



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0263 Beschlussdatum: 24.02.2026
Beschluss-Nr.: STV 11/13/2026

Gegenstand: Stärkung des sozialen Wohnungsbaus

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Fraktion BSW/BfN

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Kultur- und Sozialausschuss	27.01.2026					beraten
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	29.01.2026					beraten
Hauptausschuss	05.02.2026					verwiesen
Stadtvertretung	24.02.2026					mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 08.01.2026

gez. Ratsherr Jan Kuhnert
Vorsitzender Fraktion BSW/BfN

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 2 (2) und 22 (2) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung Neubrandenburg beauftragt den Oberbürgermeister, eine Bestands- und Bedarfsanalyse zum sozialen Wohnungsbau in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zu erstellen.

Dabei sind insbesondere

- a. der Bestand an Sozialwohnungen,
 - b. deren Anteil am Gesamtwohnungsbestand sowie
 - c. die Entwicklung der vergangenen zehn Jahre mit vergleichbaren Städten in Mecklenburg-Vorpommern darzustellen und einzuordnen.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die aktuellen Fördermöglichkeiten für den sozialen Wohnungsbau auf Landes-, Bundes- und gegebenenfalls EU-Ebene systematisch zu prüfen, zu konsolidieren und hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit auf Neubrandenburg zu bewerten. Hierbei kann die städtische Wohnungsgesellschaft ihr Know-how einbringen.
Ziel ist eine übersichtliche Darstellung der Förderinstrumente, Förderbedingungen und realistischen Umsetzungsmöglichkeiten für Stadt und Wohnungswirtschaft.
 3. Die Stadtvertretung Neubrandenburg beauftragt den Oberbürgermeister, Gespräche mit der kommunalen Wohnungsgesellschaft sowie mit regionalen Wohnungsunternehmen zu führen, um gemeinsam zu erörtern,
 - a. wie der soziale Wohnungsbau in Neubrandenburg künftig gestärkt werden kann,
 - b. welche Hemmnisse derzeit bestehen und
 - c. welche konkreten Beiträge die Wohnungswirtschaft leisten werden, um den Anteil an Sozialwohnungen am gesamten Wohnungsbestand zu erhöhen.
 4. Weiterhin wird der Oberbürgermeister beauftragt, auf Grundlage dieser Ergebnisse bis spätestens **zum 30. Oktober 2026** der Stadtvertretung einen zusammenfassenden Bericht sowie ein Konzept zur nachhaltigen Stärkung des sozialen Wohnungsbaus vorzulegen.

Das Konzept soll insbesondere darstellen,

- a. wie sozialer Wohnungsbau dauerhaft neben dem frei finanzierten Wohnungsbau verankert werden kann,
- b. welche kommunalen Steuerungsinstrumente hierfür geeignet sind und
- c. ob und in welcher Form Zielquoten – beispielsweise ein Anteil sozial gebundener Wohnungen bei zukünftigen Neubauvorhaben (z. B. 50 %) – eingeführt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen durch den Beschluss zunächst keine unmittelbaren zusätzlichen Haushaltsbelastungen.

Mittel- und langfristig können sich finanzielle Auswirkungen im Rahmen der Konzeptumsetzung ergeben, insbesondere bei der Nutzung von Förderprogrammen oder der kommunalen Beteiligung an Wohnungsbauvorhaben. Diese sind gesondert darzustellen und zu beschließen.

Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

*Erläuterung:

Die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus kann positive Auswirkungen auf den Klimaschutz haben, insbesondere durch

- energetisch effiziente Neubauten,
- flächensparende Stadtentwicklung sowie
- die Nutzung moderner, klimafreundlicher Bau- und Energiekonzepte.

Klimaschutzaspekte sind bei der Erarbeitung des Konzepts ausdrücklich zu berücksichtigen.

Begründung:

In den 1980 Jahren gab es in der damaligen BRD über 4 Mio. Sozialwohnungen. Das statistische Bundesamt gibt die Zahl aktuell mit rund 1,1 Mio. an. Auch vor diesem Hintergrund setzt die Bundes- und Landesregierung auf einen sogenannten „Bau-Turbo.“ Um davon zu profitieren, muss unsere Stadt ein klares eigenes Bild und abgeleitete Ziele zum sozialen Wohnungsbau haben.

Eine Antwort des Oberbürgermeisters auf die Anfrage zur Entwicklung der Sozialwohnungen zeigt, dass der Bestand an belegungsgebundenen Sozialwohnungen in Neubrandenburg zwar von 208 im Jahr 2014 auf aktuell 293 Wohnungen angestiegen ist, gleichzeitig enden fortlaufend Sozialbindungen, sodass die tatsächliche Versorgung mit dauerhaft bezahlbarem Wohnraum nicht gesichert ist. Seit mehreren Jahren ist zudem eine stagnierende Entwicklung zu verzeichnen.

Eine reine Darstellung absoluter Zahlen greift dabei zu kurz. Erforderlich ist eine vergleichende Einordnung mit anderen Städten in Mecklenburg-Vorpommern, eine realistische Bewertung des Bedarfs sowie eine strategische Ausrichtung des sozialen Wohnungsbaus. Vor dem Hintergrund steigender Baukosten, eines angespannten Wohnungsmarktes und wachsender sozialer Herausforderungen bedarf es einer aktiven kommunalen Wohnungsbaupolitik. Bezahlbares Wohnen ist zwar kein ausdrücklich benanntes Grundrecht im Grundgesetz, ergibt sich jedoch aus dem Sozialstaatsprinzip des Artikels 20 Absatz 1 des Grundgesetzes. Der Staat und seine Kommunen sind verpflichtet, soziale Sicherheit und gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten. Ergänzend verpflichtet Artikel 14 Absatz 2 GG Eigentum zum Wohle der Allgemeinheit. Daraus folgt eine besondere Verantwortung der öffentlichen Hand, auf die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum hinzuwirken.

Zugleich wächst in der Bevölkerung – auch in Neubrandenburg - die Sorge über die Entwicklung der Mieten. Viele Einwohnerinnen und Einwohner berichten, dass ein immer größerer Teil ihres Einkommens für Wohnen aufgewendet werden muss und selbst Haushalte mit mittleren Einkommen Schwierigkeiten haben, angemessenen Wohnraum zu finden. Diese Entwicklung gefährdet soziale Stabilität, verschärft Verdrängungstendenzen und schwächt die Attraktivität der Stadt als Wohn- und Lebensort.

Ziel dieses Beschlusses ist es daher, die Voraussetzungen zu schaffen, dass Neubrandenburg künftig nicht nur allgemeinen Wohnungsbau forciert, sondern sozialen und bezahlbaren Wohnraum strukturell stärkt und dauerhaft verankert – als zentralen Bestandteil einer verantwortungsvollen kommunalen Sozial- und Stadtentwicklungspolitik.