

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Hagen Reinhold, Frank Sitta, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP – Drucksache 19/24932 –

Immobilienmarkt und Mietsituation in Mecklenburg-Vorpommern

Vorbemerkung der Fragesteller

Im Juni 2015 hat die damalige Bundesregierung die Einführung der sogenannten Mietpreisbremse beschlossen. Ziel der Mietpreisbremse war es, den Anstieg der Mietpreise in angespannten Wohnungsmärkten zu verlangsamen und damit die Wohnkostenbelastung zu reduzieren. Die Landesregierung in Mecklenburg-Vorpommern hat 2018 die Mietpreisbremse in Form der Mieterschutzverordnung umgesetzt. Generell steigen die Mieten in Mecklenburg-Vorpommern weiter an (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/975203/umfrage/index-der-nettokalnmieten-fuer-mecklenburg-vorpommern/>). Neben den Mietkosten steigen aber auch die Erwerbs- und Baukosten für Wohnungen deutlich (https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html). Insbesondere für ein Flächenland wie Mecklenburg-Vorpommern steht dabei die Frage im Raum, ob die Preissteigerungen für das gesamte Bundesland oder nur für einige frequentierte Gebiete wie Ballungszentren gelten.

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten in Mecklenburg-Vorpommern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Angebotsmieten sind in Mecklenburg-Vorpommern seit dem Jahr 2015 von durchschnittlich 5,75 Euro je m² auf 6,40 Euro je m² im Jahr 2019 gestiegen. Das ist ein Anstieg um 11,3 Prozent.

Angebotsmieten 2015 bis 2019 (Erst- und Wiedervermietungen)

Bundesland	2015	2016	2017	2018	2019	2015-2019
	Angebotsmiete nettokalt in € je m ²					Entwicklung in %
Mecklenburg-Vorpommern	5,75	5,77	5,99	6,32	6,40	11,3

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat vom 16. Dezember 2020 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

2. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Nettokaltmieten in Mecklenburg-Vorpommern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Entwicklung des Index der Nettokaltmieten in Mecklenburg-Vorpommern ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Verbraucherpreisindex für Deutschland / Index der Nettokaltmieten
(2015=100)

Jahr	Mecklenburg-Vorpommern	Deutschland
2015	100,0	100,0
2016	100,7	101,1
2017	102,6	102,5
2018	103,5	104,1
2019	104,7	105,6

nachrichtlich:

Veränderungsrate in Prozent
2015 bis
2019

4,7

5,6

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

3. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastung in Mecklenburg-Vorpommern seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?
4. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastung in Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich zu den anderen Bundesländern seit 2015 entwickelt?

Die Fragen 3 und 4 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

5. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Angebotsmieten seit 2015 verzeichnen?

Die Angebotsmieten liegen der Bundesregierung auf der Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte vor. Daher enthält die folgende Tabelle die Steigerungen der durchschnittlichen Angebotsmieten im Zeitraum 2015 bis 2019 aller acht kreisfreien Städte und Landkreise in Mecklenburg-Vorpommern.

Höchste Steigerungen der Angebotsmieten in kreisfreien Städten und Landkreisen in Mecklenburg-Vorpommern 2015 bis 2019

Kreis	Entwicklung der Angebotsmieten nettokalt in %
Rostock, Stadt	22,8
Schwerin, Stadt	16,4
Vorpommern-Rügen, Landkreis	12,1
Landkreis Rostock	9,1
Ludwigslust-Parchim, Landkreis	8,3
Nordwestmecklenburg, Landkreis	6,3

Höchste Steigerungen der Angebotsmieten in kreisfreien Städten und Landkreisen in Mecklenburg-Vorpommern 2015 bis 2019

Kreis	Entwicklung der Angebotsmieten nettokalt in %
Vorpommern-Greifswald, Landkreis	4,8
Mecklenburgische Seenplatte, Landkreis	4,5

Anmerkung: Erst- und Wiedervermietungs­mieten für nicht-möblierte Wohnungen mit 40 bis 130 m² Wohnfläche

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

6. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Mietspiegel­mieten seit 2015 verzeichnen?
7. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Wohnkosten­belastung seit 2015 verzeichnen?

Die Fragen 6 und 7 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

8. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Angebots­mieten?

Die Angebotsmieten liegen der Bundesregierung auf der Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte vor. Daher enthält die folgende Tabelle die durchschnittlichen Angebotsmieten im Jahr 2019 aller acht kreisfreien Städte und Landkreise in Mecklenburg-Vorpommern.

Höchste Angebotsmieten in kreisfreien Städten und Landkreisen in Mecklenburg-Vorpommern 2019

Kreis	Angebotsmieten nettokalt in € je m ²
Rostock, Stadt	7,50
Schwerin, Stadt	6,84
Vorpommern-Rügen, Landkreis	6,77
Vorpommern-Greifswald, Landkreis	6,44
Landkreis Rostock	6,22
Nordwestmecklenburg, Landkreis	6,11
Ludwigslust-Parchim, Landkreis	5,48
Mecklenburgische Seenplatte, Landkreis	5,31

Anmerkung: Erst- und Wiedervermietungs­mieten für nicht-möblierte Wohnungen mit 40 bis 130 m² Wohnfläche

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

9. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Mietspiegelmieten?
10. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchste Wohnkostenbelastung?

Die Fragen 9 und 10 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

11. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den niedrigsten Anstieg oder konnten eine Absenkung der Angebotsmieten seit 2015 verzeichnen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen.

12. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den niedrigsten Anstieg oder konnten eine Absenkung der Mietspiegelmieten seit 2015 verzeichnen?
13. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den niedrigsten Anstieg oder konnten eine Absenkung der Wohnkostenbelastung seit 2015 verzeichnen?

Die Fragen 12 und 13 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

14. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die niedrigsten Angebotsmieten?

Es wird auf die Antwort zu Frage 8 verwiesen.

15. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die niedrigsten Mietspiegelmieten?
16. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die niedrigste Wohnkostenbelastung?

Die Fragen 15 und 16 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

17. Welche Meldungen machte das Land Mecklenburg-Vorpommern seit 2015 an das Statistische Bundesamt im Rahmen der Berechnung des Preisindex für Deutschland (pro Jahr aufschlüsseln)?

Nach Abschluss der Berechnung des landesspezifischen Verbraucherpreisindex (VPI) erteilt das Statistische Landesamt Mecklenburg-Vorpommern monatlich dem Statistischen Bundesamt seine Freigabe für die berechneten Landesergebnisse. Dabei werden Indizes ab der Elementarindexebene bis hin zum Gesamt-

index für das Land Mecklenburg-Vorpommern verfügbar gemacht mit dem Ziel, dass das Statistische Bundesamt aus den Länderergebnissen den VPI für Deutschland berechnen kann. Im Bereich des Index der Nettokaltmieten werden Elementarindizes untergliedert nach verschiedenen Kreis- und Vermietertypen freigegeben. Die Ergebnisse des Index für Nettokaltmieten in Mecklenburg-Vorpommern sind in der Antwort zu Frage 2 dargelegt.

18. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Bodenpreise Mecklenburg-Vorpommerns seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?

Kaufwerte für Bauland liegen im Statistischen Bundesamt nur für Mecklenburg-Vorpommern insgesamt vor. Die Daten sind bis 2019 verfügbar. Die in der beigefügten Tabelle ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen (Grundstücken) zusammensetzen können.

Statistik der Kaufwerte für Bauland
Durchschnittlicher Kaufwert (EUR/qm)

Bundesländer Jahr	Baulandarten		
	Baureifes Land	Rohbauland	Sonstiges Bauland
Mecklenburg-Vorpommern			
2014	63,85	12,72	7,03
2015	49,53	11,81	5,16
2016	53,70	13,63	7,62
2017	57,76	14,06	5,09
2018	52,84	13,10	6,27
2019	56,10	15,04	9,40

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. | Stand: 07.12.2020 / 13:56:11

19. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Bodenpreise seit 2015 verzeichnen?
20. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den niedrigsten Anstieg oder konnten eine Absenkung der Bodenpreise seit 2015 verzeichnen?

Die Fragen 19 und 20 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

21. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Kaufpreise für Wohnimmobilien?

Die Ermittlung der zehn Gemeinden Mecklenburg-Vorpommerns mit den höchsten Kaufpreisen für Wohnimmobilien wurde anhand des Medians der Kaufpreise pro m² der für das Jahr 2019 an das Statistische Bundesamt gelieferten Kauffälle durchgeführt. Folgende zehn Gemeinden wiesen in 2019 die höchsten Kaufpreise pro m² auf: Insel Hiddensee, Ahrenshoop, Wustrow, Binz, Boltenhagen, Zingst, Dierhagen, Mönchgut, Heringsdorf, Kühlungsborn.

22. Welche zehn Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die niedrigsten Kaufpreise für Wohnimmobilien?

Die Ermittlung der zehn Gemeinden Mecklenburg-Vorpommerns mit den niedrigsten Kaufpreisen für Wohnimmobilien wurde anhand des Medians der Kaufpreise pro m² der für das Jahr 2019 an das Statistische Bundesamt gelieferten Kauffälle durchgeführt. Folgende zehn Gemeinden wiesen in 2019 die niedrigsten Kaufpreise pro m² auf (ohne Berücksichtigung weiterer Qualitätsmerkmale wie der Lage innerhalb einer Gemeinde oder das Baujahr): Boddin (Walkendorf), Medow, Brietzig, Millienhagen-Oebelitz, Kluis, Postlow, Siggelkow, Behren-Lübchin, Zemitz, Silz.

23. Wie viele Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in Mecklenburg-Vorpommern seit 2015 durch die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes dem Mietmarkt entzogen?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

24. Wie viele Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren in Mecklenburg-Vorpommern fertiggestellt (bitte tabellarisch nach Jahren, nach Gebäudeart – MFH bzw. EFH – und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?

Die Daten sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Baufertigstellungen Gebäudeart	Wohnungen Anzahl
Berichtsjahr 2019	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	2 074
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	236
Wohngebäude mit 3 odermehr Wohnungen	2 569
Berichtsjahr 2018	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	2 137
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	314
Wohngebäude mit 3 odermehr Wohnungen	2 159
Berichtsjahr 2017	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	1 962
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	248
Wohngebäude mit 3 odermehr Wohnungen	2 131
Berichtsjahr 2016	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	2 060
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	280
Wohngebäude mit 3 odermehr Wohnungen	2 063
Berichtsjahr 2015	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	2 035
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	268
Wohngebäude mit 3 odermehr Wohnungen	1 812

25. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in Mecklenburg-Vorpommern in den letzten fünf Jahren neu fertiggestellt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?

Der folgenden Tabelle ist zu entnehmen, für wie viele Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung nach Angabe der Länder in Mecklenburg-Vorpommern in den Jahren 2015 bis 2019 Neubau-Fördermaßnahmen neu bewilligt wurden.

Jahr	Wohnungen
2015	0
2016	149
2017	198
2018	68
2019	285

26. Wie viele Sozialwohnungen fielen nach Kenntnis der Bundesregierung in Mecklenburg-Vorpommern in den letzten fünf Jahren aus der Sozialbindung (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

27. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der aktuelle Bestand an Sozialwohnungen in Mecklenburg-Vorpommern (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach Regierungsbezirken aufschlüsseln)?

Der folgenden Tabelle ist der Bestand an Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung nach Angabe der Länder in Mecklenburg-Vorpommern in den Jahren 2015 bis 2019 zu entnehmen.

Jahr	Wohnungen
2015	6.728
2016	5.936
2017	6.693
2018	6.099
2019	4.893

28. Wie viele Haushalte in Mecklenburg-Vorpommern müssen nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit mehr als ein Drittel ihres verfügbaren Einkommens für die Wohnkosten aufbringen?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

