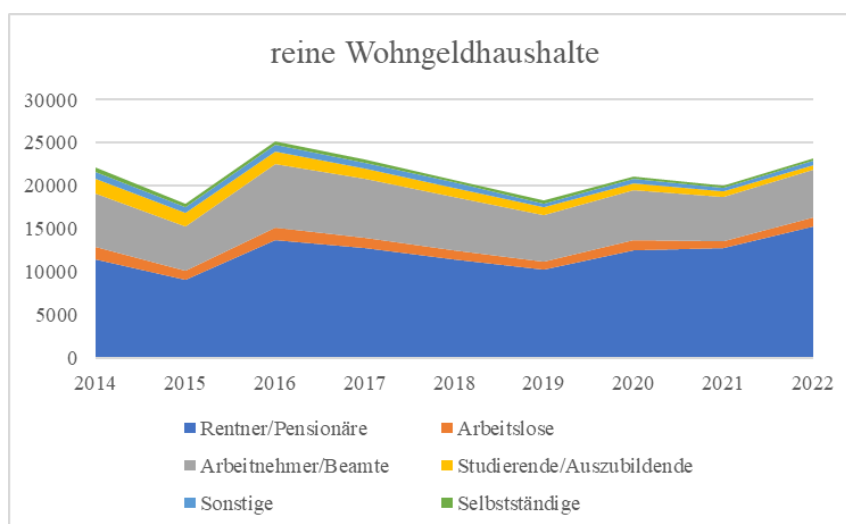
In der Konsequenz ist Mecklenburg-Vorpommern bei der Betrachtung des Bestands an Sozialwohnungen im Verhältnis zur Einwohner\*innenzahl bundesweit nahezu Schlusslicht: Bezogen auf das Kalenderjahr 2022 gab es in Mecklenburg-Vorpommern etwa 1,65 Sozialwohnungen je 1.000 Einwohner\*innen. Nur im Saarland waren es mit etwa 0,76 noch weniger. Nordrhein-Westfalen weist mit knapp 24 Sozialwohnungen je 1.000 Einwohner\*innen jenseits der Stadtstaaten einen Spitzenwert des Bestands an Sozialwohnungen auf, der mehr als zehnmal so groß ist wie der Mecklenburg-Vorpommerns. Auch in den Nachbarbundesländern Mecklenburg-Vorpommerns gibt es deutlich mehr Sozialwohnungen: in Brandenburg etwa 7,7, in Schleswig-Holstein 15,8 je 1.000 Einwohner\*innen.<sup>4</sup>

4 Zahlen zum Sozialwohnungsbestand in anderen Bundesländern aus Bundestagsdrucksache 20/7889, Frage 105



Hinzukommt eine enorme Ungleichverteilung sozialen Wohnraums im Land. So konzentrierten sich die Neuschaffung vor allem auf einzelne Städte wie Rostock, Schwerin, Neubrandenburg oder Greifswald. In Konsequenz liegt der Zubau an Sozialwohnungen etwa in Rostock oder Greifswald mit 3,2 bzw. 7 je 1.000 Einwohner\*innen deutlich über dem Landesdurchschnitt von etwa 1,5. Insbesondere in den Landkreisen Nordwestmecklenburg und Ludwigslust-Parchim liegt der Wert mit jeweils knapp 0,2 Sozialwohnungen je 1.000 Einwohner\*innen deutlich darunter.<sup>5</sup> **In Städten wie Parchim, Neustrelitz oder Stralsund entstand indes nicht eine einzige neue Sozialwohnung.**

Die Förderung der Schaffung sozialen Wohnraums erfolgt seitens der Länder sowie durch Finanzhilfen des Bundes, die ihrerseits landesseitig komplementiert werden. Während die Bundesmittel, die für Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung stehen, im Haushaltsplan 2023 deutlich angestiegen sind, stagnierten die vom Land zur Verfügung gestellten Mittel in etwa auf dem gesunkenen Niveau der vergangenen Jahre.



5 Bevölkerungszahlen aus: Statistische Berichte zum Thema Bevölkerung (2022), Landesamt für innere Verwaltung, Statistisches Amt

Dass die Verfügbarkeit bezahlbaren Wohnraums zudem zunehmend für ältere Menschen prekär ist, zeigen die in der Kleinen Anfrage abgefragten Zahlen zu Wohngeldhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern. Machten Rentner\*innen und Pensionär\*innen im Jahr 2014 nur etwa die Hälfte der reinen Wohngeldhaushalte aus, waren es 2022 schon fast zwei Drittel. Dies deutet darauf hin, dass Altersarmut und die sich zuspitzende Wohnungskrise zunehmend miteinander im Zusammenhang stehen.

Die Kleine Anfrage hat außerdem ein weiteres gravierendes Problem der sozialen Wohnraumförderung in Mecklenburg-Vorpommern enthüllt: Die Förderung ist an keine explizit ökologischen oder nachhaltigen Standards geknüpft. Damit schreibt das Land eine Förderung aus, die der Herstellung eines klimaneutralen Gebäudebestands und damit den Klimazielen des Landes entgegensteht. Des Weiteren ist energieeffizientes Bauen neben dem Klimaschutz eine soziale Frage, denn ein energieeffizient gebautes Gebäude führt zu enormen Einsparungen bei den Heizkosten. Dieser Aspekt ist gerade bei Sozialwohnungen relevant, da hier nur die Kaltmieten gedeckelt sind. Vor allem Menschen mit geringerem Einkommen sind somit besonders gefährdet durch einen Anstieg der Heizkosten, wenn etwa unvorhergesehene Krisen Brennstoffpreise in die Höhe treiben oder neue fossile Heizungen eingebaut werden, deren Betrieb in den kommenden Jahren u. a. durch den Anstieg der CO<sub>2</sub>-Bepreisung<sup>6</sup> teurer als klimafreundliche Alternativen wird. Die Einbeziehung anspruchsvoller Energieeffizienzstandards, die über die bundesgesetzlichen Anforderungen hinausgehen, verursacht anfangs nur geringfügige Mehrkosten bei den Investitionen. Diese zusätzlichen Kosten amortisieren sich zudem über den Lebenszyklus des Gebäudes, was bedeutet, dass Energieeffizienz entgegen der weit verbreiteten Annahme nachweislich nicht Kostentreiber beim Bauen ist.<sup>7</sup> In anderen Bundesländern, wie etwa Rheinland-Pfalz, sind Energieeffizienzstandards Teil der sozialen Wohnraumförderung.<sup>8</sup>

- 
- 6 Näheres zu den Vorteilen energieeffizienten Bauens sozialen Wohnraums lässt sich im folgenden Faktenpapier nachlesen:  
[https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user\\_upload/20151218\\_Faktenpapier\\_Vorteile\\_Energieeffizienz\\_im\\_Sozialwohnungsbau.pdf](https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user_upload/20151218_Faktenpapier_Vorteile_Energieeffizienz_im_Sozialwohnungsbau.pdf)
- 7 Siehe hierzu etwa: [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/pp\\_13thesen\\_treibhausgasneutraler\\_gebaeudestand\\_bf.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/pp_13thesen_treibhausgasneutraler_gebaeudestand_bf.pdf)
- 8 Siehe hierzu die entsprechende Verwaltungsvorschrift des Landes Rheinland-Pfalz:  
[https://fm.rlp.de/fileadmin/04/Themen/Bauen\\_und\\_Wohnen/Wohnraumfoerderung/Soziale\\_Wohnraumfoerderung/Mietwohnraumfoerderung/VV\\_Soziale\\_Mietwohnraumfoerderung.pdf](https://fm.rlp.de/fileadmin/04/Themen/Bauen_und_Wohnen/Wohnraumfoerderung/Soziale_Wohnraumfoerderung/Mietwohnraumfoerderung/VV_Soziale_Mietwohnraumfoerderung.pdf)