

Gutes und bezahlbares Wohnen für Mecklenburg-Vorpommern

Mecklenburg-Vorpommern steht neben den bestehenden Herausforderungen auch vor neuen Aufgaben im Bereich der Wohnraum- und Städtebauförderung, die ein Eingreifen seitens der Landespolitik erforderlich machen. Dies sind insbesondere:

- Bevölkerungswachstum und Zuzug in den Städten
- Wohnungsleerstand im ländlichen Raum
- zu wenig barrierearme Wohnraumangebote
- die Altschulden der kommunalen Wohnungswirtschaft, insbesondere im ländlichen Raum
- angespannte Wohnungsmärkte in den Universitäts- und Hochschulstädten
- kaum bezahlbarer Wohnraum in einigen touristischen Schwerpunkten des Landes für die Menschen, die dort leben und arbeiten
- Abnahme der sozialen Durchmischung in den Quartieren der Städte (Segregation)

Um diesen aktuellen Tendenzen entgegenzuwirken, ist es Ziel der SPD-Landtagsfraktion, mehr guten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zwar in einer Weise, die die soziale Durchmischung fördert. Wir betrachten das Wohnen als unverzichtbares öffentliches Gut. Der Staat muss stärker steuernd eingreifen, um eine dem Gemeinwohl dienliche Entwicklung sicherzustellen. Wir wollen ein langfristig tragfähiges Konzept für gutes und bezahlbares Wohnen in Mecklenburg-Vorpommern entwickeln.

Dafür benötigen wir ein langfristiges Förderprogramm und die notwendigen Regelungen, um die verschiedenen Bedürfnisse der Städte, des ländlichen Raums und der touristischen Schwerpunkte des Landes einzubeziehen und die soziale Durchmischung zu stärken.

Darüber hinaus ist die Unterstützung für den Rückbau von leerstehenden Wohnungen, soweit der Leerstand nicht anderweitig behoben werden kann, weiterhin ein unverzichtbarer Eckpfeiler für die Wohnungswirtschaft im ländlichen Raum. Außerdem bedarf es der gezielten Attraktivitätssteigerung des vorhandenen

Wohnraums in den verschiedenen Zentren unseres Landes, insbesondere den Grundzentren, um eine langfristige Vermietung zu bezahlbaren Preisen garantieren zu können.

Grundvoraussetzung für die Schaffung von gutem, und bezahlbarem Wohnraum ist dabei eine Bodenpolitik, die stärker vom Land, seinen Kommunen und ihren Wohnungsgesellschaften nach abgestimmten Maßgaben gesteuert wird. Wir wollen öffentliches Eigentum an Grund und Boden stärken. Dazu gehört auch, dass bei Vergabeentscheidungen der Schwerpunkt auf die Gemeinwohlorientierung des Grundstücks gelegt wird. Kommunen sollen bei Grundstücksverkäufen des Landes ein Vorzugsrecht bekommen. Segregationstendenzen werden jedoch nicht nur durch eine sozialdemokratische Wohnraumpolitik gelöst. Es bedarf darüber hinaus integraler Konzepte von der Sozialplanung, über Freiraum- und Verkehrsplanung bis hin zur Bildungspolitik. In allen Wohnquartieren muss für die bestmöglichen Bildungschancen gesorgt werden.

Um diese Maßgaben mit Blick auf das Land zu erreichen, bedarf es verschiedener Entscheidungen zu folgenden Punkten:

- Etablierung eines gemeinnützigen Wohnbaufonds, der Grundstücke erwirbt und verwaltet, am besten in Kooperation zwischen Land und Kommunen
- langfristige Darlehen statt Zuschüsse oder Kombination beider Instrumente für Wohnungsneubau und -sanierung
- Abbau von DDR-Altschulden in Kommunen und kommunalen Wohnungsgesellschaften
- Vorrang von Erbpacht, Vorzugsrückkaufrecht oder ähnlichen Instrumenten bei Landes- und kommunalen Liegenschaften
- längere Fristen für die Bindung des vom Land finanzierten Wohnraums für den Förderzweck (Belegungsbindung), orientiert an der Lebensdauer eines Gebäudes
- unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen als Maßnahme gegen Segregation in Neubauvierteln
- Überprüfung der Richtlinien für die Kosten der Unterkunft auf Segregationstendenzen

- Wiederherstellung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (europarechtliche Kompatibilität)
- Überprüfung aller bisherigen Fördermittel des Landes (z.B. auch Städtebauförderung) auf Neuausrichtung im Sinne guten und bezahlbaren Wohnens

Diese Punkte sollen als Diskussionsgrundlage in den kommenden Monaten mit der Partei und den Akteuren der Wohnungswirtschaft dienen. Im Sinne eines integralen Konzeptes ist dabei darauf zu achten, dass künftige Förderkulissen auch die Einhaltung neuer Regelungen (z.B. Bodenpolitik) befördern.

Als erste Maßnahmen wollen wir folgende Schritte unternehmen:

- 1) Eine Dialogtour, um negative gesellschaftliche Entwicklungen zu identifizieren und mit Bürgerinnen und Bürgern, Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern sowie Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern, Gegensteuerungsmaßnahmen zu entwickeln.
- 2) Die einheitliche betriebswirtschaftliche Bewertung der von Altschulden betroffenen kommunalen Wohnungsunternehmen.
- 3) Ein wissenschaftliches Monitoring für öffentliche Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus.