

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 19/18070 –**

Wohnungsneubau durch den Bund

Vorbemerkung der Fragesteller

In den 77 deutschen Großstädten mit mindestens 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern fehlen rund 1,9 Millionen günstige Wohnungen. Selbst in kleinen Großstädten klafft eine Angebotslücke von mehreren tausend Wohnungen (Hans-Böckler-Stiftung, Studie „Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten?“, 2019).

Die Bundesregierung hat sich laut Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vorgenommen, mit ihrer sogenannten Wohnungsoffensive bis 2021 den Bau von insgesamt 1,5 Millionen Wohnungen anzustoßen. Bisher hat die Bundesregierung unbeantwortet gelassen, was der Bund unternimmt, um das fehlende Wohnungsangebot durch eigene Bautätigkeiten zu verringern.

Ausgegebenes Ziel der Bundesregierung ist „bauen, bauen, bauen“. Im 4. Bericht des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zum Stand der Umsetzung der auf dem Wohngipfel 2018 beschlossenen Maßnahmen, wird erklärt, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sich das Ziel gesetzt hat, bis 2024 etwa 3.000 Wohnungen neu bauen zu wollen.

Der Bund hat in der aktuellen Legislaturperiode allerdings bisher nur 40 Wohnungen gebaut, im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Nachverdichtungen, Komplettsanierungen und Dachgeschossausbauten (siehe Antwort der Bundesregierung auf die Schriftliche Frage 11 der Abgeordneten Caren Lay auf Bundestagsdrucksache 19/13020). Die Mittel für den sozialen Wohnungsbau hat der Bund mit dem Haushalt für das Jahr 2020 in einer Situation von wachsender Wohnungsnot insbesondere in den Städten sogar gekürzt, statt sie deutlich zu erhöhen. Für die Bundesbediensteten fehlen bundeseigene Wohnungen bzw. Belegungsrechte, die der Bund im Rahmen der Wohnungsfürsorge bereitstellen sollte. Der Bund ist kompetenzrechtlich zuständig, um für die Bundesbediensteten Wohnungen bereitzustellen.

Der Bund ist mit den Liegenschaften im Besitz der BImA einer der größten Immobilieneigentümer in Deutschland. Anstatt den öffentlichen Bestand dafür zu nutzen, um preisgünstig tausende Grundstücke für den Bau von Sozialwohnungen zu nutzen, hat der Bund die meisten seiner Liegenschaften und Wohnungen bereits zum Höchstpreis verkauft (Handelsblatt, Immobilienanstalt verkauft vor allem an privat, 9. August 2019).

Die Privatisierung bundeseigener Wohneinheiten hat zur aktuellen Situation beigetragen. Der Bund verkaufte seine damals bundeseigenen Unternehmen wie Bahn und Post und die damit gebundenen Wohnungsbestände zu vergleichsweise niedrigen Preisen. Der Bund überlässt die Verantwortung für den Wohnungsbau bisher bei den Ländern, Städten und Kommunen.

1. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die jährliche Anzahl bundeseigener Wohnungen in den letzten 20 Jahren entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Es wird verwiesen auf die Antworten der Bundesregierung auf die

- Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE. (Bundestagsdrucksache 18/13263);
- Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE. (Bundestagsdrucksache 19/6508).

2. Wie verteilen sich die bundeseigenen Wohnungen auf große Großstädte (über 500.000 Einwohnerinnen und Einwohner), weitere Großstädte, auf städtische sowie auf ländliche Kreise?

Von den derzeit rund 36.000 bundeseigenen Wohnungen befinden sich rund 11.500 Wohnungen in großen Städten (über 500.000 Einwohner). Die übrigen Wohnungen verteilen sich auf weitere Städte bzw. Kommunen in städtischen oder ländlichen Kreisen.

Für eine detaillierte Übersicht wird auf die Antwort der Bundesregierung zu Frage 13 der Kleinen Anfrage der Fraktion DIE LINKE. auf Bundestagsdrucksache 19/18487 verwiesen.

3. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die jährliche Anzahl belegungsgebundener Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge in den letzten 20 Jahren entwickelt?

Der Bundesregierung liegen belastbare Zahlen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit Ausnahme des Kalenderjahrs 2015 für die Jahre 2009 bis 2019 wie folgt vor:

Jahr	Belegungsgebundene Wohnungen
2009	40.696
2010	41.102
2011	40.930
2012	37.666
2013	36.804
2014	31.818
2015	keine Erhebung
2016	27.934
2017	26.367
2018	26.309
2019	25.994

Die abnehmende Zahl der Belegungsrechte erklärt sich im Wesentlichen daraus, dass mehr Verträge ausgelaufen sind als neue abgeschlossen werden konnten. Dies wiederum beruht zum einen darauf, dass auslaufende Belegungsrechte sich an Standorten befanden, an denen zum jeweiligen Verlängerungs-

zeitpunkt kein entsprechender Wohnungsfürsorgebedarf mehr bestand; zum anderen ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklung hin zu einem durch eine hohe Nachfrage gekennzeichneten „Vermietermarkt“ die Möglichkeiten des Erwerbs von Wohnungsbelegungsrechten zu Gunsten der BImA reduziert hat.

4. Wie verteilen sich die belegungsgebundenen Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge auf große Großstädte (über 500.000 Einwohnerinnen und Einwohner), weitere Großstädte, auf städtische sowie auf ländliche Kreise?

Eine genaue Zuordnung der belegungsgebundenen Wohnungen auf große Großstädte (über 500.000 Einwohner*innen), weitere Großstädte, auf städtische sowie auf ländliche Kreise ist aus systemtechnischen Gründen nicht möglich. Von den aktuell rund 26.000 belegungsgebundenen Wohnungen entfallen 7.748 auf die großen Großstädte Berlin, Bremen, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt/Main, Hamburg, Hannover, Köln, München, Nürnberg und Stuttgart sowie 1.989 auf die weiteren Großstädte Aachen, Bonn, Dresden, Koblenz, Leipzig, Münster und Rostock. Im Übrigen wird auf die nachfolgende Tabelle verwiesen:

Wohnungen mit Wohnungsbelegungsrechten (Stand 1.08.2019)	Wohnungen
Länder/Städte	
Baden-Württemberg	1.289
davon in	
Stuttgart	557
Bayern	2.762
davon in	
München und Umland	582
Nürnberg	55
Berlin	3.223
Brandenburg	1.024
Bremen	100
Hamburg	364
Hessen	2.115
davon in	
Frankfurt a.M.	1.154
Mecklenburg-Vorpommern	1.089
davon in	
Rostock	219
Niedersachsen	4.552
davon in	
Wilhelmshaven	3.659
Hannover	181
Nordrhein-Westfalen	3.876
davon in:	
Bonn	670
Köln	1.136
Düsseldorf	271
Münster	140
Aachen	189

Wohnungen mit Wohnungsbelegungsrechten (Stand 1.08.2019)	Wohnungen
Länder/Städte	
Rheinland-Pfalz	1.480
davon in	
Koblenz	610
Saarland	0
Sachsen	910
davon in	
Dresden	125
Leipzig	36
Sachsen-Anhalt	656
Schleswig-Holstein	1.818
Thüringen	736

5. Wie viele bundeseigene Wohnungen wurden in den vergangenen zwei Jahrzehnten verkauft, wie viele davon an Private, und wie viele davon als Eigentumswohnungen an die damaligen Mieterinnen und Mieter?

Es wird verwiesen auf die Antworten der Bundesregierung auf die

- Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE. (Bundestagsdrucksache 19/6508);
- Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE. (Bundestagsdrucksache 19/18487).

6. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Bundesbediensteten in den letzten 20 Jahren entwickelt (bitte nach Jahren sowie nach einfachem, mittlerem, gehobenem und höherem Dienst aufschlüsseln)?

Die Entwicklung der Beschäftigten des Bundesbereichs ab dem Jahr 2000 kann der Fachserie 14 Reihe 6 (letzter Stand 30. Juni 2018), Tabelle 8.1.1 und eine Unterteilung nach Laufbahnen der Tabelle 3.4 des Statistischen Bundesamtes entnommen werden (vgl. https://www.destatis.de/DE/Themen/Staat/OeffentlicherDienst/_inhalt.html#sprg236406). Auf eine Wiedergabe der Tabellen wurde wegen deren Umfang verzichtet. Darüber hinaus liegen der Bundesregierung keine Angaben vor.

7. Wie verteilen sich die Dienstorte der Bundesbediensteten auf große Großstädte (über 500.000 Einwohnerinnen und Einwohner), weitere Großstädte, auf städtische sowie auf ländliche Kreise?

Eine regionale Unterteilung der Beschäftigten des Bundes nach Dienst- bzw. Arbeitsort lässt sich der Tabelle 74111-02-05-4 über die Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder einsehen (vgl. <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online;sid=05-A91A29E9DAC63D299AB02E821A9137.reg2?sequenz=statistikTabellen&selectionname=74111>). Dabei ist zu beachten, dass die regionale Unterteilung nur für die Beschäftigten der unmittelbaren Bundesverwaltung mit Dienst- bzw. Arbeitsort im Inland nachgewiesen wird. Das entspricht dem Personal des Bundesbereichs, das beim „Kernhaushalt“ des Bundes beschäftigt ist (vgl. Fachserie 14 Reihe 6, Tabelle 3.4, allerdings ohne die Beschäftigten an Auslandsstandorten). Das aktuellste Jahr in der Datenbank

ist derzeit 2017. Auf eine Wiedergabe der Tabelle wurde aufgrund des großen Umfangs verzichtet. Darüber hinaus liegen der Bundesregierung keine Angaben vor.

8. An welchen Standorten verfügt die BI mA über Wohnungen für Bundesbedienstete (bitte zusätzlich zur Gesamtzahl die zehn größten Standorte unter Angabe der Wohneinheiten angeben)?

Die BI mA verfügt an 480 Standorten im gesamten Bundesgebiet über bundeseigene Wohnungen, die im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes grundsätzlich den Bundesbediensteten, die nicht oder nur unzureichend am Dienstort wohnlich untergebracht sind, zur Anmietung angeboten werden. Die Anzahl der Wohnungen an den zehn Standorten mit den größten Wohnungsvolumina verteilt sich wie folgt:

Städte	Wohnungen
Berlin	4.805
München	2.742
Rostock	1.604
Koblenz	1.245
Bonn	1.232
Frankfurt am Main	1.156
Potsdam	970
Köln	742
Soest	656
Stuttgart	656

9. Wie viele Belegungsbindungen mit welcher Bindungsdauer hat die BI mA in den Jahren seit 2017 angekauft, und wie hoch waren die dafür ausgegebenen Mittel (bitte nach Jahr, Anzahl und Dauer der Belegungsbindungen sowie Höhe der Ausgaben aufschlüsseln)?

Hierzu wird auf die nachfolgende Tabelle verwiesen:

Jahr	Anzahl gesamt	Ausgaben gesamt	Jahre Belegungsdauer				
			1 – 5 Jahre	6 – 10 Jahre	11 – 15 Jahre	16 – 20 Jahre	21 – 30 Jahre
2017	ca. 1.300 WE*	5,256 Mio. Euro	ca. 165 WE	ca. 1.135 WE	0 WE	0 WE	0 WE
2018	ca. 1.680 WE	8,586 Mio. Euro	ca. 1.100 WE	ca. 570 WE	ca. 10 WE	0 WE	0 WE
2019	ca 2.060 WE	14,575 Mio. Euro	ca. 55 WE	ca. 245 WE	ca. 1.675 WE	ca. 25 WE	ca. 60 WE

* WE: Wohneinheit

10. Wie bewertet die Bundesregierung das Verhältnis der Bundesbediensteten zu den für sie zur Verfügung stehenden bundeseigenen oder belegungsgebundenen Wohnungen?

Die vorhandenen Wohnungen werden aufgrund des allgemein hohen Wohnungsbedarfs überwiegend gut angenommen. Der Wohnraumbedarf besteht schwerpunktmäßig vor allem in den Ländern Baden-Württemberg, Bayern, Berlin/Brandenburg und Nordrhein-Westfalen. In den TOP-7-Städten Berlin,

Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart besteht ebenfalls großer Nachfragebedarf. Hierbei handelt es sich um Städte beziehungsweise Regionen mit regelmäßig hohen Wohnungsvergaben, in denen viele Ministerien oder Bundesbehörden ansässig sind und die Bundesbediensteten ihren Bedarf nicht mehr oder nur noch unzureichend auf dem freien Markt decken können. Um dem Nachfragebedarf insgesamt gerecht werden zu können, werden das Wohnungsneubauprogramm der BImA sowie auch andere Instrumente, wie der Abschluss und die Verlängerung von Belegungsrechten, eine zentrale Rolle einnehmen.

11. Plant die BImA, auch künftig Wohnbelegungsrechte für Bundesbedienstete anzukaufen?

Wenn ja, wie viele sollen in welchem Zeitraum erworben werden?

Der Wohnungsfürsorge werden sowohl bundeseigene Wohnungen als auch durch Belegungsrechte gesicherte Wohnungen zur Verfügung gestellt. Der Erwerb neuer Belegungsrechte richtet sich dabei nach dem jeweiligen Bedarf vor Ort, nach der Verfügbarkeit geeigneter bundeseigener Grundstücke sowie nach den Kapazitäten auf dem freien Mietwohnungsmarkt. Der Bedarf wird unter Berücksichtigung möglicher perspektivischer Entwicklungen auf der Grundlage von Meldungen der Ressorts regelmäßig ermittelt und fortgeschrieben. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 10 verwiesen.

12. Wie viele Wohnungen hat der Bund in den vergangenen zwei Jahrzehnten jeweils jährlich neu gebaut, und wie viele dieser Wohnungen wurden jeweils als Sozialwohnungen errichtet?

Bisher hat die BImA den Wohnungsneubau noch nicht in größerem Umfang betreiben können. Es wurden im Jahr 2018 in der Region München (Perlacher Forst) ein Pilotprojekt mit 35 Wohnungen realisiert sowie vereinzelt Wohnungen in bestehenden Objekten geschaffen.

13. Wie viele Wohnungen hat der Bund im Jahr 2019 neu gebaut?

Im Jahr 2019 sind fünf neue Wohnungen durch Dachgeschossausbau entstanden.

14. Wie viele Wohnungen plant die Bundesregierung, jährlich in den kommenden fünf Jahren neu zu bauen?

Insgesamt sollen auf bundeseigenen Liegenschaften rund 6.000 bis 8.000 neue Wohnungen entstehen. Aufgrund bestehender planungsrechtlicher Unwägbarkeiten ist eine gesicherte jahreskonkrete Planung nicht darstellbar. Im Übrigen wird auf die Antwort der Bundesregierung zu den Fragen 8 bis 11 der Kleinen Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/18429 verwiesen.

15. Teilt die Bundesregierung die in einem im Juni 2018 veröffentlichten „Brandbrief“ von BImA-Angestellten geäußerte Sorge, dass die BImA mit Wohnungsneubau überfordert sei?

Nein.

16. Welche strukturellen Veränderungen hat das BImA-Management in der jüngsten Vergangenheit vorgenommen, um die Neubauziele für bundeseigene Wohnungen erreichen zu können, und welche weiteren Strukturveränderungen sind geplant?

Die Planung und Koordinierung von Wohnungsneubauvorhaben bis hin zur Umsetzung obliegt in der BImA einer neu geschaffenen Stabsstelle mit regionalen Projektgruppen.

Parallel baut die BImA ihre Wohnungsverwaltung in einer eigens hierfür eingerichteten Sparte Wohnen aus.

17. Welches Bundesministerium oder welche nachgeordnete Bundesbehörde ist für den Bau bundeseigener Wohnungen zuständig?

Die strategische Zuständigkeit für die Wohnungsfürsorge des Bundes und dem damit verbundenen Bau bundeseigener Wohnungen ist mit Wirkung vom 1. September 2019 vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) auf das Bundesministerium der Finanzen (BMF) übertragen worden. Die diesbezügliche operative Durchführungszuständigkeit obliegt der BImA.

18. Wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigen die BImA, das Bundesministerium der Finanzen oder andere Bundesbehörden für den Wohnungsneubau, und welcher Stellenaufwuchs ist in den kommenden Jahren geplant (bitte nach Behörden aufschlüsseln)?

Mit der operativen Steuerung des Wohnungsneubaus befassen sich bei der BImA aktuell 24 Beschäftigte. Zur Umsetzung der Wohnungsneubauvorhaben durch die BImA ist in den nächsten Jahren etwa eine Verdoppelung der Stellen vorgesehen. Das im BMF für die Wohnungsfürsorge zuständige Referat umfasst sechs Stellen. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 17 verwiesen.

19. Laut Bericht des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zum Stand der Umsetzung der auf dem Wohngipfel 2018 beschlossenen Maßnahmen prüfe die BImA „mögliche Wohnungsneubaumaßnahmen auf potentiell geeigneten Grundstücken“.
 - a) Ist diese Prüfung abgeschlossen, und wenn ja, mit welchem Ergebnis?
Wenn nein, wann ist mit einem Ergebnis zu rechnen, wo wird es veröffentlicht?
 - b) Aus welchen Gründen dauert die Prüfung bereits so lange an?

Die Fragen 19a und 19b werden gemeinsam beantwortet.

Die Potenzialanalyse der BImA hat ergeben, dass auf rund 200 bundeseigenen Grundstücken in den nächsten Jahren insgesamt 6.000 bis 8.000 bundeseigene Wohnungen neu geschaffen werden können. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 14 verwiesen.

20. Wie hat sich die jährliche Höhe der Haushaltsmittel für den Wohnungsneubau in den letzten 20 Jahren entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die BImA hat in ihren Wirtschaftsplan Mittel für den Wohnungsneubau im Rahmen der Wohnungsfürsorge ab dem Wirtschaftsplan 2020 eingestellt. Im Jahr 2020 sind hierfür 50 Mio. Euro vorgesehen mit steigender Tendenz in den Mittelfristjahren bis auf 200 Mio. Euro jährlich. Seit der Gründung der Bundesanstalt 2005 bis 2019 waren für den Wohnungsneubau keine Mittel eingeplant. Für die Zeit davor liegen der Bundesregierung keine belastbaren Angaben vor.

21. Könnte nach Ansicht der Bundesregierung die Neugründung oder die Umwandlung bestehender Bundesbehörden bzw. bundeseigener Unternehmen in eine Bundes-Wohnungsbaugesellschaft den Bau und die gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung bundeseigener Wohnungen vorantreiben?

Es wird auf die Antwort der Bundesregierung zu den Fragen 1 bis 4 der Kleinen Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/18429 verwiesen.

22. Plant der Bund eigene Baukapazitäten aufzubauen, um das Bauen von neuen Wohnungen selbstständig und marktunabhängig organisieren zu können?

Nein. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 21 verwiesen.