

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 19/23437 –**

Schutz von Mieterinnen und Mietern in Zeiten der COVID-19-Pandemie

Vorbemerkung der Fragesteller

Ladenschließungen, Veranstaltungsabsagen, Auftragseinbrüche, Kurzarbeit und Jobverlust haben dazu geführt, dass sich viele Mieterinnen und Mieter die Mieten für ihre Wohnungen oder Gewerberäume kaum noch oder nicht mehr leisten können. Zu Beginn der Corona-Pandemie reagierte die Bundesregierung schnell, unter anderem mit einem Kündungsverbot bei pandemiebedingten Mietschulden in Artikel 240 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBEG). Die aufgelaufenen Schulden müssen demnach innerhalb von zwei Jahren bis Juni 2022 vollständig und mit ca. 4 Prozent Zinsen an die Vermieterinnen und Vermieter zurückgezahlt werden. Für die Mieterinnen und Mieter bedeutete diese Regelung eine kurzfristige Entlastung, die durch einen teuren Aufschub ihrer Zahlungspflicht bezahlt wird. Gegen die Proteste von Mietervereinen, Gewerkschaften, Sozialverbänden und Mieteninitiativen hat die Bundesregierung das Kündigungsmoratorium im Juni 2020 nicht verlängert.

Der Deutsche Mieterbund (DMB) schätzt, dass 15 bis 20 Prozent der Mieter künftig in Zahlungsschwierigkeiten geraten könnten (vgl. <https://tagesschau.de>, „Die Angst der Mieter vor dem Herbst“, 13. August 2020). Die von den Vermieterverbänden und den Wohnungsunternehmen veröffentlichten Zahlen legen nahe, dass sich bisher nur wenige Mieterinnen und Mieter wegen Zahlungsschwierigkeiten an sie gewandt hätten. Das erklärt der Berliner Mieterverein damit, dass viele Mieterinnen und Mieter zunächst an anderen Ausgaben sparen (vgl. Pressemitteilung 22/20, 1. Juli 2020). Seit dem Auslaufen des Kündungsverbots im Juni 2020 können Mietrückstände über zwei Monate wieder eine Kündigung nach sich ziehen und schlimmstenfalls zum Wohnungsverlust führen.

Menschen mit geringen Einkommen erhalten seit April 2020 außerdem erleichterten Zugang zu Wohngeld und Grundsicherung nach dem Zweiten und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII). Laut deutschem Städtetag ist die Zahl der Wohngeldanträge seit März 2020 um 30 bis 50 Prozent gestiegen. Das Münchner Sozialreferat verzeichnete im Juni 2020 eine Zunahme der Wohngeldanträge um 140 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (vgl. <https://www.br.de>, „Jeder fünfte Mieter könnte wegen Corona in Schulden rutschen“, 18. August 2020). Viele Städte und Kommunen kommen

trotz der Verwaltungsvereinfachungen kaum mit der Bearbeitung der Anträge hinterher. Längere Bearbeitungszeiten und spätere Auszahlungen bedeuten eine erhebliche Belastung für Mieterinnen und Mietern, die in der Krise auf das Wohngeld angewiesen sind.

Dramatisch stellt sich die Situation im Bereich der Gewerbemieten dar. Laut Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen steht beispielsweise in Hamburg jede fünfte Gewerbemiete aufgrund von Corona aus. Auch der Eigentümerverband Haus und Grund schätzt die Lage als gravierend ein und warnt vor schwerwiegenden Folgen für Mieterinnen und Mieter sowie für die Innenstädte insgesamt (<https://tagesschau.de>, „Die Angst der Mieter vor dem Herbst“, 13. August 2020). Im September hat das Bündnis #AlarmstufeRot aus Initiativen und Verbänden für Fördermittel u. a. für die Zahlung von Raummieten demonstriert. Während der Handelsverband Deutschland (HDE) gemeinsam mit dem immobilienwirtschaftlichen Verband ZIA eine Halbierung der Gewerbemieten bei Geschäftsschließungen empfiehlt (Pressemitteilung, 3. Juni 2020), schlägt der Deutsche Städtetag den Erwerb von Schlüsselimmobilien in Innenstadtlagen durch Auflegen eines städtischen Bodenfonds vor (<https://rheinpfalz.de>, „Städtetag schlägt Bodenfonds vor“, 30. August 2020).

Während viele Mieterinnen und Mieter mit Einkommenseinbußen und Einkommensausfällen zu tun haben, steigen Mieten und Immobilienpreise in den Städten weiter an, wie eine Untersuchung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) Berlin zeigt. In wachsenden und stark wachsenden Städten weist das DIW für Eigenheime und Eigentumswohnungen als auch für Baugrundstücke anhaltende Preissteigerungen nach (DIW Wochenbericht 37/2020). Obwohl sich die COVID-19-Pandemie laut DIW „nicht in einer Beruhigung des Immobilienmarktgeschehens wider“ spiegelt, werden die Vermieterinnen und Vermieter nicht angemessen an den Krisenkosten beteiligt.

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Löhne und Gehälter in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2020 im Verhältnis zum jeweiligen Vorjahreszeitraum entwickelt (bitte möglichst nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Die bundesweiten durchschnittlichen Bruttolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer nach den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR) lagen im ersten Quartal 2020 um 2,3 Prozent über dem Wert des Vorjahreszeitraums und im zweiten Quartal 2020 um 3,9 Prozent unter dem Wert des Vorjahreszeitraums. Nach Ländern aufgeschlüsselte Quartalswerte liegen der Bundesregierung für diesen Zeitraum nicht vor. Bei der Bewertung der Zahlen ist zu berücksichtigen, dass der Rückgang im zweiten Quartal 2020 wohl hauptsächlich auf den starken Anstieg der Kurzarbeit zurückzuführen ist, sodass der Rückgang zu einem großen Teil durch die Zahlung von Kurzarbeitergeld kompensiert werden dürfte.

2. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Bundesländern die durchschnittliche Wohnkostenbelastung gemessen am Einkommen der Mieterinnen und Mieter in den Monaten der ersten beiden Quartale 2020 im Vergleich zum jeweiligen Vorjahreszeitraum entwickelt (bitte nach Bundesländern, Einkommensgruppen sowie nach Großstädten, kreisfreien Städten und Landkreisen aufschlüsseln)?

Für das Jahr 2020 liegen der Bundesregierung keine Daten zur Wohnkostenbelastung vor.

3. Welche Untersuchungen zum Ausmaß der Zahlungsschwierigkeiten von Mieterinnen und Mietern bei Wohnraum und Gewerbe sowie zum Bedarf an Mietstundungs-, Mieterlassregelungen oder anderen Unterstützungsleistungen hat die Bundesregierung vorgenommen oder in Auftrag gegeben, und welche Erkenntnisse hat sie dabei gewonnen?
 - a) Wie viele Mieterinnen und Mieter von Wohnungen und Gewerberäumen haben nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020 pandemiebedingt ihre Miete nicht oder nur anteilig gezahlt?
 - b) Wie viele Mieterinnen und Mieter haben dabei auf die Regelungen nach Artikel 240 EGBGB zurückgegriffen, und wie hoch sind die dabei durchschnittlich entstandenen Mietschulden (bitte nach Monaten aufschlüsseln)?
 - d) Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über erwartete und bisher eingetretene, pandemiebedingte Einnahmefälle auf Seiten von Wohnungsvermieterinnen und Wohnungsvermietern, von Wohnungsunternehmen sowie von Vermieterinnen und Vermietern von Gewerberäumen?

Die Fragen 3 bis 3b und 3d werden gemeinsam beantwortet.

Eine umfassende quantitative Angabe zum gesamten Ausmaß an Mietrückständen bei Wohn- und Gewerberaumvermietungen in Deutschland liegt der Bundesregierung nicht vor.

Nach den der Bundesregierung bekannten Umfragen von Mieter- und Vermieterverbänden und nach Rückkopplung mit Mieter- und Vermieterverbänden ist ein nur geringer Anstieg der Mietrückstände im Wohnbereich infolge der COVID-19-Pandemie zu konstatieren. So ergab beispielsweise eine Umfrage des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW), dass zwischen April und Juni 2020 0,62 Prozent der Wohnraummietverhältnisse von Mietrückständen betroffen waren; im selben Zeitraum wurden für zusätzlich 0,33 Prozent der Mietverhältnisse Stundungen beantragt.

- c) Welche Stundungsregelungen, Mieterlasse oder Hilfsangebote öffentlicher oder privater Wohnungsunternehmen sowie von Wohnungsgenossenschaften für Mieterinnen und Mieter in Zahlungsschwierigkeiten sind der Bundesregierung bekannt, und in wie vielen Fällen haben Mieterinnen und Mieter nach Kenntnis der Bundesregierung davon Gebrauch gemacht?

Die Bundesregierung begrüßt die Kooperationsbereitschaft vieler Vermieterinnen und Vermieter von Wohnraum. Eine systematische Übersicht über entsprechende Vereinbarungen liegt der Bundesregierung nicht vor.

4. Für wie viele Wohnungen und für wie viele Gewerbeeinheiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurden jeweils in den Monaten April, Mai und Juni 2020 Anträge auf Mietstundung gestellt (bitte in absoluten Zahlen und in relativen Anteilen angeben)?

Im Zeitraum vom April bis einschließlich Juni 2020 wurden im Bereich der Wohnungsverwaltung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) insgesamt 87 Anträge auf Mietstundungen von Mieterinnen und Mietern gestellt. Unter Zugrundelegung der Gesamtanzahl der bundesanstaltseigenen Wohnungen von rund 36 000 entspricht dies einem Anteil von 0,24 Prozent.

Im Bereich der gewerblich genutzten BImA-Liegenschaften wurden im gleichen Zeitraum insgesamt für 31 Gewerbeeinheiten Anträge auf Mietstundung

gestellt. Unter Zugrundelegung einer Gesamtanzahl von rund 40 000 gewerblichen und sonstigen Mietobjekten entspricht dies einem Anteil von 0,08 Prozent.

5. Wie geht die BImA seit dem Auslaufen der Stundungsregelung nach Artikel 240 EGBGB mit Anträgen auf Mietstundung, Mietsenkung oder Mieterlass um?

Grundlage für das Handeln der BImA als Vermieterin von Wohnungen sowie gewerblichen Liegenschaften sind das geltende Mietrecht, weitere gesetzliche Vorgaben wie dem Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) und der Bundeshaushaltsordnung (BHO) sowie die abgeschlossenen Mietverträge. Dementsprechend muss die BImA ihrem gesetzlichen Auftrag – Vermietung zum vollen Wert gemäß § 63 Absatz 3 und 4 BHO –, auch unter Berücksichtigung der Corona-Krise gerecht werden. Ungeachtet dessen prüft die BImA mit Blick auf ihr Selbstverständnis, als faire und verlässliche Vermieterin wahrgenommen zu werden, jeden Antrag auf Mietstundung und Mietminderung unter Berücksichtigung der Umstände im jeweiligen Einzelfall. Dabei ist die BImA grundsätzlich bestrebt, mit ihren von der Corona-Krise betroffenen Mietparteien individuell angemessene Lösungen zu suchen. Allgemeine bzw. pauschale Regelungen sind aus hiesiger Sicht in Anbetracht der heterogenen Betroffenheit nicht angebracht.

6. Mit welcher Entwicklung pandemiebedingter Zahlungsschwierigkeiten, Mietschulden und Kündigungen bei Wohnraum und bei Gewerbevermietungen rechnet die Bundesregierung in den kommenden Monaten?

Der Bundesregierung liegen zu pandemiebedingten Zahlungsschwierigkeiten, Mietschulden und Kündigungen bei Gewerbevermietungen bislang keine verlässlichen Informationen vor. Die unsichere Datengrundlage und die unvorhersehbare Entwicklung der COVID-19-Pandemie lassen eine konkrete Erwartung der Bundesregierung nicht zu. Die Bundesregierung verfolgt die Situation der Gewerbetreibenden sehr genau und prüft ständig den Bedarf weiterer ggf. notwendiger Hilfs- und Unterstützungsleistungen.

Das geringe Ausmaß an pandemiebedingten Mietausfällen bei Wohnraummieten (vgl. Antwort zu Frage 1) zeigt, dass sich die eingespielten Sozialsysteme für das Wohnen, wie das Wohngeld und die Übernahme der Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB in Kombination mit weiteren Unterstützungsmaßnahmen, in der Krise bewähren. Vor diesem Hintergrund wird auch für den weiteren Verlauf der Pandemie kein problematisches Ausmaß an Zahlungsschwierigkeiten bei Mieterinnen und Mietern erwartet. Gleichwohl beobachtet die Bundesregierung weiter sorgfältig die Entwicklung zum Pandemiegeschehen und die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt.

7. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Zahl der Räumungsklagen sowie der vollzogenen Zwangsräumungen von Wohnungen und von Gewerberäumen seit Beginn des Jahres entwickelt?

Der Bundesregierung liegen keine Informationen zur Entwicklung der Zahl der Räumungsklagen sowie der vollzogenen Zwangsräumungen von Wohnungen und von Gewerberäumen für das Jahr 2020 vor.

8. In welchen Bundesländern wurden nach Kenntnis der Bundesregierung Zwangsräumungen von Mieterinnen und Mietern für welche Zeiträume ausgesetzt?

Der Bundesregierung liegen keine Informationen darüber vor, in welchen Ländern die Zwangsräumungen von Mieterinnen und Mietern für welche Zeiträume im Jahr 2020 ausgesetzt wurden.

9. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung seit März 2020 ergriffen, um die Kommunen bei der Unterbringung von Wohnungslosen und Geflüchteten in angesichts der besonderen Hygieneanforderungen der Pandemie geeigneten Wohnräumen bzw. bei der Gewährleistung der zur Bekämpfung der Pandemie notwendigen Hygienemaßnahmen zu unterstützen?

Hinsichtlich der Versorgung der Leistungsberechtigten nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) steht die Bundesregierung vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie in einem Austausch mit den für die Ausführung des AsylbLG zuständigen Ländern.

Dies schließt auch die Klärung von leistungsrechtlichen Aspekten hinsichtlich der Unterbringung sowie die Erarbeitung von Empfehlungen für Gesundheitsämter zu Prävention und Management von COVID-19-Erkrankungen in Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften für Schutzsuchende durch das Robert Koch-Institut ein.

Bezüglich der Unterstützung und Versorgung von Obdachlosen verweist die Bundesregierung auf die Zuständigkeit der Länder bzw. örtlichen Behörden. Diese Zuständigkeit beinhaltet auch die Gewährleistung notwendiger Hygienestandards.

10. Wie viele neue Wohngeldanträge wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, in den Bundesländern gestellt?

Die Zahl der Wohngeldbearbeitungsfälle wird vom Statistischen Bundesamt quartalsweise im Internet veröffentlicht (https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohngeld/_inhalt.html).

11. Wie viele Haushalte haben nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, Wohngeld in welcher durchschnittlichen Höhe bezogen (bitte nach Monaten, Bundesländern sowie Miet- und Lastenzuschuss aufschlüsseln)?

Zur Zahl der Haushalte, die in den Monaten seit März 2020 Wohngeld bezogen haben, liegen im Gegensatz zu den Wohngeldbearbeitungsfällen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes derzeit keine Angaben vor. Diese Angaben stehen im Rahmen der Wohngeld-Jahresstatistik ab Oktober 2021 zur Verfügung.

12. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, die Bearbeitungszeit für Wohngeldanträge in den Bundesländern entwickelt?

Zur durchschnittlichen Bearbeitungszeit, d. h. der Zeit zwischen dem Eingang des Wohngeldantrages bei der Wohngeldbehörde und dem Erlass des Wohngeldbescheides, liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

Es wird zum einen darauf hingewiesen, dass Wohngeld in jedem Einzelfall gesondert berechnet wird, denn es ist abhängig von der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, der zu berücksichtigenden Miete bzw. Belastung (bei Wohneigentum) und dem Gesamteinkommen der Haushaltsmitglieder. Die Bearbeitung eines Wohngeldantrages hängt deshalb von den Umständen des Einzelfalls, insbesondere auch von der Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen ab.

Zum anderen gestaltet sich die Geschäftslage in den Wohngeldbehörden unterschiedlich; dies hat ebenfalls Einfluss auf die tatsächliche Bearbeitungszeit.

13. Welche Kenntnisse besitzt die Bundesregierung über die Wirkung der im April 2020 beschlossenen Verwaltungsvereinfachungen für das Wohngeld?
- a) In welcher Form und mit welchen Erkenntnissen haben Länder und Kommunen von der Umsetzung der Verwaltungsvereinfachungen berichtet?

Die Fragen 13 und 13a werden gemeinsam beantwortet.

Im Rahmen einer im Mai und wiederholt im August 2020 durchgeführten Umfrage wurden die Länder um Mitteilung ihrer Erfahrungen mit den Verwaltungsvereinfachungen gebeten. Die Auswertung der Ergebnisse der Umfragen hat ergeben, dass die Verwaltungsvereinfachungen in unterschiedlichem Umfang zum Einsatz kommen und zur Entlastung sowohl bei den Antragstellenden als auch bei den Wohngeldbehörden beitragen. Ob und in welchem Umfang die Verwaltungsvereinfachungen angewandt werden, hängt von der Geschäftslage bzw. der tatsächlichen Bearbeitungszeit der Anträge in der jeweiligen Wohngeldbehörde ab. So kommen einzelne Verwaltungsvereinfachungen weiterhin in Behörden zur Anwendung, in denen die Antragsbearbeitung immer noch nur eingeschränkt möglich bzw. ein erhöhtes Antragsaufkommen zu bewältigen ist. In anderen Wohngeldbehörden erfolgt die Sachbearbeitung dagegen (wieder) im „Normalbetrieb“.

- b) Wie viele Haushalte haben in den Monaten seit April 2020 Wohngeld im vereinfachten Verfahren beantragt oder bezogen (bitte nach Monaten und Bundesländern aufschlüsseln)?
- c) Wie viele Haushalte erhielten nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit April 2020 eine vorläufige Bewilligung für Wohngeld, wie viele Haushalte erhielten Vorschüsse für Wohngeld, und wie viele Bewilligungen oder Vorschüsse mussten jeweils zurückgenommen werden (bitte nach Monaten und Bundesländern aufschlüsseln)?
- d) Wie viele Wohngeldbezüge wurden in den Monaten seit April 2020 im vereinfachten Verfahren wiederbewilligt, und wie viele davon mit Geltung über den verlängerten Zeitraum von 18 Monaten (bitte nach Monaten und Bundesländern aufschlüsseln)?

Die Fragen 13b bis 13d werden gemeinsam beantwortet.

Dazu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

14. Welche finanziellen Mittel hat die Bundesregierung zur Unterstützung der Bundesländer bereitgestellt, um die durchschnittliche Dauer der Bearbeitungszeiten von Wohngeldanträgen zu reduzieren, und wie schätzt die Bundesregierung die Wirkung dieser Mittel ein?

Wohngeld wird je zur Hälfte vom Bund und den Ländern geleistet. Zuständig für den Vollzug des Wohngeldes sind die Länder.

15. Wie viele Haushalte haben nach Kenntnis der Bundesregierung in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat, Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII beantragt und bezogen (bitte nach Bundesländern sowie nach Anträgen und nach Bewilligen für die jeweiligen Leistungen aufschlüsseln)?

Die Grundsicherungsstatistik zum Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) berichtet nur über Leistungsberechtigte und nicht über beantragte Leistungen. Im Berichtsmonat Juni 2020 gab es rund 3 Millionen Bedarfsgemeinschaften; rund 80 000 mehr als im Vorjahresmonat. Weitere Angaben finden sich in der Tabelle zu Frage 15.

Tabelle 15 – Anzahl der SGB II-Bedarfsgemeinschaften nach Bundesländern

	Mrz 19	Apr 19	Mai 19	Jun 19	Mrz 20	Apr 20	Mai 20	Jun 20
SH	112.513	111.395	110.361	109.301	106.177	110.033	111.285	111.100
HH	97.295	96.894	96.585	96.138	95.526	101.049	103.585	104.464
NI	286.866	284.977	282.803	280.610	273.100	282.867	286.770	287.078
HB	50.545	50.512	50.383	50.225	49.787	51.148	51.899	52.082
NW	820.077	817.466	813.964	809.428	793.894	812.039	821.811	823.487
HE	204.959	204.136	202.622	200.905	195.494	204.698	209.039	210.153
RP	115.207	114.271	113.376	112.353	111.069	115.870	117.969	118.014
BW	227.920	226.467	224.727	222.814	221.710	231.614	236.852	238.002
BY	218.383	216.574	214.526	212.571	208.686	221.695	229.097	230.260
SL	43.894	43.589	43.295	43.025	42.050	43.068	43.602	43.747
BE	260.822	259.726	258.171	256.488	250.322	261.504	266.436	268.324
BB	104.955	103.850	102.302	101.092	95.353	97.527	98.452	98.269
MV	79.667	78.735	77.380	76.050	71.991	74.080	74.774	74.211
SN	162.685	161.552	159.933	158.283	148.811	154.337	156.857	156.809
ST	121.387	120.419	119.127	117.895	111.625	113.357	114.023	113.720
TH	76.774	76.190	75.293	74.438	70.384	72.417	73.589	73.358
DE	2.983.949	2.966.753	2.944.848	2.921.616	2.845.979	2.947.303	2.996.040	3.003.078

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (BA).

Die amtliche Statistik nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) ist eine Leistungsstatistik und erhebt daher nur gewährte Leistungen. Haushalte die laufende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel SGB XII erhalten, werden nur zum Jahresende erfasst. Daher liegen für das Jahr 2020 keine Daten vor.

Die Statistik der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel SGB XII wird jeweils zum Quartalsende aber nicht monatsweise ausschließlich für Empfängerinnen und Empfänger erhoben. Ihre Anzahl stieg für Deutschland zum Ende des ersten Quartals 2020 gegenüber dem Ende des ersten Quartals 2019 um rund 13 900 (plus 1,3 Prozent) und zum Ende des zweiten Quartals 2020 gegenüber dem Ende des 2. Quartal 2019 um rund 16 500 Personen (plus 1,5 Prozent) an.

16. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Bundesländern die durchschnittlichen Immobilienpreise und die Wohnraummierten in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2020 und im Verhältnis zum jeweiligen Vorjahresquartal entwickelt (bitte einzeln nach Bundesländern, nach Großstädten, kreisfreien Städten und Landkreisen sowie nach Bestands- und Neuvertragsmieten aufschlüsseln)?

Die Entwicklung der Kaufpreise für Wohnimmobilien wird mit dem Häuserpreisindex dargestellt. Dieser wird zentral im Statistischen Bundesamt berechnet und veröffentlicht. Der Index wird nur für Deutschland insgesamt und für siedlungsstrukturelle Kreistypen (Metropolen, kreisfreie Großstädte (ohne Metropolen), städtische Kreise, ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen, dünn besiedelte ländliche Kreise) berechnet. Die Veränderungsraten für das 1. und 2. Quartal 2020 nach Kreistypen und Segment (Eigentumswohnungen bzw. Ein-/Zweifamilienhäuser) sind der Tabelle 16.1 zu entnehmen. Eine Differenzierung nach Bundesländern liegt der Bundesregierung nicht vor.

Tabelle 16.1 – Preisindizes für Wohnimmobilien nach siedlungsstrukturellen Kreistypen 1)

Veränderungsrate zum Vorquartal in Prozent						
Eigentumswohnungen						
Vierteljahr	Metropolen 2)	Kreisfreie Großstädte 3)	städtische Kreise	ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	dünn besiedelte ländliche Kreise	
2020 1.Vj	0,1	1,3	0,2	0,2	0,2	0,2
2.Vj	2,1	1,7	2,7	2,9	2,9	2,3

Veränderungsrate zum Vorquartal in Prozent						
Ein- und Zweifamilienhäuser						
Vierteljahr	Metropolen 2)	Kreisfreie Großstädte 3)	städtische Kreise	ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	dünn besiedelte ländliche Kreise	
2020 1.Vj	4,5	1,4	-0,4	0,7	1,5	1,5
2.Vj	2,1	1,7	1,9	2,1	1,0	1,0

Veränderungsrate zum entsprechenden Vorjahresquartal in Prozent						
Eigentumswohnungen						
Vierteljahr	Metropolen 2)	Kreisfreie Großstädte 3)	städtische Kreise	ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	dünn besiedelte ländliche Kreise	
2020 1.Vj	7,8	9,3	5,7	6,2	5,1	5,1
2.Vj	6,1	8,2	6,4	5,9	6,6	6,6

Veränderungsrate zum entsprechenden Vorjahresquartal in Prozent						
Ein- und Zweifamilienhäuser						
Vierteljahr	Metropolen 2)	Kreisfreie Großstädte 3)	städtische Kreise	ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	dünn besiedelte ländliche Kreise	
2020 1.Vj	9,6	7,4	7,4	8,5	8,0	8,0
2.Vj	6,5	7,3	6,3	8,9	4,8	4,8

Es handelt sich ab dem ersten Quartal 2020 um vorläufige Ergebnisse

1) Siedlungsstrukturelle Kreistypen des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Stand 2015

2) Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart, Düsseldorf

3) ohne TOP 7 Metropolen

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Die Tabelle 16.2 stellt die Mietpreisentwicklung für Wohnraum insgesamt für Deutschland, für die Länder und differenziert nach Kreistypen auf Basis der Verbraucherpreisstatistik des Statistischen Bundesamtes dar. Eine Untergliederung nach Neu- und Bestandsmieten und eine tiefere regionale Betrachtung der Mietpreisentwicklung ist aus diesen Daten nicht möglich.

Tabelle 16.2 – Index der Nettokaltmieten (2015 = 100)

Jahr Monate	Deutschland	Kreisfreie Großstädte	Städtische Kreise	Ländliche Kreise	Dünbesiedelte ländliche Kreise			
2019 Q1	105,0	105,9	104,7	104,3	104,0			
Q2	105,4	106,2	105,1	104,7	104,5			
Q3	105,7	106,7	105,4	105,0	104,8			
Q4	106,1	107,1	105,8	105,4	105,2			
2020 Q1	106,6	107,6	106,2	105,8	105,5			
Q2	106,9	107,9	106,7	106,2	105,8			
Jahr Monate	Baden- Württemberg	Bayern	Berlin	Brandenb- urg	Bremen	Hamburg	Hessen	Mecklenb- urg- Vorpomm- ern
2019 Q1	106,1	106,3	106,6	104,0	106,0	104,6	105,2	104,0
Q2	106,6	106,7	107,0	104,4	106,4	104,8	105,7	104,4
Q3	107,2	106,9	107,3	104,8	107,6	105,0	106,0	105,0
Q4	107,8	107,5	107,6	105,2	108,1	105,2	106,4	105,3
2020 Q1	108,2	108,0	107,9	105,7	108,6	105,4	106,9	105,4
Q2	108,9	108,3	107,9	106,3	109,1	105,8	107,4	105,7
Jahr Monate	Niedersachsen	Nordrhein- Westfalen	Rheinland- Pfalz	Saarland	Sachsen	Sachsen- Anhalt	Schleswig- Holstein	Thüringen
2019 Q1	105,0	104,6	103,9	103,2	102,4	103,5	103,5	103,2
Q2	105,4	104,9	104,4	103,4	102,7	103,7	104,2	103,5
Q3	105,9	105,1	104,7	104,3	102,9	103,9	104,6	103,6
Q4	106,4	105,5	105,0	104,5	103,1	104,1	104,7	103,9
2020 Q1	106,8	105,9	105,6	105,1	103,4	104,5	105,2	104,3
Q2	107,2	106,1	105,8	105,4	103,5	104,8	105,8	104,9

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Angebotsmieten für Wohnraum der beiden Quartale 2020 können derzeit noch nicht zur Verfügung gestellt werden. Die Vermietungssituation unterscheidet sich unter anderem aufgrund verschobener Vermietungsabsichten und dem Verzicht auf (Massen-)Besichtigungen infolge der Pandemie deutlich von früheren Jahren. Die dem BBSR vorliegenden Angebotsmieten bedürfen daher einer umfangreichen Prüfung und Plausibilisierung, die noch nicht abgeschlossen ist.

17. Wie beziffert die Bundesregierung die jeweiligen Ausgaben von Bund, Ländern und Kommunen für Wohngeld sowie für die Übernahme von Kosten der Unterkunft in den Monaten seit März 2020, jeweils im Vergleich zum Vorjahresmonat?

Die Wohngeldausgaben tragen nach § 32 des Wohngeldgesetzes (WoGG) Bund und Länder je zur Hälfte.

Die tatsächliche Höhe der Wohngeldausgaben der Länder in einem Haushaltsjahr werden den jeweiligen abgeschlossenen Rechnungslegungen der Länder entnommen. Die Länder rufen in der Regel monatlich die Hälfte der im Land verausgabten Wohngeldbeträge aus dem Bundeshaushalt ab.

Die nachfolgende Übersicht basiert auf den in der Wohngeldverwaltungsvorschrift (WoGVwV) vorgegebenen Meldungen durch die Länder. Für die Monate August und September 2020 stehen noch Nachmeldungen in geringem Umfang aus.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass eine ursachenadäquate Differenzierung der Höhe der Wohngeldausgaben (z. B. infolge der Corona-Pandemie sowie infolge von Leistungsverbesserungen aufgrund der zum 1. Januar 2020 in Kraft getretenen Wohngeldnovelle) nicht möglich ist.

Tabelle 17.1 – Wohngeldausgaben

Ausgaben 2019 (nach Meldungen der Länder; Bund und Länder zusammen)						
März 2019	April 2019	Mai 2019	Juni 2019	Juli 2019	August 2019	September 2019
82.644.009,48 €	81.237.124,32 €	83.932.262,45 €	79.167.286,68 €	79.503.397,04 €	79.814.838,66 €	74.028.717,76 €
Ausgaben 2020 (nach Meldungen der Länder; Bund und Länder zusammen)						
März 2020	April 2020	Mai 2020	Juni 2020	Juli 2020	August 2020	September 2020
103.314.895,10 €	110.212.110,83 €	115.633.248,91 €	114.299.683,34 €	115.591.060,79 €	108.457.533,31 €	101.462.724,74 €

Quelle: Meldungen durch die Länder nach der WoGVwV.

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II werden von den Kommunen erbracht; entsprechend liegen der Bundesregierung keine Ausgaben der Kommunen vor. Die Grundsicherungsstatistik zum SGB II berichtet jedoch über die Summe der Zahlungsansprüche auf Leistungen für Unterkunft und Heizung.

Tabelle 17.2 – SGB II-Zahlungsansprüche für Leistungen für Unterkunft und Heizung in Euro

	Mrz	Apr	Mai	Jun
2019	1.191.277.072	1.183.098.838	1.180.480.076	1.168.334.901
2020	1.168.165.917	1.202.965.903	1.237.616.292	1.246.004.096

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (BA).

Die Ausgaben und Einnahmen nach dem Vierten Kapitel SGB XII werden seit dem Berichtsjahr 2017 grundsätzlich nicht mehr in der Statistik der Ausgaben und Einnahmen der Sozialhilfe erfasst, sondern über das Nachweisverfahren zur Bundeserstattung für Geldleistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Hierzu werden von den Ländern lediglich die Gesamtnettoausgaben übermittelt. Rückschlüsse auf konkrete Leistungen wie die Höhe der Ausgaben für Kosten der Unterkunft lassen sich daher nicht ziehen.

18. In welcher Höhe hat die Bundesregierung in den Monaten seit März 2020 Sofort- und Überbrückungshilfen für Kleinunternehmen und Solo-Selbstständige ausgegeben, mit denen u. a. Betriebskosten, wie z. B. Miet- oder Pachtkosten, ausgeglichen werden konnten?

Corona-Soforthilfen des Bundes wurden bei rund 1,8 Mio. Bewilligungen in Höhe von 13,75 Mrd. Euro an Klein(-st)-Unternehmen und Solo-Selbstständige gewährt. Kleine und mittelständische Unternehmen sowie Freiberufler und Solo-Selbstständige haben zudem bisher in rund 100 000 Fällen Corona-Überbrückungshilfe für den Förderzeitraum von Juni bis August 2020 in Höhe von insgesamt rund 1,2 Mrd. Euro erhalten.

19. Wie bewertet die Bundesregierung die Vorschläge des Deutschen Mieterbunds (DMB), des Deutschen Gewerkschaftsbunds sowie von Mieterinitiativen, Vermieterinnen und Vermieter an den Folgekosten der COVID-19-Krise zu beteiligen, etwa in Form von gesetzlichen Mieterlassens, einer Vermögensabgabe oder über die Einzahlung in einen Unterstützungsfonds?

Die Bundesregierung hat keine Kenntnis von konkreten Vorschlägen der in der Frage genannten Verbände, wonach Vermieterinnen und Vermieter in Form mittels Einzahlung in einen Unterstützungsfonds oder eines gesetzlichen Mieterlasses an den Folgekosten der COVID-19-Krise beteiligt werden sollen.

Zur Einführung einer Vermögensabgabe wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/19410 verwiesen.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 23 verwiesen.

20. Wie bewertet die Bundesregierung den Vorschlag des Deutschen Städtetages, einen Bodenfonds zum kommunalen Erwerb von Schlüsselimmobilien in Einkaufszonen einzuführen?

In Bezug auf die Mobilisierung von mehr Wohnbauland enthalten die Empfehlungen auf Grundlage der Beratungen der Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (Baulandkommission) vom 2. Juli 2019 auch die Empfehlung zur Einrichtung von Liegenschaftsfonds oder Entwicklungsgesellschaften auf Landes- und regionaler Ebene (z. B. Kommunalverbände) für Grunderwerb, Entwicklung und Verkauf von Grundstücken. Die Baulandkommission hat darüber hinaus den Ländern empfohlen, die finanzielle Unterstützung der Kommunen für den Erwerb von Bauland bzw. die Bodenbevorratung durch Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln auszubauen.

21. Welche weiteren Maßnahmen plant die Bundesregierung, um Mieterinnen und Mieter in Wohn- und Gewerberäumen vor erwarteten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zu schützen?

Vor dem Hintergrund der Antworten zu den Fragen 1 und 6 sind derzeit keine weiteren Maßnahmen zum Schutz von Mieterinnen und Mietern von Wohnraum vor etwaigen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie geplant. Im Rahmen der Überbrückungshilfe können Unternehmen künftig auch Maßnahmen zur temporären Verlagerung des Geschäftsbetriebs in die Außenbereiche, wo die Ansteckungsrisiken geringer sind, geltend machen. Förderfähig sind hierfür z. B. die Anschaffung von Außenzelten oder Wärmestrahlern. Dies ergänzt die bereits zuvor mögliche Förderung von Hygienemaßnahmen, wie z. B. die Anschaffung von Desinfektionsmittel und mobilen Luftfilteranlagen.

Im Übrigen beobachtet die Bundesregierung die Entwicklung aufmerksam und prüft fortlaufend, ob weitere Maßnahmen zu ergreifen sind. Aktuelle Prüfungen betreffen insbesondere erweiterte Unterstützungen von Gewerbetiern.

22. Wie bewertet die Bundesregierung die Empfehlung von HDE und ZIA, Gewerbetiern im Falle pandemiebedingter Geschäfts- und Betriebs-schließungen zu halbieren?

Die Bundesregierung begrüßt, dass sich Verbände auf Handreichungen für die Praxis verständigt haben, und hält sie für geeignet, einvernehmliche Lösungen zwischen Gewerbetiern und -vermietern zu fördern.

23. Plant die Bundesregierung eine entsprechende oder andere gesetzliche Regelung vorzuschlagen, um die gegenwärtige Rechtsunsicherheit bei Mietminderungen wegen behördlicher Auflagen zur Bekämpfung der Pandemie zu beheben, und wenn nein, warum nicht?

Die Möglichkeiten zur Absenkung der Mieten bestimmen sich nach den vertraglichen Vereinbarungen und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Dies betrifft beispielsweise Rechte auf Mietminderung bei Mängeln der Mietsache oder Ansprüche auf Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage. Die Anwendbarkeit dieser allgemeinen gesetzlichen Regelungen ist auch nicht aufgrund des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht ausgeschlossen. Dies hat das BMJV unter anderem auf seiner Internetseite deutlich zum Ausdruck gebracht („FAQs – Zum zeitlich befristeten Schutz der Mieterinnen und Mieter nach dem Gesetz zur Abmilderung der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“, abrufbar unter https://www.bmjv.de/DE/Themen/FokusThemen/Corona/Miete/Corona_Miete_node.html). Die Bundesregierung sieht insoweit keine Rechtsunsicherheit. Sie beobachtet gleichwohl die Entwicklung in der Rechtspraxis aufmerksam und prüft fortlaufend, ob gesetzgeberische Maßnahmen veranlasst sind.

24. Plant die Bundesregierung einen gesetzlichen Mietenerhöhungsstopp oder gesetzliche Ansprüche auf Mieterlasse, um Mieterinnen und Mieter während der Pandemie und angesichts der damit ausgelösten wirtschaftlichen Belastungen vor weiteren Mietsteigerungen zu schützen?

Wenn nein, welche Alternativmaßnahmen schlägt die Bundesregierung zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor?

Nein. Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 21 und 23 verwiesen.