

## **ANTRAG**

**der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Soziale Wohnraumentwicklung stärken**

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest:

1. Die ursprüngliche Zielsetzung der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH – die Förderung des sozialen Wohnungsbaus – ist im aktuellen operativen Handeln der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH nur noch unzureichend erkennbar. Auch in der Satzung des Unternehmens ist die Förderung des sozialen Wohnungsbaus nicht mehr als vorrangiger Gesellschaftszweck verankert.
2. Im Jahr 2015 wurde die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH mit der EGS Entwicklungsgesellschaft mbH zur LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH verschmolzen. Dabei wurde ohne Beteiligung des Landtages in der Satzung der LGE der Unternehmensgegenstand neu gefasst. Seither hat ein wichtiges gemeinwohlorientiertes Ziel im Interesse des Landes, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, keine Priorität im Wirkungskreis der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH mehr.
3. Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH engagiert sich intensiv in renditeorientierten Segmenten wie Ferienimmobilien und Gewerbeflächenentwicklung, ohne dass bisher ein systematischer Ausgleich im Bereich des sozialen Wohnens erfolgt. Mit Blick auf die vielfältigen wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Aktivitäten der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH besteht jedoch das Potenzial, dass sie zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenen Sozialwohnungen einen wesentlichen Beitrag leisten kann.

## II. Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. bei zukünftigen Projekten der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH sicherzustellen, dass grundsätzlich mindestens 30 Prozent sozial gebundener Wohnraum entsteht und dies durch die Bereitstellung von Landesflächen mit einer ausdrücklichen Zweckbindung für sozialen Wohnungsbau zu unterstützen.
2. darauf hinzuwirken, dass die Satzung der LGE dahingehend geändert wird, dass der gemeinwohlorientierte Wohnungsbau als vorrangiger Gesellschaftszweck in § 2 verankert wird.
3. dem Landtag eine Änderung der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern (§§ 63 und 65) vorzuschlagen, mit der sichergestellt wird, dass der Landtag über die Gründung einer GmbH, wesentliche Änderungen des Gesellschaftsvertrages (Satzung), Änderungen des Unternehmenszwecks sowie die vollständige oder teilweise Veräußerung von Landesbeteiligungen rechtzeitig und umfassend zu unterrichten ist. Dabei sollen Änderungen des Gesellschaftsvertrages oder des Unternehmenszwecks von Unternehmen, an denen das Land unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist, dann der Zustimmung des Landtages bedürfen, wenn der öffentliche Zweck wesentlich verändert oder eingeschränkt wird oder die wirtschaftliche oder strukturelle Bedeutung der Beteiligung für das Land erheblich betroffen ist.
4. eine verbindliche Kooperationsstrategie der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH mit gemeinwohlorientierten Wohnungsbauträgerinnen und -trägern zu entwickeln und umzusetzen, insbesondere mit
  - a) Wohnungsbaugenossenschaften,
  - b) kommunalen und landeseigenen Wohnungsunternehmen,
  - c) gemeinnützigen Stiftungen sowie
  - d) sozialorientierten Projektentwickelnden mit dauerhaft bezahlbaren Mietwohnungsangeboten.

Ziel der Strategie soll sein, bei der Entwicklung von Liegenschaften gezielt Partnerinnen und Partner einzubinden, die dauerhaft mietpreisgebundenen Wohnraum schaffen und erhalten. Dies kann u. a. durch Konzeptvergaben, strategische Entwicklungskooperationen, Vorrangregelungen für Sozialträgerinnen und Sozialträger oder durch gemeinsame Projektgesellschaften erfolgen.

5. alle zwei Jahre öffentlich zum Thema soziales Wohnen, beispielsweise im Rahmen eines systematischen und handlungsorientierten Armuts- und Reichtumsberichtes, zu informieren, wobei mindestens dargelegt wird:
  - a) die Anzahl geschaffener mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen,
  - b) die Standorte der Wohnungen und die beteiligten Projektpartnerinnen und -partner,
  - c) die Höhe der verwendeten öffentlichen Mittel und erzielten Gewinne sowie deren Verwendung.

**Constanze Oehlich und Fraktion**

**Begründung:**

Die Sicherung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gehört zu den zentralen Herausforderungen in Mecklenburg-Vorpommern. Die LGE als landeseigene Gesellschaft muss ihrer besonderen Verantwortung gerecht werden und gemeinwohlorientierte Zielsetzungen vorrangig umsetzen. Die bisherige Ausrichtung der LGE lässt eine konsequente Priorisierung des sozialen Wohnungsbaus vermissen. Zudem zeigen die Antworten auf die Kleine Anfrage auf Drucksache 8/4217, dass es an Transparenz über soziale Effekte mangelt und die politische Steuerung durch das Land bislang unzureichend ist. Eine klarere Zweckbindung, verbindliche Quoten, eine transparente Berichterstattung und die konsequente Nutzung öffentlicher Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau sind überfällig. Der Landtag muss hier steuernd eingreifen, um der LGE wieder zu einer konsequent sozialen und zukunftsgerichteten Ausrichtung zu verhelfen.

**Zu Ziffer II****Zu Nummer 1**

Die Quote von mindestens 30 Prozent sozial gebundenem Wohnraum ist ein politisch wie praktisch bewährter Maßstab. Sie schafft soziale Durchmischung, ohne die Wirtschaftlichkeit von Projekten zu gefährden. Der Zugang zu landeseigenen Flächen mit Zweckbindung ist ein zentraler Hebel, um diese Quote überhaupt erreichen zu können. Solche Quotenregelungen sind in anderen Bundesländern längst Standard, z. B. in Berlin oder Hamburg. In Fällen der Unmöglichkeit, beispielsweise bei der Sanierung, Umnutzung oder dem Neubau von Gebäuden zu nicht wohnungswirtschaftlichen Zwecken (z. B. öffentliche Einrichtungen), soll von der Quote in Ausnahmefällen abgewichen werden dürfen.

**Zu Nummer 2**

Die Satzung der LGE spiegelt derzeit nicht mehr den ursprünglichen Zweck wider, vorrangig sozialen Wohnraum zu fördern. Eine explizite Aufnahme des gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus als vorrangiger Gesellschaftszweck in § 2 der Satzung ist daher erforderlich, um dem politischen Auftrag Nachdruck zu verleihen und die Zielsteuerung zu schärfen.

**Zu Nummer 3**

Die Landesregierung hat den Gesellschaftszweck der LGE 2015 bei der Verschmelzung mit der EGS Entwicklungsgesellschaft mbH grundlegend verändert, ohne den Landtag zu beteiligen. Künftig muss grundsätzlich bei allen Beteiligungen des Landes sichergestellt werden, dass der Landtag bei grundlegenden Änderungen – etwa des Gesellschaftsvertrages, der Zielsetzung oder der Beteiligungsstruktur – mitentscheidet. Eine entsprechende Änderung der §§ 63 und 65 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern schafft demokratische Legitimation und Transparenz. Die vorgeschlagene Ergänzung ermöglicht es, dass der Landtag bei strategisch bedeutsamen Änderungen zustimmt, sofern das öffentliche Interesse wesentlich berührt ist.

**Zu Nummer 4**

Genossenschaften, Stiftungen und kommunale Trägerinnen und Träger verfügen über langjährige Erfahrung in der Schaffung und Bewirtschaftung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum. Eine verbindliche Kooperationsstrategie mit diesen Akteuren sichert Qualität, soziale Stabilität und Nachhaltigkeit. Sie muss strukturell verankert und darf nicht dem Zufall überlassen werden.

**Zu Nummer 5**

Ein Bericht zum sozialen Wohnungsbau – alle zwei Jahre und integriert in einen systematischen und handlungsorientierten Armuts- und Reichtumsbericht – ist notwendig, um Transparenz zu schaffen. Die Öffentlichkeit muss nachvollziehen können, wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen tatsächlich entstehen, wo sie entstehen und wie dafür öffentliche Mittel eingesetzt werden. Eine systematische Berichterstattung ist Grundlage politischer Steuerung und öffentlicher Rechenschaft.