

**23.02.26**

## **Empfehlungen**

**der Ausschüsse**

zu **Punkt ...** der 1062. Sitzung des Bundesrates am 6. März 2026

---

### **Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen: Ein Europäischer Plan für erschwinglichen Wohnraum**

**COM(2025) 1025 final; Ratsdok. 17011/25**

#### **A**

Der **federführende Ausschuss für Fragen der Europäischen Union (EU)**,  
der **Finanzausschuss (Fz)** und  
der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**

empfehlen dem Bundesrat, zu der Vorlage gemäß §§ 3 und 5 EUZBLG wie folgt  
Stellung zu nehmen:

- EU  
Fz
1. Der Bundesrat nimmt die Mitteilung der Kommission „Ein Europäischer Plan für erschwinglichen Wohnraum“ zur Kenntnis.
- EU  
Fz
2. Er unterstützt das Grundanliegen der Kommission, Wohnungsnot zu beheben und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dies ist nur im Zusammenwirken von verschiedenen Maßnahmen umsetzbar, die ein schnelleres, einfacheres und günstigeres Bauen ermöglichen. Hierzu hat die Kommission verschiedene Maßnahmen skizziert.

Wo  
(bei An-  
nahme  
entfallen  
Ziffer 4  
und  
Ziffer 5)

3. a) Der Europäische Plan für erschwinglichen Wohnraum sieht ein Bündel an Maßnahmen vor, die das Angebot an bezahlbarem Wohnraum erhöhen sollen. Der Bundesrat verfolgt diesen Plan jedoch mit Bedenken.
- b) Der Bundesrat stellt fest, dass der Wohnungsbau und die Wohnraumförderung nicht in den Kompetenzbereich der EU fallen und damit keine Zuständigkeit auf europäischer Ebene gegeben ist.
- c) Der Bundesrat befürchtet, dass sich die EU über den Plan für bezahlbaren Wohnraum Möglichkeiten eröffnet, außerhalb des eigenen Zuständigkeitsbereichs regulatorisch einzugreifen und Kompetenzen auch durch legislative Maßnahmen zu überschreiten.
- d) Aus der Sicht des Bundesrates sind auf Ebene der EU andere Maßnahmen geeignet, um den Wohnungsbau wesentlich zu vereinfachen. So sollte die EU die Hemmnisse für das Bauwesen beseitigen, die von ihr selbst verursacht wurden, beispielsweise durch die EU-Gebäuderichtlinie, die EU-Energieeffizienzrichtlinie und die EU-Wiederherstellungsverordnung. Der Bundesrat fordert daher, dass die EU in einem ersten Schritt die eigenen Rechtsakte hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wohnungsbau evaluiert und anpasst. Zudem sind bei künftigen Rechtsakten im Rahmen der Folgenabschätzung mögliche Auswirkungen auf den Wohnungsbau ausreichend zu berücksichtigen.

EU  
Wo\*  
(entfällt  
bei An-  
nahme  
von  
Ziffer 3)

4. a) Der Bundesrat begrüßt, dass die Kommission erstmals einen umfassenden Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum mit dem Ziel vorlegt, auf die europaweit zunehmenden Probleme steigender Bau- und Wohnkosten, unzureichender Neubautätigkeit sowie wachsender sozialer Spannungen auf den Wohnungsmärkten zu reagieren.
- b) Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, sich auf europäischer Ebene dafür einzusetzen, dass der Europäische Plan für erschwinglichen Wohnraum stärker zwischen angespannten Wachstumsmärkten und strukturschwachen, demografisch schrumpfenden Regionen differenziert und Förderinstrumente gezielt auch auf Bestandsanpassung und Leerstandsabbau auszurichten. Darüber hinaus sollte sich die Bundesregierung auf europäischer Ebene auch dafür einsetzen, dass die Erreichbarkeit und der Ausbau der Infrastruk-

---

\* im Wo als Hilfsempfehlung zu Ziffer 3

tur zwischen Ballungsgebieten und ländlichen Regionen zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte stärker unterstützt wird.

Wo\*  
(entfällt  
bei An-  
nahme  
von  
Ziffer 3)

5. a) Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, die Länder frühzeitig bei den von der Kommission in ihrem Plan für erschwinglichen Wohnraum angekündigten Gesetzgebungsvorhaben einzubinden und sich auf europäischer Ebene nach Maßgabe des Subsidiaritätsprinzips für eine restriktive Umsetzung dieser Vorhaben einzusetzen.
- b) Der Bundesrat betont die Zuständigkeit für wohnungspolitische Fragen im Sinne der Subsidiarität bei den Mitgliedstaaten und fordert die Bundesregierung auf, sich auf europäischer Ebene dafür einzusetzen, dass sich die EU auf ihre kompetenziellen Bereiche beschränkt und dort Regelungen mit Augenmaß und Praxisbezug verfolgt, ohne zusätzlichen Bürokratieaufbau und ohne zusätzliche Kosten zu verursachen. Ziel muss es insbesondere sein, anstelle von Bürokratieaufwuchs Vereinfachungen und Beschleunigungen durch die geplanten Vorhaben zu forcieren, regionalen Besonderheiten Rechnung zu tragen und Investitionen in Wohnraum sowohl für Kommunen und Unternehmen als auch für private Bauherren wirtschaftlich tragfähig zu machen.
- c) Der Bundesrat sieht insbesondere das von der Kommission für das Jahr 2027 avisierte Paket zur Vereinfachung des Wohnungsbaus als Chance, auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme derjenigen EU-Rechtsvorschriften und -initiativen mit Auswirkungen auf das Wohnungsangebot und die Erschwinglichkeit diese zu verschlanken. In diesem Zusammenhang fordert der Bundesrat die Bundesregierung auf, sich dafür einzusetzen, dass insbesondere die Regelungen zu den energetischen Anforderungen an Gebäude auf den Prüfstand gestellt und künftig die Treibhausgas-Emissionen (THG) als zentrale Ziel- und Steuerungsgröße für die energetische Bewertung von Gebäuden und Quartieren in der EU etabliert werden. Dieser Ansatz bietet aus Sicht des Bundesrates den Raum für wirksame und zugleich wirtschaftliche Lösungen sowohl beim Neubau als auch beim Bauen und Sanieren im Bestand. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung darüber hinaus auf, sich im Rahmen des geplanten Pakets zur Ver-

---

\* im Wo als Hilfsempfehlung zu Ziffer 3

einfachung des Wohnungsbaus dafür einzusetzen, dass die wohnungspolitischen Ziele auf EU-Ebene nicht durch Regelungen anderer Politikbereiche konterkariert werden. Die Bundesregierung sollte sich dafür einsetzen, die Chance der Herstellung von Kohärenz innerhalb des europäischen Rechtsrahmens zu nutzen. Der Bundesrat hebt hierzu beispielhaft hervor, die Anforderungen aus der Verordnung zur Wiederherstellung der Natur (Verordnung (EU) 2024/1991) an städtische Grünflächen mit den Zielen der Wohnraumschaffung in Einklang zu bringen, um Zielkonflikte zu vermeiden und bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Bei der Wiederherstellung städtischer Ökosysteme muss unbedingt darauf geachtet werden, dass das wichtige und dringend nötige Ziel, ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht aus dem Blick gerät. Aus Sicht des Bundesrates gilt es daher, Umweltbedürfnisse als auch Ziele der nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung sowie zentrale wohnungspolitische Ziele miteinander zu verbinden und die Anforderungen so anzupassen, dass diese Berücksichtigung finden.

- EU  
FZ
6. Begrüßt werden die von der Kommission vorgeschlagene Überarbeitung der Vorschriften über staatliche Beihilfen, um die Finanzierung von erschwinglichem Wohnraum zu erleichtern, sowie die Vereinfachung von Vergaberegulungen.
- EU  
FZ
7. Der Bundesrat stellt fest, dass in Deutschland bereits öffentliche Mittel, insbesondere zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, bereitgestellt werden. Er bittet die Bundesregierung, sich für die in der Initiative der Kommission vorgesehenen Vereinfachungen einzusetzen, um eine Kostendämpfung im Wohnungsbau zu bewirken. Finanzielle Mehrbelastungen und zusätzlicher Verwaltungsaufwand, insbesondere durch zusätzliche regulatorische Vorgaben, müssen vermieden werden.
- EU  
FZ
8. Der Bundesrat stellt jedoch auch fest, dass die Kernzuständigkeiten für Bauen und Wohnen national bleiben. Wohnungspolitik ist von lokalen Gegebenheiten und nationalen Märkten geprägt, die einheitliche, EU-weite Lösungen – außerhalb der Erleichterungen bei Beihilfen und im EU-Vergaberecht – schwierig gestalten.
- EU  
FZ
9. Dies gilt auch für steuerliche Begleitmaßnahmen. Hier besitzt die EU im Bereich der direkten Steuern, denen am ehesten eine Lenkungswirkung in Bezug

auf die Behebung von Wohnungsnot und die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum zukommt, keine Gesetzgebungskompetenz. Aus diesen Gründen wird die Ankündigung der Kommission, die Mitgliedstaaten bei der Erarbeitung einer Steuerpolitik zu unterstützen, durch die bezahlbarer Wohnraum gefördert wird, unter dem Gesichtspunkt der Kompetenzverteilung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, soweit die Kommission angekündigt hat, die Auswirkungen der nationalen Steuergesetzgebung auf den Wohnungsmarkt zu bewerten und die Mitgliedstaaten bei der Steuergesetzgebung durch praktische Orientierung zu unterstützen.

## **B**

### **10. Der Ausschuss für Arbeit, Integration und Sozialpolitik,**

**der Ausschuss für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und**

**der Wirtschaftsausschuss**

empfehlen dem Bundesrat, von der Vorlage gemäß §§ 3 und 5 EUZBLG Kenntnis zu nehmen.