

KLEINE ANFRAGE

des Abgeordneten Bernhard Wildt, Fraktion Freie Wähler/BMV

**Privater Wohnimmobilienerwerb in Mecklenburg-Vorpommern
und**

ANTWORT

der Landesregierung

Vorbemerkung

Der Privaterwerb von Immobilien wird in Mecklenburg-Vorpommern nicht gesondert statistisch erfasst. Eine etwaige Auswertung aller Grundbuchvorgänge zurückreichend bis ins Jahr 1991 ist nicht möglich.

1. Welchen Kenntnisstand hat die Landesregierung über den Privaterwerb von Wohnimmobilien?
2. Wie hat sich der Privaterwerb von Wohnimmobilien im Zeitraum ab 1991 entwickelt?
3. Wie viele Fälle von Ersterwerb waren hierbei zu verzeichnen?

Die Fragen 1, 2 und 3 werden zusammenhängend beantwortet.

Die abgefragten Informationen sind nicht Gegenstand bestehender Statistikpflichten. Es liegen aus diesem Grund der Landesregierung diese Informationen zum Privaterwerb von Wohnimmobilien nicht vor.

4. Welche Förderprogramme und welchen Mitteleinsatz zum Erwerb von Wohnimmobilien hat die Landesregierung im Zeitraum seit 1991 aufgelegt?

Das Land Mecklenburg-Vorpommern stellte im Rahmen der jährlichen Landeswohnungsbauprogramme 1991 bis 2002 Zuwendungen zur Unterstützung von privaten Haushalten bei der Bildung von eigengenutztem Wohneigentum bereit. Gefördert wurden nach Maßgabe der nachfolgend aufgeführten Förderrichtlinien die Schaffung von Familienheimen und Eigentumswohnungen mit Zuwendungen in Höhe von insgesamt rund 651 Millionen Euro.

- Förderrichtlinien für die Gewährung von Darlehen zur Schaffung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von eigengenutzten Eigentumsmaßnahmen (WoBauRL) vom 5. Juni 1991 [Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Seite 412 (AmtsBl. M-V S. 412)], geändert durch Erlass vom 30. März 1992 (AmtsBl. M-V S. 550)
- Richtlinien für die Gewährung von Förderungsmitteln zur Schaffung von eigengenutzten Eigentumsmaßnahmen sowie Miet- und Genossenschaftswohnungen (WoBauRL) vom 23. Dezember 1992 (AmtsBl. 1993 M-V S. 289), zuletzt geändert durch Erlass vom 1. September 1994 (AmtsBl. M-V S. 1188)
- Richtlinien für die Gewährung von Förderungsmitteln zur Schaffung von eigengenutzten Eigentumsmaßnahmen sowie Miet- und Genossenschaftswohnungen (WoBauRL) vom 12. Mai 1995 (AmtsBl. M-V S. 473), geändert durch Bekanntmachung vom 11. Januar 1996 (AmtsBl. M-V S. 362)
- Neufassung der Richtlinien für die Gewährung von Förderungsmitteln zur Schaffung von eigengenutzten Eigentumsmaßnahmen sowie Miet- und Genossenschaftswohnungen - Wohnungsbauförderrichtlinien - (WoBauRL) vom 28. Februar 1997 (AmtsBl. M-V S. 240), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 10. Februar 1998 (AmtsBl. M-V S. 302)
- Neufassung der Richtlinien für die Gewährung von Förderungsmitteln zur Schaffung von eigengenutzten Eigentumsmaßnahmen sowie von altengerechten Miet- und Genossenschaftswohnungen mit Betreuungsangebot - Wohnungsbauförderrichtlinien - (WoBauRL) vom 1. März 1999 (AmtsBl. M-V S. 385), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 25. November 2001 (AmtsBl. M-V S. 1260)
- Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern an junge Familien zur Schaffung von eigengenutzten Eigentumsmaßnahmen - Landesprogramm Junge Familien - (WohnEigRL-Junge Familien) vom 26. März 2002 (AmtsBl. M-V S. 414)

Zusätzlich wurde die Wohneigentumsbildung in den Landeswohnungsbauprogrammen 1999 bis 2002 durch die Bereitstellung von insgesamt rund 4,6 Millionen Euro für den Erwerb von eigengenutzten Wohneigentum im vorhandenen Bestand gefördert. Grundlage bildeten die

- Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern für den Erwerb von eigengenutzten Eigentumswohnungen aus dem Bestand (Landesprogramm Bestandserwerb - LPBestErw) vom 1. März 1999 (AmtsBl. M-V S. 444), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 25. November 2001 (AmtsBl. M-V S. 1260, 1261)
- Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altstadtquartieren im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen (Wohneigentumsrichtlinien Stadtumbau Ost - WohnEigRL-StumbO) vom 26. März 2002 (AmtsBl. M-V S. 418), geändert durch Bekanntmachung vom 10. Oktober 2003 (AmtsBl. M-V S. 1014).

5. Welche Höhe der Inanspruchnahme des zum 18. September 2018 von der Bundesregierung aufgelegten Baukindergeldes erwartet die Landesregierung aus Mecklenburg-Vorpommern?
6. Wie bewertet die Landesregierung die Wirkung dieses Förderinstruments auf das Baugeschehen und den Wohnungsmarkt in unserem Land?
7. Mit welchen binnenwirtschaftlichen Effekten rechnet die Landesregierung durch die Ausreichung des Baukindergeldes in Mecklenburg-Vorpommern?
8. In welcher Höhe werden aus Sicht der Landesregierung aus diesem Fördermitteleinsatz des Bundes zusätzliche Potenziale im Neuwohnungsbau erschlossen?

Die Fragen 5, 6, 7 und 8 werden zusammenhängend beantwortet:

Das Förderinstrument „Baukindergeld“ wurde durch den Bund konzipiert und wird durch die KfW-Bank (Kreditanstalt für Wiederaufbau) ausgereicht. Der Landesregierung liegen keine Informationen über Parameter vor, die auf die Höhe der Inanspruchnahme, die binnenwirtschaftlichen Effekte sowie die zusätzlichen Potenziale schließen lassen.

Ein Bauvorhaben benötigt über die Finanzierung, den Ankauf des Grundstücks bis zur Fertigstellung einen sehr langen Zeitraum, den es abzuwarten gilt, bevor die Auswirkungen des Baukindergeldes bewertet werden können.

9. Plant die Landesregierung komplementär oder zusätzlich Förderinstrumente aufzulegen?

Nein. Die Landesregierung plant keine komplementären oder zusätzlichen Förderprogramme.

10. Wie bewertet die Landesregierung allgemein die Situation regionaler Unterschiede am Wohnimmobilienmarkt auf Ebene der Städte und im ländlichen Raum in Mecklenburg-Vorpommern?

Das Wohnungsangebot und die Qualität des Wohnungsbestandes haben sich in Mecklenburg-Vorpommern in den letzten Jahrzehnten aufgrund der umfangreichen Bau- und Modernisierungsmaßnahmen stark verbessert. Einen nicht unerheblichen Anteil an diesem Ergebnis hat die langjährige effektive Wohnraumförderpolitik des Landes. Vor allem die Förderung der Bestandssanierung hat dazu beigetragen, dass die meisten Menschen im Land heute in qualitativ guten und bedarfsgerechten Wohnungen mit sozial verträglichen Wohnkosten leben. Die regionalen Wohnungsmärkte sind ausgeglichen und weisen zum Teil ein Wohnungsüberangebot auf. Bestehenden Wohnungsnachfragen und -bedürfnissen kann in den meisten Städten und im ländlichen Raum entsprochen werden.

Im Rahmen der Vorbereitung der Mietpreisbegrenzungs- und Kappungsgrenzenlandesverordnung vom 13. September 2018 (Gesetzes- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern (GVObI. M-V) S. 359) wurden in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ein angespannter Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch festgestellt. Darüber hinausgehende belastbare Informationen über eine problematische Wohnraumsituation in anderen Städten und in Gemeinden im ländlichen Raum liegen nicht vor.