

Schwerin, 18.01.2024

Oberbürgermeister  
Dr. Rico Badenschier  
Am Packhof 2 – 6  
19053 Schwerin

**Betreff:**

Anfrage gemäß § 4 Abs. 4 der Hauptsatzung für die Landeshauptstadt Schwerin

Sehr geehrter Herr Dr. Rico Badenschier!

Anbei eine Anfrage zum Thema:

**Sozialwohnungen in der Landeshauptstadt Schwerin**

In MV wird es immer schwieriger, Sozialwohnungen mit bezahlbaren Mieten zu finden. Im Land fehlen derzeit mehr als 18.000 öffentlich geförderte Wohnungen, geht aus einer aktuellen bundesweiten Studie des Pestel-Instituts Hannover hervor, die das Bündnis „Soziales Wohnen“ am 16. Januar vorgestellt hat. Inzwischen gebe es kein Bundesland mehr, das ausreichend Sozialwohnungen zur Verfügung stellen könne. In Ländern wie MV, aber auch im Saarland ist die Zahl der billigen Wohnungen der Studie zufolge in den vergangenen Jahren auf ein verschwindend niedriges Maß zurückgegangen. Die Studie weist für MV 2022 lediglich 2691 Sozialwohnungen aus. Notwendig wären im Land aber etwa 20.000 Wohnungen mit einer Mietpreisbindung, so die Prognose. Dort gebe es praktisch keine Sozialwohnungen mehr. Derzeit gehört MV zu den Bundesländern mit dem niedrigsten Bestand. Je 1000 Mieter stehen lediglich fünf Sozialwohnungen zur Verfügung, so die Studie. Schlechter schneidet nur das Saarland mit 4 je 1.000 ab, meinte Studienchef Matthias Günther.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wieviel Sozialwohnungen hält die Landeshauptstadt Schwerin aktuell vor?
2. Wie hoch ist die derzeitige Nachfrage nach Sozialwohnungen in Schwerin?
3. Wieviel Sozialwohnungen wurden in den letzten 10 Jahren in Schwerin geplant und wie viele wurden wirklich gebaut? Bitte pro Jahr einzeln auflisten.
4. Wieviel Fördergelder standen in den letzten 10 Jahren für den sozialen Wohnungsbau in der Landeshauptstadt Schwerin zur Verfügung und wie viele wurden davon abgerufen? Ebenfalls bitte pro Jahr einzeln auflisten.
5. Welchen Bedarf an Sozialwohnungen sehen Sie als Oberbürgermeister in den nächsten 10 Jahren für die Landeshauptstadt Schwerin und wie muss dieser Bedarf gedeckt werden?

Mit freundlichen Grüßen  
Lothar Gajek

**Der Oberbürgermeister**

Lothar Gajek  
Mitglied der Stadtvertretung Schwerin

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin  
Zimmer: 4.063  
Telefon: 0385 545-2656  
Fax: 0385 545-2609  
E-Mail: athiele@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen  
18.1.2024

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in  
Herr Thiele

Datum  
27.02.2024

### **Ihre Anfrage „Sozialwohnungen in der Landeshauptstadt Schwerin“**

Sehr geehrter Herr Gajek,

Ihre Fragen beantworte ich gerne wie folgt:

#### **1. Wieviel Sozialwohnungen hält die Landeshauptstadt Schwerin aktuell vor?**

Für 95 Wohnungen gibt es derzeit Belegungsbindungen nach der Richtlinie „Wohnungsbau Sozial, Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

- Anne-Frank-Straße 57-59 (17 Wohnungen; Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft)
- Lagerstraße 2 (48 Wohnungen, privat)
- Edgar-Bennert-Straße (30 Wohnungen, Wohnungsgesellschaft Schwerin)

#### **2. Wie hoch ist die derzeitige Nachfrage nach Sozialwohnungen in Schwerin?**

Mieterinnen und Mieter einer belegungsgebundenen Wohnung müssen einen „Wohnberechtigungsschein“ nach § 27 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) besitzen. Berechtigt sind die Personen, deren Einkommen innerhalb der Einkommensgrenze § 9 WoFG liegt. Im Jahr 2023 gingen 119 Anträge auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) bei der Landeshauptstadt Schwerin, Fachgruppe Wohngeld/Bildung und Teilhabe ein. Davon wurden 104 Anträge bewilligt.

#### **3. Wieviel Sozialwohnungen wurden in den letzten 10 Jahren in Schwerin geplant und wie viele wurden wirklich gebaut? Bitte pro Jahr einzeln auflisten.**

Da das Land eine Förderung für sozialen Wohnungsbau erst seit 2019 in Schwerin gewährt, ist eine rückblickende Bewertung nicht möglich. Zudem ist zu berücksichtigen, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern die Fördermodalitäten im Februar 2023 grundlegend geändert und von einem Zuschuss auf ein Darlehen umgestellt hat, weil durch die Baupreisentwicklung die bis 2023 geltende Förderung für Bauherren nicht attraktiv war.

**4. Wieviel Fördergelder standen in den letzten 10 Jahren für den sozialen Wohnungsbau in der Landeshauptstadt Schwerin zur Verfügung und wie viele wurden davon abgerufen? Ebenfalls bitte pro Jahr einzeln auflühren.**

Der soziale Wohnungsbau wird vom Land M-V gefördert. Von der Landeshauptstadt Schwerin fließt keine Förderung ein. Die Förderung vom Land erfolgt grundsätzlich nur, wenn die jeweilige Gemeinde den Bedarf der Wohnungen anhand von Darlegungen zur örtlichen Bevölkerungsentwicklung sowie der entsprechenden wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse bestätigt hat. Es gibt weder seitens der Gemeinden noch seitens der Bauherren einen Rechtsanspruch gegenüber dem Land auf Förderung. Bisher wurden alle Anträge für Bauvorhaben in der Landeshauptstadt Schwerin vom Land grundsätzlich bewilligt.

**5. Welchen Bedarf an Sozialwohnungen sehen Sie als Oberbürgermeister in den nächsten 10 Jahren für die Landeshauptstadt Schwerin und wie muss dieser Bedarf gedeckt werden?**

Ausgehend von der Nachfrage, kann man bei gleichbleibenden Verhältnissen (keine extreme Zunahme von Geringverdienern) von einem jährlichen Bedarf von ca. 100 – 120 Sozialwohnungen ausgehen. Die Landeshauptstadt Schwerin hat gegenwärtig 8 Antragstellern die Bestätigung der Belegenheitsgemeinde für insgesamt 521 Wohnungen erteilt. Soweit die Bauvorhaben tatsächlich errichtet werden und noch weitere Anträge folgen, stünden in 10 Jahren in Schwerin ca. 1.000 Wohnungen nach den Regelungen des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung.

Für die soziale Wohnraumförderung ist die Kostenobergrenze von Kosten der Unterkunft nach SGB von größerer Bedeutung, die mit Wirkung vom 1.1.2024 auf 5,89 Euro/qm für einen Ein-Personen-Haushalt angehoben wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier