

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta,  
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 19/4924 –**

### **Ergebnisse des Wohngipfels – Investive Impulse**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Am 21. September 2018 fand im Bundeskanzleramt der Wohngipfel unter Beteiligung der relevanten Ressorts der Bundesregierung, der Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie von Mieterverbänden und Gewerkschaften statt. In dem Ergebnispapier „Gemeinsame Wohnraumoffensive von Bund, Länder und Gemeinden“ ([www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2018/09/2018-09-21-eckpunkte-wohngipfel.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](http://www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2018/09/2018-09-21-eckpunkte-wohngipfel.pdf?__blob=publicationFile&v=4)) sind diverse Maßnahmen zur Forcierung des Wohnungsbaus in den Rubriken „Investive Impulse für den Wohnungsbau“, „Bezahlbarkeit des Wohnens sichern“ sowie „Baukostensenkung und Fachkräftesicherung“ benannt.

1. Steht die Bundesregierung bereits in Gesprächen mit den Bundesländern über die konkrete Ausgestaltung der Verwaltungsvereinbarungen zur sozialen Wohnraumförderung?
2. Wie viele Treffen zwischen Bund und Ländern zur Ausgestaltung der Verwaltungsvereinbarungen haben bereits stattgefunden?
3. Wann und wo haben diese Treffen jeweils stattgefunden, und welche Vertreter (bitte Namen und Funktion angeben) haben daran teilgenommen?
4. Bis wann rechnet die Bundesregierung mit der Verabschiedung der Verwaltungsvereinbarungen?

Die Fragen 1 bis 4 werden im Zusammenhang beantwortet.

Die Gespräche der Bundesregierung zur konkreten Ausgestaltung der Verwaltungsvereinbarungen zur sozialen Wohnraumförderung werden erst nach Inkrafttreten einer entsprechenden Grundgesetzänderung und der damit verbundenen Wiedererlangung der Mitfinanzierungskompetenz des Bundes aufgenommen.

5. Hat die Bundesregierung konkrete Zusagen der Länder über die Fortführung bzw. Verstetigung der Länderprogramme zur sozialen Wohnraumförderung?
6. Wie will die Bundesregierung verhindern, dass die Investitionen der Länder in die soziale Wohnraumförderung infolge der erhöhten Mittelbereitstellung durch den Bund zurückgehen?

Die Fragen 5 und 6 werden gemeinsam beantwortet.

Die Länder haben auf dem Wohngipfel zugesagt, ihre Förderprogramme insbesondere für Wohnraum mit langfristigen Bindungen zu verstärken bzw. auf hohem Niveau zu verstetigen (Seite 2 des Ergebnisprotokolls zum Wohngipfel).

7. Wie viele Wohnungen werden nach Auffassung der Bundesregierung durch die Erhöhung der Mittel um 500 Mio. Euro für die soziale Wohnraumförderung 2019 zusätzlich gebaut?

Mit den zusätzlichen 500 Mio. Euro stehen den Ländern im Jahr 2019 1,5 Mrd. Euro und damit Kompensationsmittel in gleicher Höhe zur Verfügung wie in den Jahren 2017 und 2018. Die Bundesregierung geht insbesondere mit Blick auf die Zusage der Länder auf dem Wohngipfel (s. Antwort zu den Fragen 5 und 6) davon aus, dass mit diesen Mitteln mindestens so viele Sozialwohnungen gebaut werden wie im Jahr 2017 (vgl. Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2017, Bundestagsdrucksache 19/3500).

Die Verantwortung für den konkreten Mitteleinsatz und die Aufstockung mit eigenen finanziellen Mitteln liegt ausschließlich bei den Ländern.

8. Ist eine Kontrolle der Mittelverwendung durch den Bundesrechnungshof vorgesehen?  
Wenn ja, in welcher Form?

Die Erhebungsrechte des Bundesrechnungshofs ergeben sich Artikel 114 Absatz 2 Satz 2 des Grundgesetzes.

9. Inwiefern können die Kommunen – wie im Ergebnisprotokoll des Wohngipfels benannt – die Bildung von Wohneigentum flankieren?  
Welche konkreten Maßnahmen hält die Bundesregierung hierfür für erforderlich?

Die Kommunen stellen im Rahmen der Planungshoheit das notwendige Bauland für die Eigentumsbildung bereit, einige Kommunen verfügen bereits heute über eigene Förderprogramme für die Eigentumsbildung.

10. Wie groß beziffert die Bundesregierung den Bedarf von zusätzlichem Wohnraum für Bundesbedienstete?

Die Ressorts haben für das kommende Jahr einen Bedarf von rund 8 000 Wohnungen gemeldet, der teilweise mit freiwerdenden Wohnungsfürsorgewohnungen gedeckt werden kann.

11. Wie viele Wohnungen für Bundesbedienstete will die Bundesregierung in den Jahren 2019, 2020 und 2021 neu errichten lassen (bitte nach Jahr aufschlüsseln)?
12. Mit welchen Ausgaben für den Neubau von Wohnungen für Bundesbedienstete rechnet die Bundesregierung für die Jahre 2019, 2020 und 2021 (bitte nach Jahr aufschlüsseln)?

Die Fragen 11 und 12 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Eine konkrete Anzahl der in den Jahren 2019, 2020 und 2021 neu zu errichtenden Wohnungen für Bundesbedienstete im Rahmen der Wohnungsfürsorge ist nicht festgelegt. Entsprechend können auch keine Angaben zu den Kosten gemacht werden.

13. Wie viele Belegungsbindungen für Bundesbedienstete will die Bundesregierung in den Jahren 2019, 2020 und 2021 erwerben (bitte nach Jahr aufschlüsseln)?

Wie viele Belegungsrechte tatsächlich beschafft werden können, hängt insbesondere von den jeweiligen Wohnungsmärkten und dem Ergebnis der Verhandlungen der BImA mit den Fördernehmern ab.

14. Mit welchen Ausgaben für den Erwerb von Belegungsbindungen für Bundesbedienstete rechnet die Bundesregierung für die Jahre 2019, 2020 und 2021 (bitte nach Jahr aufschlüsseln)?

Im Haushalt 2018 und im Finanzplan bis 2022 sind jährlich rd. 20 Mio. Euro für die Beschaffung von Belegungsrechten im Rahmen der Allgemeinen Wohnungsfürsorge des Bundes vorgesehen.

15. Mit welchen konkreten Maßnahmen will die Bundesregierung private Unternehmen bei der Errichtung oder dem Erwerb von betriebseigenen Wohnungen unterstützen?

Betriebseigene Wohnungen können zu einem Vorteil für das Anwerben von Fachkräften und damit für den Wirtschaftsstandort Deutschland werden. Die Initiative bei der Bereitstellung betriebseigener Wohnungen liegt bei den Unternehmen selbst; bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen können Fördermittel der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch genommen werden. Im Rahmen einer Sonder-Abschreibung sollen wirtschaftliche Anreize für freifinanzierte Mietwohnungsbestände gesetzt werden. Die Bundesregierung wird eigene Aktivitäten als Bauherr aufnehmen und für das Instrument des Mitarbeiterwohnungsbaus werben.

16. Bis wann will die Bundesregierung die Einkommensgrenzen der Wohnungsbauprämie an die allgemeine Einkommens- und Preisentwicklung anpassen und den Prämienatz erhöhen?
17. In welchem Umfang will die Bundesregierung den Prämienatz der Wohnungsbauprämie erhöhen?
18. Plant die Bundesregierung eine einmalige Anpassung der Wohnungsbauprämie an die allgemeine Einkommens- und Preisentwicklung?  
Falls nein, in welchen Zeitabständen soll die Anpassung erfolgen?
19. Wie hoch sind die voraussichtlichen Mehrausgaben, die mit der Anpassung der Einkommensgrenzen der Wohnungsbauprämie an die allgemeine Einkommens- und Preisentwicklung und der Erhöhung des Prämienatzes einhergehen?

Die Fragen 16 bis 19 werden im Zusammenhang beantwortet.

Hinsichtlich der Wohnungsbauprämie wurde im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD und in den Eckpunkten des Wohngipfels am 21. September 2018 folgendes vereinbart: „Die Wohnungsbauprämie behalten wir als Anreizinstrument insbesondere für junge Menschen, frühzeitig mit der Ansparphase zu beginnen, bei.

Wir wollen sie attraktiver gestalten. Dazu wollen wir die Einkommensgrenzen an die allgemeine Einkommens- und Preisentwicklung anpassen und den Prämienatz erhöhen.“ Zeitpunkt, Umfang und Kosten einer Erhöhung sind noch nicht abschließend erörtert.

20. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die aktuellen energetischen Anforderungen für Gebäude, die laut dem Ergebnispapier für Neubau und Bestand fortgelten soll, dem Niedrigstenergiestandard der Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Richtlinie 2010/31/EU) entsprechen?

Die Bundesregierung wird ein Gebäudeenergiegesetz vorlegen und damit die EU-rechtlichen Anforderungen erfüllen, so wie im Koalitionsvertrag und im Ergebnispapier „Gemeinsame Wohnraumoffensive von Bund, Länder und Gemeinden“ festgelegt.

21. Wann will die Bundesregierung den Entwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Kabinett verabschieden?

Der Termin für die Kabinettsbefassung steht noch nicht fest.

22. Welche Bedingungen müssen für einen Ausbau der Programme zur energetischen Gebäudesanierung, welche laut dem Ergebnispapier des Wohngipfels (S. 4) „gegebenenfalls“ ausgebaut werden sollen, erfüllt sein, und welche konkreten Veränderungen an den Programmen plant die Bundesregierung?

Im Rahmen der „Förderstrategie Energieeffizienz und Wärme aus erneuerbaren Energien“ des Bundesministerium für Wirtschaft und Energie werden momentan insbesondere auch die Förderprogramme zur energetischen Gebäudesanierung überarbeitet. Die bisherigen Förderangebote werden zielgruppenspezifisch gebündelt mit dem Ziel, ein ganzheitliches und konsistentes Förderangebot zu schaffen.

Ein ganzheitliches Vorgehen bietet die Chance der optimalen Verzahnung der Förderbereiche untereinander, insbesondere der Energieberatung und der investiven Förderung. So kann die Effektivität und Adressatenorientierung verbessert und eine klarere Ausrichtung an den Effizienzzielen erreicht werden. Die konkrete Ausgestaltung der zukünftigen Förderung wird sich aus einer Analyse der Arbeiten zur Förderstrategie ergeben.

23. Waren Vertreter des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit in die Vorbereitung des Wohngipfels eingebunden?

Wenn ja, welche Positionen hat das Bundesministerium hinsichtlich der Energieeffizienz und des Klimaschutzes im Gebäudesektor vertreten?

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) war in die Vorbereitung des Wohngipfels eingebunden, hat die Belange des Klimaschutzes und der Energieeffizienz im Gebäudesektor gemäß den internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzzielen und -verpflichtungen vertreten.

24. Bis wann will die Bundesregierung im Bereich des Mieterstroms steuerliche Risiken für Wohnungsgenossenschaften beseitigen?

Die Bundesregierung strebt eine möglichst zeitnahe Umsetzung an und setzt damit eine Maßnahme des Koalitionsvertrages um.

25. Um welche steuerlichen Risiken handelt es sich dabei konkret, und welche dieser Risiken sind auch für andere Eigentümer relevant?

Aus welchen Gründen wird für diese Eigentümer keine Änderung angestrebt?

Steuerbefreite Wohnungsgenossenschaften und -vereine sind nach § 5 Absatz 1 Nummer 10 Satz 1 des Körperschaftsteuergesetzes (KStG) steuerfrei, soweit sie Umsätze aus der Überlassung eigener Wohnungen an Mitglieder erzielen.

Übrige Tätigkeiten unterliegen der Steuerpflicht. Übersteigen die Umsätze der übrigen Tätigkeiten 10 Prozent der Gesamtumsätze, entfällt die Steuerbefreiung insgesamt. Der Betrieb von Stromerzeugungsanlagen und der Stromverkauf rechnet zu den nicht von § 5 Absatz 1 Nummer 10 Satz 1 KStG begünstigten Tätigkeiten. Wird hierdurch die 10 Prozent-Grenze überschritten, entfällt die Steuerbefreiung für die Wohnungsgenossenschaften und -verein insgesamt.

26. Hält die Bundesregierung die Verstetigung der Mittel für das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ für ausreichend?

Wenn ja, warum?

Wenn nein, aus welchen Gründen verzichtet die Bundesregierung auf eine Anpassung der Mittel?

Im KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen-Zuschuss“ sind die Programmmittel im geltenden Finanzplan bis zum Jahre 2021 in Höhe von jeweils 75 Mio. Euro verstetigt worden. Im Hinblick auf einen zurückliegenden Förderstopp in diesem Programm im Juli 2017 wird eine angemessene Erhöhung der Mittel unter Berücksichtigung der Nachfrage von der Bundesregierung geprüft. In 2018 sind die Mittel aufgrund der Auswirkungen der erst Ende Juli 2018 beendeten vorzeitigen Haushaltsführung ausreichend.

27. Wann hat die Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Reform des Wohneigentumsrechts ihre Arbeit aufgenommen?
28. Wie viele Treffen der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Reform des Wohneigentumsrechts haben seither stattgefunden?
29. Wann und wo haben diese Treffen jeweils stattgefunden, und welche Vertreter (bitte Namen und Funktion angeben) haben daran teilgenommen?
30. Hat die Arbeit der Bund-Länder-Arbeitsgruppe bereits Ergebnisse oder Zwischenergebnisse erbracht, und wenn ja, wie sehen diese aus?

Die Fragen 27 bis 30 werden im Zusammenhang beantwortet.

Die Bund-Länder-Arbeitsgruppe wurde auf Beschluss der 89. Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister vom Juni 2018 eingerichtet. Eine erste Beratung der Arbeitsgruppe ist für Mitte November 2018 vorgesehen. Es werden neben BMJV die Vertreter der elf Landesjustizverwaltungen teilnehmen, die sich zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe bereit erklärt haben. Ergebnisse oder Zwischenergebnisse liegen demgemäß noch nicht vor.

31. Beschränkt sich die Arbeit der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Reform des Wohneigentumsrechts ausschließlich auf die Erleichterung von baulichen Maßnahmen?

Wenn ja, aus welchen Gründen werden andere Herausforderungen des Wohneigentumsrechts von dieser Bund-Länder-Arbeitsgruppe nicht bearbeitet?

Die Arbeitsgruppe wird Reformbedarf zum Wohnungseigentumsrecht insgesamt praxisnah und ergebnisoffen ermitteln. Die als reformbedürftig angesehenen Punkte sollen erörtert und ggf. Regelungsvorschlägen zugeführt werden.

32. Welche konkreten Maßnahmen plant die Bundesregierung, um mit der Städtebauförderung Akzente bei der Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen und Quartieren zu setzen sowie die Umnutzung von innerörtlichen Brachflächen zu flankieren?

Mit der Städtebauförderung leisten Bund und Länder einen entscheidenden Beitrag zur Unterstützung der Kommunen bei der nachhaltigen Anpassung der Städte und Gemeinden an die vielfältigen Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels unserer Zeit. Deshalb hat die Bundesregierung im Entwurf zum Bundeshaushalt 2019 erneut 790 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen vorgesehen.

Die Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen und Quartieren sowie die Förderung der Umnutzung innerörtlicher Brachen ist dabei bereits heute ein wichtiger Schwerpunkt und in allen Programmen der Städtebauförderung förderfähig. Zur Unterstützung der innergemeindlichen Entwicklung soll das für alle Städtebauförderungsprogramme geltende Instrument der Sicherung von Altbauten und anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden mit einer erhöhten Förderquote von 90 Prozent (jeweils 45 Prozent Bundes- und Landesmittel) auch in 2019 fortgesetzt werden.

33. Wie will die Bundesregierung im Rahmen der Städtebauförderung Voraussetzungen schaffen, um die Flächenreaktivierung besser zu fördern?

Der Bund wird in den Gesprächen mit den Ländern in einem nächsten Schritt darauf hinwirken, die Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen einschließlich der Revitalisierung innerörtlicher Brachflächen als besonderes Förderziel in der Präambel der Verwaltungsvereinbarung 2019 aufzunehmen.

34. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass zusätzliche Städtebauförderprogramme zur Erfüllung dieser Aufgaben nötig sind?

Nein.

