Ministerium für Inneres und Bau

PRESSEMITTEILUNG

Bauminister Pegel: „Bezahlbares Wohnen bleibt zentrales Ziel in unserem Land“

IM

Datum: 11. November 2025

Nummer: 203/2025

Das Landeskabinett Mecklenburg-Vorpommern hat heute beschlossen, die Wirkung der Mietpreisbremse für die Universitätsstädte Rostock und Greifswald bis zum 30. September 2028 zu verlängern. Hintergrund ist die im Juli 2025 auf Bundesebene beschlossene Verlängerung der gesetzlichen Ermächtigung der Länder, Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt zu bestimmen.

„Die Lage auf den Wohnungsmärkten in Rostock und Greifswald ist weiterhin angespannt. Viele Menschen haben Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Deshalb ist es wichtig, die bestehenden Instrumente zur Dämpfung der Mietpreise konsequent weiterzuführen. Die Verlängerung der Mietpreisbremse ist ein wirksamer Beitrag, um Mieterinnen und Mieter kurzfristig vor übermäßigen Preissteigerungen zu schützen“, erklärt Bauminister Christian Pegel.

Mit der neuen Verordnung soll die bisherige Befristung bis zum 31. Dezember 2025 aufgehoben werden. Dadurch bleibt die Mietpreisbremse in den beiden Städten weitere fünf Jahre in Kraft. Bereits mit der Verordnung vom 26. August 2023 hatte die Landesregierung Rostock und Greifswald als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt. Die Regelung trat am 1. Oktober 2023 in Kraft. Auf Grundlage der damaligen Rechtslage war die Befristung bis Ende 2025 erforderlich. Mit der nunmehr erfolgten bundesgesetzlichen Verlängerung bis Ende 2029 kann auch das Land Mecklenburg-Vorpommern die Laufzeit der Regelung anpassen.

Ministerium für Inneres und Bau
Mecklenburg-Vorpommern
Alexandrinenstraße 1
19055 Schwerin
Telefon: +49 385 588-12003
E-Mail: presse@im.mv-regierung.de
Internet: www.im.mv-regierung.de

V. i. S. d. P.: Marie Boywitt

„Die Mietpreisbremse ersetzt nicht den Wohnungsneubau – sie ist aber ein notwendiger sozialpolitischer Puffer. Neubauprojekte, Modernisierungen und Förderprogramme brauchen Zeit, bis sie spürbar wirken. Bis dahin müssen wir verhindern, dass Menschen durch überhöhte Wiedervermietungsmieten verdrängt werden“, betont der Minister.

Wohnungsbauoffensive und Bau-Turbo

Parallel setzt das Land weiter auf massive Investitionen in den sozialen Wohnungsbau. Seit 2017 wurden in Rostock 808 Wohnungen und in Greifswald 356 Wohnungen mit Landes- und Bundesmitteln gefördert. Die Fördermittel wurden in den vergangenen Jahren von 32 auf 127 Millionen Euro jährlich vervierfacht und sollen auch 2026/2027 auf diesem hohen Niveau fortgeführt werden.

Zudem ist am 30. Oktober 2025 der sogenannte Bau-Turbo der Bundesregierung in Kraft getreten. Damit können Gemeinden befristet bis Ende 2030 schneller und unbürokratischer Wohnungsbauvorhaben genehmigen.

„Der Bau-Turbo ist ein echter Fortschritt für den Wohnungsbau. Er ermöglicht schnellere Verfahren, senkt Kosten und gibt den Kommunen neue Möglichkeiten, gezielt Wohnraum zu schaffen – auch mit einem Anteil an Sozialwohnungen“, so Christian Pegel und führt weiter aus:

„Wir wollen, dass Menschen in Mecklenburg-Vorpommern unabhängig von ihrem Einkommen eine bezahlbare Wohnung finden. Deshalb setzen wir auf drei Säulen: Mietpreisbremse, Förderung des sozialen Wohnungsbaus und Beschleunigung von Bauverfahren. Nur das Zusammenspiel dieser Instrumente wird den Wohnungsmarkt nachhaltig stabilisieren.“

Mit Inkrafttreten der Änderung bleibt die Mietpreisbremse in Rostock und Greifswald bis zum 30. September 2028 bestehen.

Mietpreisbremse für acht Küstenorte in Arbeit

Gleichzeitig hat die Landesregierung heute eine Verordnung zur Mietpreisbremse für gleich acht Küstenorte auf den Weg gebracht. Sie bewirkt bei neuen Mietverträgen,

dass die Miete nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Miete liegen darf und schränkt außerdem die Möglichkeiten ein, die Miete bei bestehenden Mietverträgen zu erhöhen (Kappungsgrenze).

„Viele Menschen an unserer Küste haben Angst, dass sie sich ihre Wohnung bald nicht mehr leisten können. Mit der Mietpreisbremse wollen wir ein deutliches Signal setzen: Wohnen darf kein Luxusgut werden – auch nicht in touristischen Regionen. Das ist ein wichtiger Schritt, um unsere Orte lebenswert zu halten – auch für diejenigen, die hier arbeiten, Kinder großziehen und ihren Alltag gestalten. Es ist nur konsequent, die Mietpreisbremse auch auf die touristischen Hotspots auszuweiten. Denn Mecklenburg-Vorpommerns Küsten sollen Heimat bleiben – nicht nur Urlaubsort“, sagt Bauminister Christian Pegel.

Die Kommunen Binz, Graal-Müritz, Heringsdorf, Kühlungsborn, Rerik, Sellin, Zingst und Zinnowitz sollen als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt werden.
Die Landesregierung hatte dazu ein Gutachten bei dem sozialwissenschaftlichen Forschungsinstitut Empirica in Auftrag gegeben. Insgesamt 17 Gemeinden, bei denen aufgrund der touristischen Prägung ein angespannter Wohnungsmarkt anzunehmen ist, wurden anhand eines Kriterienkatalogs untersucht. Diese Kriterien sind ein zum Bundesvergleich deutlich überdurchschnittlicher Mietenanstieg, eine im Bundesvergleich deutlich überdurchschnittliche Mietbelastung sowie ein geringer Leerstand bei großer Nachfrage.

Die Landesverordnung, die nun in die Verbandsanhörung geht, wird voraussichtlich im Frühjahr 2026 in Kraft treten.

Hintergrund

Der Bundestag hat die Mietpreisbremse kürzlich bis Ende 2029 verlängert und damit den rechtlichen Rahmen für die Länder geschaffen. Mecklenburg-Vorpommern möchte von der Verlängerungsmöglichkeit Gebrauch machen, um die Menschen in Rostock und Greifswald weiterhin zu entlasten.

Die Mietpreisbremse sorgt dafür, dass bei einem neuen Mietvertrag die Miete höchstens zehn Prozent über der

ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Ziel ist es, Mieterinnen und Mieter in angespannten Wohnungsmärkten vor überhöhten Mieten zu schützen.

Ausnahmen gelten unter anderem für Neubauten oder umfassend modernisierte Wohnungen, damit Investitionen in neuen Wohnraum weiterhin attraktiv bleiben.