

## ANTRAG

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

### Sozialwohnungsbau durch Sanierungsförderung nachhaltig ausrichten – Hoch mit dem Klimaschutz, runter mit den Kosten

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest:

1. Es gibt einen massiven Mangel an sozialem Wohnraum in Mecklenburg-Vorpommern. Zudem fallen aktuell deutlich mehr Wohneinheiten aus der Bindung an den Wohnungsberechtigungsschein (sogenannte Sozialwohnungen) als neu entstehen. Die Anzahl der Sozialwohnungen im Land ist in der Folge von 6 889 im Jahr 2014 auf 2 443 im Jahr 2023 eingebrochen und hat sich damit innerhalb der vergangenen zehn Jahre mehr als halbiert<sup>1</sup>.
2. Die Anpassungen der Wohnraumförderung des Landes in den letzten fünf Jahren haben noch keine Trendwende eingeleitet. Es besteht weiterhin Handlungsbedarf.
3. Es gibt derzeit weder für den Neubau von Sozialwohnungen noch für die Sanierung im Bestand die Möglichkeit, eine Förderung für einen Energieeffizienzstandard über den gesetzlichen Mindestanforderungen durch das Land Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten, obwohl diese Förderungen in der Vergangenheit im Gegensatz zu anderen Programmen stets ausgeschöpft wurden und so dringend benötigter sozialer Wohnraum geschaffen werden konnte<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Drucksache 8/3443

<sup>2</sup> Drucksache 8/3443

4. Heizkosten machen insbesondere im Bereich des sozialen und mietpreisgebundenen Wohnraums einen erheblichen und stetig wachsenden Kostenanteil an der Gesamtmiete aus und sind damit gerade in einkommensschwachen Haushalten eine starke wirtschaftliche Belastung. Bei unangemessen hohen Heizkosten können die staatlichen Leistungsbezüge nach § 22 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch zudem gedeckelt werden. Betroffene sind dann gezwungen, den Fehlbetrag aus z. B. anderen Sozialleistungen wie dem Kindergeld oder der allgemeinen Grundsicherung zu begleichen.
  5. Private Haushalte benötigen etwa zwei Drittel ihres Endenergieverbrauches, um Räume zu heizen. Der Betrieb von Gebäuden verursacht in Deutschland etwa 35 Prozent des Endenergieverbrauches und 30 Prozent der Treibhausgasemissionen<sup>3</sup>.
  6. Eine Sanierung ist im Vergleich zum Neubau in der Regel deutlich schneller umsetzbar. Sie ist zudem mit geringeren Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche verbunden und klimafreundlicher, da die sogenannten grauen Emissionen, also die Emissionen, die bei der Herstellung des energieeffizienteren Wohnraums entstehen, wesentlich geringer ausfallen.
  7. Mittels einer Förderung für Sanierung in Verbindung mit einer daraus resultierenden Belegungspflicht kann folglich schneller und insgesamt mehr sozialer Wohnraum bei gleichem Einsatz von Haushaltsmitteln geschaffen werden.
- II. Die Landesregierung wird aufgefordert,
1. die bestehenden Förderrichtlinien zur Wohnraumförderung des Landes so anzupassen, dass die Erreichung von höheren Energieeffizienzhausstandards durch verkürzte Belegungsbindung honoriert wird. Voraussetzung für die Inanspruchnahme soll die Einhaltung mindestens des Effizienzhausstandards 55 sein. Für die so geförderten Wohneinheiten soll eine 15-jährige Belegungsbindung ausgelöst werden. Zur Deckung sollen bereite Mittel herangezogen werden, insbesondere, indem für die Förderung auf bisher nicht ausgeschöpfte Mittel der Landeswohnraumförderung zurückgegriffen werden darf.
  2. anhand der Antrags- und Bewilligungszahlen bis zum 3. Quartal 2025 zu prüfen, ob die Mittel für die Wohnraumförderung unter die in Ziffer II Nummer 1 neu eingeführten Bedingungen aufgestockt werden müssen, und dies im Haushaltsansatz für den Doppelhaushalt 2025/2026 zu berücksichtigen.

**Constanze Oehlich und Fraktion**

---

<sup>3</sup> Umweltbundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/umwelttipps-fuer-den-alltag/heizen-bauen/sanierung#-hintergrund>

## Begründung:

Einerseits gibt es einen akuten Mangel an Sozialwohnungen in Mecklenburg-Vorpommern, da die Zahl dieser Wohnungen in den letzten zehn Jahren um mehr als die Hälfte gesunken ist. Andererseits belasten die stetig steigenden Heizkosten einkommensschwache Haushalte besonders stark und machen einen wesentlichen Teil der Wohnkosten aus. Es besteht daher dringender Handlungsbedarf, um die sozialen Herausforderungen im Wohnungsbau zu adressieren.

Energetische Sanierung hilft nicht nur dabei, Heizkosten zu reduzieren, sondern ist auch kosteneffizienter und schneller umzusetzen als der Neubau, während sie gleichzeitig die Heizkosten und den Energieverbrauch deutlich reduziert. Auch die sogenannten grauen Emissionen, die bei Neubauten entstehen, fallen bei Sanierungen deutlich geringer aus, was die Klimabilanz weiter verbessert. So lassen sich Klimaschutz und Sozialpolitik optimal verbinden.

Aktuell gibt es in Mecklenburg-Vorpommern allerdings kein Wohnraumförderprogramm, das diese Chancen aufgreift, obwohl ähnliche Förderprogramme in der Vergangenheit sehr gut angenommen wurden. Im Kalenderjahr 2022 ist die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes im Bereich des klimagerechten sozialen Wohnungsbaus mit den anderen Ländern und dem Bund geschlossen worden. Für die Inanspruchnahme dieser Förderungen wurde für den Neubau die Einhaltung mindestens des Effizienzhausstandards 55 und für die Modernisierung die Einhaltung mindestens des Effizienzhausstandards 85 gefordert. Das Programm ist jedoch nicht fortgesetzt worden. Mit Runderlass vom 18. Dezember 2023 hat das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung einen Antragsannahmestopp für die Gewährung von Zuwendungen nach Buchstabe B der Modernisierungsrichtlinie zur Modernisierung von Wohngebäuden zum Effizienzhaus mit mindestens Effizienzhausstandard 85 (energetische Modernisierung) verfügt.

Mit diesem Antrag soll daher ein klarer Schwerpunkt auf die Förderung energetischer Sanierungen im sozialen Wohnungsbau gelegt werden. Die vorgeschlagene Anpassung der Förderrichtlinien des Landes kombiniert ökologische und soziale Ziele. Die Förderung des Effizienzhausstandard 55 bei Sanierungen – des am häufigsten erreichten Effizienzhausstandards für Bestandsbauten in Deutschland<sup>4</sup> – in Verbindung mit einer auf unter die Hälfte verkürzten Belegungsbindung im Vergleich zum aktuellen Förderregime ermöglicht es, mit vorhandenen Haushaltsmitteln kurzfristig eine größere Zahl an energetisch sanierten Sozialwohnungen zu schaffen und gleichzeitig die wirtschaftliche Belastung der Haushalte durch hohe Heizkosten zu verringern.

---

<sup>4</sup> Kreditbank für Wiederaufbau, Förderreport 2024: [https://www.kfw.de/Presse-Newsroom/Pressematerial/-F%C3%B6rderreport/KfW-F%C3%B6rderreport\\_2024.pdf](https://www.kfw.de/Presse-Newsroom/Pressematerial/-F%C3%B6rderreport/KfW-F%C3%B6rderreport_2024.pdf)