

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Klaus Ernst, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 20/1449 –**

Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Niedergang des sozialen Wohnungsbaus hält nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller an. Von 4 Millionen Sozialwohnungen in den 80er-Jahren sind heute nur noch gut 1 Million Sozialwohnungen übrig. Viele Haushalte mit geringen Einkommen finden keine Sozialwohnung mehr, obwohl sie einen Wohnberechtigungsschein haben. Geringverdienerinnen und Geringverdiener leiden besonders unter der neuen Wohnungsnot. Eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist für sie in vielen Innenstädten unmöglich. Das Pestel-Institut geht von ca. 5 Millionen fehlenden Sozialwohnungen aus (RND, 23. August 2020, Bezahlbarer Wohnraum: Institut sieht Bedarf für Hunderttausende Sozialwohnungen).

Die politische Unterstützung für einen Neustart im sozialen Wohnungsbau blieb nach Auffassung der Fragestellerinnen und Fragesteller bislang aus – sowohl rechtlich als auch haushälterisch. Diese Entwicklung ist auch deshalb mehr als besorgniserregend, weil der Mietenanstieg in den Städten ungebremst anhält.

Nicht nur zu wenige neu gebaute Sozialwohnungen sind ein Problem. Durch das Auslaufen der Sozialbindungen gehen jährlich mehr Sozialwohnungen verloren als neu gebaut werden. Die Folge ist häufig die Steigerung der Mieten durch die Eigentümerinnen und Eigentümer der ehemaligen Sozialwohnungen und damit einhergehend die Verarmung oder Verdrängung der Mieterinnen und Mieter.

Sozialer Wohnungsbau – kommunal, genossenschaftlich, gemeinnützig – kann langfristig für bezahlbaren Wohnraum sorgen. Die hohen Kosten für Wohngeld und die Kosten der Unterkunft, die 2019 insgesamt 17,2 Mrd. Euro betragen (Wohngeld- und Mietenbericht 2020 der Bundesregierung, S. 162) und während der Pandemie wieder stiegen (vgl. <https://statistik.arbeitsagentur.de/>), können so nachhaltig reduziert werden.

Im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP wird das Ziel von jährlich 100 000 neuen öffentlich geförderten Wohnungen ausgegeben. Welche Art Wohnungen öffentlich gefördert werden sollen, bleibt aus Sicht der Fragestellerinnen und Fragesteller unklar. Diese Kleine Anfrage

hat die Entwicklung und die Zukunft des sozialen Wohnungsbaus zum Gegenstand.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Bundesregierung setzt sich massiv dafür ein, das Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes abzubremsen und umzukehren. In den Jahren 2022 bis 2026 unterstützt die Bundesregierung den sozialen Wohnungsbau der Länder mit der Rekordsumme von 14,5 Mrd. Euro. Darin enthalten sind auch die Mittel für das im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP angekündigte Bund-Länder-Programm für studentisches und Auszubildenden-Wohnen ab dem Programmjahr 2023. Bereits im Programmjahr 2022 stehen 2 Mrd. Euro für den sozialen Wohnungsbau bereit, davon 1 Mrd. Euro für den klimagerechten sozialen Wohnungsbau.

Beim sozialen Wohnungsbau kommt den Ländern eine große Verantwortung zu. Seit der Föderalismusreform I 2006 steht den Ländern die ausschließliche Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz für die Wohnraumförderung zu. Als Ausgleich für weggefallene Bundesfinanzhilfen erhielten die Länder von 2007 bis 2019 Kompensationszahlungen – zuletzt in Höhe von rd. 1,5 Mrd. Euro pro Jahr; seit 2020 erhalten die Länder (im Zuge der Neuordnung der Bund-Länder-Finanzbeziehungen) höhere Anteile an der Umsatzsteuer, insgesamt rd. 10 Mrd. Euro/Jahr mehr. Zudem wurde 2019 ein neuer Artikel 104d in das Grundgesetz (GG) eingefügt, der es dem Bund ermöglicht, den Ländern wieder zweckgebundene Finanzhilfen für Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu gewähren. Die Länder sind für die Ausgestaltung und Umsetzung entsprechender Förderprogramme zuständig. Ihre Zuständigkeit umfasst auch die Aufteilung des Mitteleinsatzes auf Neubau- und Bestandsmaßnahmen, auf Miet- und Eigentumsmaßnahmen, Regelungen für die vorzeitige Ablösung von Förderdarlehen oder die Berücksichtigung spezifischer Anforderungen.

Die Inanspruchnahme von Bundesfinanzhilfen setzt eine Finanzierungsbeteiligung der Länder voraus. In den bisherigen Verwaltungsvereinbarungen für den sozialen Wohnungsbau, die für jedes Programmjahr abzuschließen sind, ist eine Finanzierungsbeteiligung der Länder in Höhe von mindestens 30 Prozent der in Anspruch genommenen Bundesmittel vorgesehen.

Mit Finanzhilfen nach Artikel 104d GG förderfähig sind Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Davon werden die Schaffung neuen Wohnraums und die Modernisierung von Wohnraum erfasst, wobei es sich um Mietwohnraum oder selbst genutztes Wohneigentum handeln kann. Wird Mietwohnraum gefördert, sind Miet- und Belegungsbindungen am geförderten Wohnraum zu begründen. Wird selbstgenutztes Wohneigentum gefördert, sind diese an Einkommensgrenzen gebunden.

In der Wohnraumförderung der Länder werden darüber hinaus auch weitere Maßnahmen gefördert, z. B. der Erwerb von Belegungsrechten oder der Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung sowie die Schaffung und Modernisierung von Mietwohnraum ohne Begründung von Miet- und/oder Belegungsbindungen; auch hierbei handelt es sich um geförderten Wohnraum.

1. Wie hoch waren die Ausgaben des Bundes für den sozialen Wohnungsbau jährlich in den letzten zehn Jahren?
2. Wie gestaltete sich in den letzten zehn Jahren der Abfluss der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau in die Bundesländer?

Die Fragen 1 und 2 werden gemeinsam beantwortet.

Der Abfluss der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung in den Jahren 2012 bis 2019 erfolgte auf Grundlage des Entflechtungsgesetzes und der Verordnung zur Durchführung des Entflechtungsgesetzes.

Seit dem Jahr 2020 gewährt der Bund den Ländern auf Grundlage des 2019 eingefügten Artikel 104d GG Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Anstelle der früheren Kompensationszahlungen erhalten die Länder im Zuge der Neuordnung der Bund-Länder-Finanzbeziehungen seit dem Jahr 2020 höhere Anteile an der Umsatzsteuer.

Der Anlage 1* ist zu entnehmen, in welcher Höhe in den Jahren 2012 bis 2019 Kompensationsmittel vom Bund eingesetzt und an die einzelnen Länder gezahlt wurden sowie in welcher Höhe der Bund den Ländern in den Jahren 2020 und 2021 Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt hat (hinsichtlich der nicht in Anspruch genommenen Bundesmittel wird auf die Antwort zu Frage 2b verwiesen).

Von den in den Jahren 2020 und 2021 zur Verfügung stehenden Programmmitteln für den sozialen Wohnungsbau von jeweils einer 1 Mrd. Euro werden jeweils 150 Mio. Euro als Ausgaben und 850 Mio. Euro als Verpflichtungsermächtigung mit Fälligkeiten über vier Jahre veranschlagt. Grund für diese Art der Veranschlagung ist, dass sich Investitionen in den sozialen Wohnungsbau nach dem Baufortschritt über mehrere Jahre verteilen und die Fördermittel für den einzelnen Förderungsfall durch die Länder nicht vollständig bei Förderungsbewilligung, sondern schrittweise entsprechend dem Baufortschritt ausgereicht werden. Vor diesem Hintergrund sind noch keine aussagekräftigen Angaben zum Mittelabfluss möglich. Die Verteilung der Mittel richtet sich dabei nach dem Königsteiner Schlüssel, wobei auch Umverteilungen im Einvernehmen mit den Ländern möglich sind.

- a) Wie gestaltete sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Einsatz der Mittel in den letzten zehn Jahren in den einzelnen Bundesländern?

Die mit den Mitteln des Bundes und der Länder im Rahmen der Wohnraumförderung bewilligten Wohneinheiten 2011 bis 2019 sind der Anlage 2* zu entnehmen. Bezüglich detaillierter Informationen zu den Förderzahlen wird auf die Unterrichtungen der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung mit den folgenden Bundestagsdrucksachennummern verwiesen:

- Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2016 auf Bundestagsdrucksache 18/13054,
- Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2017 auf Bundestagsdrucksache 19/3500,
- Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2018 auf Bundestagsdrucksache 19/10220,
- Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2019 auf Bundestagsdrucksache 19/19960.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/1824 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Zu den mit den Mitteln von Bund (Finanzhilfen) und Ländern im Kalenderjahr 2020 neu geförderten Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus wird auf die Antwort auf die Schriftliche Frage 21 der Abgeordneten Caren Lay auf Bundestagsdrucksache 19/31171 verwiesen.

- b) Gibt es nach Kenntnis der Bundesregierung Bundesländer, die in den letzten fünf Jahren die Mittel zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus nicht vollständig abgerufen haben, und wenn ja, welche?

Im Programmjahr 2020 hat das Land Saarland kurz vor Ablauf des Bewilligungszeitraums den Bund über die Nichtausschöpfung seiner Mittel in Höhe von 12,02 Mio. Euro informiert. Der nicht ausgeschöpfte Verpflichtungsrahmen konnte daher nicht, wie üblich, unter den Ländern, die insoweit Bedarf anmelden, umverteilt werden. Der ursprünglich für das Programmjahr 2020 zur Verfügung gestellte Verpflichtungsrahmen des Bundes in Höhe von einer Mrd. Euro hat sich daher entsprechend reduziert.

- c) Welche Summe an Bundesmitteln zur sozialen Wohnraumförderung wurde nach Kenntnis der Bundesregierung von den Bundesländern seit 2015 „investiv“ zur Eigentumsförderung eingesetzt (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

3. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den vergangenen zehn Jahren jährlich neu gebaut (bitte nach Bundesländern angeben)?

Die Bewilligungszahlen für den geförderten Neubau von Sozialmietwohnungen sind der Anlage 3* zu entnehmen. Für das Jahr 2021 liegen die Zahlen noch nicht vor.

4. Wie viele Sozialwohnungen beabsichtigt die Bundesregierung selbst in den nächsten vier Jahren zu errichten, und welche konkreten Pläne liegen dafür bereits vor?

Die Bundesregierung beabsichtigt nicht, selbst Sozialwohnungen zu errichten. Die verfassungsrechtliche Zuständigkeitsordnung weist den Ländern beim sozialen Wohnungsbau die ausschließliche Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz zu (Artikel 30 GG).

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat im Rahmen der Wohnraumoffensive und ihres eigenen Wohnungsneubauprogramms bisher insgesamt 56 Wohnungen fertiggestellt, davon sechs im Jahr 2021. Darüber hinaus hat sie bis zum Ende des Jahres 2021 mit dem Bau von 920 Wohnungen begonnen. Alle Wohnungen dienen der Wohnungsfürsorge des Bundes – mithin zur Unterbringung von Wohnungsfürsorgeberechtigten. Sozialwohnungen sind hierin nicht enthalten.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/1824 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

5. Wie viele Sozialwohnungen sind nach Kenntnis der Bundesregierung in den vergangenen zehn Jahren jährlich aus der sozialen Bindung gefallen (bitte nach Bundesländern angeben)?

Die Zahl der 2020 aus der sozialen Bindung gefallenen Sozialmietwohnungen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Diese Zahl wurde erstmals für das Jahr 2020 von den Ländern an den Bund berichtet. Für die Vorjahre liegen daher keine Zahlen vor.

Auslaufende Miet- und Belegungsbindungen von Mietwohnungen – Wohneinheiten:

Land	Jahr 2020
Baden-Württemberg	2.309
Bayern	3.993
Berlin	2.264
Brandenburg	1.522
Bremen	285
Hamburg	6.276
Hessen	1.834
Mecklenburg-Vorpommern	1.635
Niedersachsen	7.070
Nordrhein-Westfalen	21.520
Rheinland-Pfalz	4.064
Saarland	0
Sachsen	232
Sachsen-Anhalt	170
Schleswig-Holstein	801
Thüringen	1.984

Datenbasis: Angaben der Länder

6. Wie hat sich der Bestand an Sozialwohnungen seit 2011 entwickelt (bitte nach Bundesländern angeben), und wie hoch ist der aktuelle Bestand an Sozialwohnungen Ende 2021 in der Bundesrepublik Deutschland insgesamt?

Der Bestand an Sozialmietwohnungen ist der Anlage 4* zu entnehmen. Für das Jahr 2021 liegt die Zahl noch nicht vor.

7. Welche Kenntnis hat die Bundesregierung darüber, wie viele Sozialwohnungen in den kommenden zehn Jahren durch auslaufende Bindungen wegfallen werden (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor.

8. Welche Einkommensgrenzen für den Zugang zu Wohnberechtigungsscheinen (WBS) gelten nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils in den 16 Bundesländern?

Der Bundesregierung liegen keine umfassenden Informationen zu den in den Ländern geltenden Einkommensgrenzen vor. Aus den landesrechtlichen Bestimmungen zur Wohnraumförderung, die die Länder nach den Vorgaben der

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/1824 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

jährlichen Verwaltungsvereinbarung vorzulegen haben, ergeben sich nur teilweise die jeweils geltenden Einkommensgrenzen. Unabhängig davon sind die Einkommensgrenzen nur bedingt vergleichbar, da die Länder teilweise unterschiedliche Einkommensbegriffe heranziehen sowie darüber hinaus für verschiedene Förderprogramme eines Landes unterschiedliche Einkommensgrenzen gelten können.

- a) Wie ist das Verhältnis der Personen bzw. Haushalte mit WBS-Berechtigung zu real vorhandenen Sozialwohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor.

- b) Sieht sich die Bundesregierung veranlasst, die Einkommensgrenzen nach § 9 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes anzuheben, und wenn ja, in welcher Höhe?

Eine Änderung des § 9 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes ist wegen des Wegfalls der Bundesgesetzgebungskompetenz infolge der Föderalismusreform I von 2006 nicht möglich.

9. Teilt die Bundesregierung die Einschätzung des Pestel-Instituts, dass der Bedarf an Sozialwohnungen in der Bundesrepublik Deutschland bei über 6 Millionen liegt und somit rund 5 Millionen Sozialwohnungen fehlen (vgl. RND, 23. August 2020, Bezahlbarer Wohnraum: Institut sieht Bedarf für Hunderttausende Sozialwohnungen, <https://www.rnd.de/wirtschaft/bezahlbarer-wohnraum-institut-sieht-bedarf-fur-hunderttausende-sozialwohnungen-4TOTN32PNPXWVLUGB42HFW5LHQ.html>), und wenn nein, von welchem realen Bedarf an Sozialwohnungen geht die Bundesregierung aus?

Nein.

In der Studie wird die Zahl der Haushalte, deren Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen der Wohnraumförderungsgesetze liegen, mit dem Bedarf an Sozialwohnungen gleichgesetzt. Der unter dieser Annahme errechnete Bedarf an Sozialwohnungen ist deutlich überhöht. Diese Einkommensgrenzen sind für eine Definition des tatsächlichen Bedarfs nicht geeignet, denn ihre Funktion ist vor allem die Abgrenzung „nach oben“ bzw. der Ausschluss von Beziehern zu hoher Einkommen von der Anmietung einer Sozialwohnung. Ein einklagbarer Anspruch auf eine Sozialwohnung besteht nicht.

Haushalte mit Einkommen unterhalb der Einkommensgrenzen sind nicht grundsätzlich auf Sozialwohnungen angewiesen. So ist ein erheblicher Teil der Haushalte am freien Wohnungsmarkt mit bezahlbarem Wohnraum versorgt. Gerade in strukturschwächeren Regionen mit Leerständen sind preiswerte Wohnungen auch für Wohnungssuchende mit Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung verfügbar.

Zudem werden einkommensschwächere Haushalte in großem Umfang von der öffentlichen Hand bei den Wohnkosten in Form von Wohngeld oder der Übernahme der Kosten der Unterkunft im Rahmen der Mindestsicherungssysteme unterstützt.

Diese Form der Unterstützung wird in der Studie nicht berücksichtigt, ermöglicht aber vielen Haushalten, auch außerhalb des Sozialwohnungsbestandes die Mieten oder Belastungen für Wohnraum zu tragen.

Der genaue Bedarf an Sozialmietwohnungen kann nur von den Ländern abgeschätzt werden, die seit dem Jahr 2007 allein für die soziale Wohnraumförderung zuständig sind.

10. Welchen Anteil haben neue Sozialwohnungen am Neubau insgesamt in der Bundesrepublik Deutschland in den letzten zehn Jahren?

Die Anzahl fertiggestellter Sozialmietwohnungen wird in der Baufertigstellungsstatistik des Statistischen Bundesamtes nicht ausgewiesen und liegt der Bundesregierung insoweit nicht vor. Die Länder übermitteln dem Bund jährlich lediglich die Anzahl der Bewilligungen für den geförderten Neubau von Sozialmietwohnungen. Insofern kann der Anteil von Sozialmietwohnungen an den gesamten Fertigstellungen nicht beziffert werden.

11. Wie viele Sozialwohnungen wurden in den letzten fünf Jahren auf Grundstücken der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) errichtet?

Auf der Grundlage des entsprechenden Haushaltsvermerks Nr. 60.3 bei Kapitel 6004 Titel 121 01 und der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (Verbr. 2018)“ sind bisher im Zeitraum von November 2015 bis 20. April 2022 für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus in insgesamt 76 Verkaufs- und Nachverhandlungsfällen Verbilligungen von rund 128,6 Mio. Euro (dies sind über 60 Prozent aller Verbilligungen) zur Schaffung von insgesamt 5 475 Wohneinheiten gewährt worden. Es ist nicht auszuschließen, dass auf den verkauften Liegenschaften darüber hinaus noch weitere von dritter Seite geförderte Sozialwohnungen errichtet werden. Dazu liegen der BImA jedoch keine Zahlen vor.

12. Wie beabsichtigt die Bundesregierung, den nach Auffassung der Fragestellerinnen und Fragesteller dauerhaften Niedergang des sozialen Wohnungsbaus durch auslaufende Sozialbindungen zu verhindern?
- a) Welche Prognosen hat die Bundesregierung für das Auslaufen von Sozialbindungen von Sozialwohnungen in der Bundesrepublik Deutschland bis 2025, und welche für die nächsten zehn Jahre?
- b) Plant die Bundesregierung diesbezüglich in Absprache mit den Ländern eine Gesetzesänderung, und wenn ja, wie soll diese ausgestaltet werden?
- c) Welche anderen Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, das Thema auslaufende Bindungen zu lösen, und welche Schritte beabsichtigt die Bundesregierung, zur Lösung konkret zu unternehmen?

Die Fragen 12 bis 12c werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung hat es sich zum Ziel gesetzt, 400 000 neue Wohnungen zu bauen davon 100 000 öffentlich gefördert. Außerdem plant die Bundesregierung die Einführung der Neuen Wohngemeinnützigkeit mit dem Ziel einen dauerhaft bezahlbaren Wohnungssektor zu haben. Bei der Schaffung von neuem sozialem Wohnungsbau kommt den Ländern eine große Verantwortung zu. Seit der Föderalismusreform I von 2006 steht den Ländern die ausschließliche Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz für die Wohnraumförderung zu.

Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung verwiesen.

13. Von welcher Entwicklung des Gesamtbestands an Sozialwohnungen geht die Bundesregierung bis zum Ende der Legislaturperiode aus, und von welcher in den nächsten zehn Jahren?

Wie in der Vorbemerkung der Bundesregierung dargestellt, ist vorrangiges Ziel, das Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes zu bremsen und umzukehren. Hierzu unterstützt die Bundesregierung den sozialen Wohnungsbau der Länder in den Programmjahren 2022 bis 2026 mit der Rekordsumme von 14,5 Mrd. Euro. Die Förderung neuer Sozialwohnungen selbst liegt in der ausschließlichen Zuständigkeit der Länder.

14. Wie viele neue Sozialwohnungen strebt die Bundesregierung pro Jahr an?
- a) Welchen Bestand an Sozialwohnungen strebt die Bundesregierung bis zum Jahr 2025 an?

Die Fragen 14 und 14a werden gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung und die Antworten zu den Fragen 7 und 13 verwiesen.

- b) Was versteht die Bundesregierung unter öffentlich geförderten Wohnungen, und wie soll die im Koalitionsvertrag vorgesehene öffentliche Förderung aufgeteilt werden?
- c) Wie viele der angekündigten 100 000 öffentlich geförderten neuen Wohnungen sollen Sozialwohnungen sein, und wie viele Eigenheime sollen gefördert werden?

Die Fragen 14b und 14c werden gemeinsam beantwortet.

Das Ziel des Koalitionsvertrages zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP von perspektivisch 100 000 öffentlich geförderten Wohnungen pro Jahr zielt in erster Linie auf die Schaffung von Sozialwohnungen. Die Verteilung der Mittel zwischen den Ländern wird in den jährlichen Verwaltungsvereinbarungen vereinbart. Die Wohnraumförderung der Länder erfasst aber darüber hinaus auch die Förderung von Investitionen, die nicht nach Artikel 104d GG durch Finanzhilfen förderfähig sind. Insoweit wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung verwiesen.

- d) Beabsichtigt die Bundesregierung eine Zweckbindung der Fördergelder, und wenn ja, für welche Zwecke bzw. auf welche Träger soll die Zweckbindung zukünftig fokussiert werden, und wenn nein, warum nicht?
- e) Wird die Förderung an dauerhafte Sozialbindungen geknüpft?
- f) An welchen energetischen Standard wird die Förderung geknüpft?
- g) Wird die Förderung an eine Quote barrierefreier Wohnungen geknüpft?

Die Fragen 14d bis 14g werden gemeinsam beantwortet.

Die Fördergelder des Bundes sind zweckgebunden für Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus einzusetzen.

Bei der Mietwohnraumförderung setzt der Einsatz von Finanzhilfen die Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen voraus. Zudem sind stets mindestens die ordnungsrechtlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes einzuhalten. Im Programmjahr 2022 sind Programmmittel in Höhe von einer Mrd.

Euro für den klimagerechten sozialen Wohnungsbau reserviert: Beim Neubau ist dabei der Effizienzhausstandard 55, bei Modernisierungen der Effizienzhausstandard 85 zu verwirklichen. Förderfähig ist auch der barrierefreie Neubau oder Umbau von Sozialwohnungen; Quoten werden hierzu nicht vorgegeben. Die Bundesregierung wird anlassbezogen in enger Abstimmung mit den Ländern prüfen, welche Effizienzhausstandards für zukünftige Sozialwohnungen angewendet werden sollen.

15. Wie hoch muss nach Kenntnis der Bundesregierung die öffentliche Förderung sein, damit 100 000 Sozialwohnungen pro Jahr neu gebaut werden?
 - a) Auf welcher Berechnungsgrundlage basierenden die Neubauziele der Bundesregierung, wenn durch 14,5 Mrd. Euro in sechs Jahren 100 000 Sozialwohnungen im Jahr entstehen sollen?
 - b) Teilt die Bundesregierung die Auffassung des Pestel-Instituts, dass für energieeffizienten Neubau von 100 000 Sozialwohnungsneubau mindestens 5 Mrd. Euro im Jahr, für Wohnungen nach EH40-Standard sogar 8,5 Mrd. Euro nötig wären (Bezahlbarer Wohnraum 2022 Neubau – Umbau – Klimaschutz, Hrsg. Verbändebündnis Soziales Wohnen, 2022, S. 34)?

Die Fragen 15 bis 15b werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung hat für den Zeitraum 2022 bis 2026 mit der erheblichen Steigerung der eingeplanten Finanzmittel gute und verlässliche Rahmenbedingungen für die Erreichung der in der Frage benannten Größenordnung geschaffen. Für die Förderzahlen im sozialen Wohnungsbau sind allerdings nicht allein die Bundesfinanzhilfen maßgeblich. Entscheidend ist vielmehr die Höhe der Gesamtförderung von Bund und Ländern. Voraussetzung für die Zielerreichung ist daher, dass die Länder ihrerseits ihre Kofinanzierung fortführen, verstärken und in ausreichendem Umfang für die Förderung des Neubaus von Sozialwohnungen einsetzen. Dabei ist die Erreichung eines höheren energetischen Gebäudestandards unter sonst gleichen Bedingungen stets auch mit höheren Förderbedarfen verbunden.

Zudem hängen die Förderergebnisse von der lokalen Baulandverfügbarkeit, der Baupreisentwicklung, den Baukapazitäten und den Entwicklungen am allgemeinen Mietwohnungsmarkt ab.

Dazu setzt sich die Bundesregierung für die Mobilisierung bezahlbaren Baulands ein. Um den weiteren Aufbau der Kapazitäten im Baugewerbe zu unterstützen, will die Bundesregierung darüber hinaus das bestehende Einwanderungsrecht weiterentwickeln und bewährte Ansätze des Fachkräfteeinwanderungsgesetzes entfristen. Das gilt auch für die Westbalkanregelung.

Das ist eine herausfordernde Aufgabe, die nur gemeinschaftlich gelingen kann: einerseits durch gutes partnerschaftliches Zusammenwirken von Bund, Ländern und Kommunen und durch Bündelung aller Kräfte aus der Bau- und Wohnungswirtschaft und aus der Zivilgesellschaft. Deshalb hat die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen am 27. April 2022 das „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ gestartet.

Trotz des gemeinschaftlichen Engagements aller Bündnismitglieder sind die Auswirkungen der wirtschaftlichen Folgen der internationalen Konflikte wie des Krieges in der Ukraine oder der COVID-19-Pandemie dabei derzeit noch nicht endgültig absehbar.

16. Hält die Bundesregierung die veranschlagte Höhe der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau angesichts geplanter 100 Mrd. Euro zusätzlich für die militärische Aufrüstung weiterhin für verhältnismäßig und angemessen?

Eine Gegenüberstellung von sicherheits- und wohnungspolitischen Bedarfslagen ist nicht sachgerecht.

17. In welchem Verhältnis steht die soziale Wohnraumförderung zur von der Bundesregierung angestrebten Schaffung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit?

Zur Stärkung gemeinwohlorientierter Akteure auf dem Wohnungsmarkt haben die Koalitionsfraktionen im Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP unter anderem die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit mit steuerlicher Förderung und Investitionszulagen vereinbart, welche die Struktur der etablierten Wohnungswirtschaft ergänzen soll, ohne diese zu benachteiligen.

Mögliche Ausgestaltungen einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit – auch im Einklang mit dem sozialen Wohnungsbau – werden derzeit vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen geprüft.

Kompensationszahlungen des Bundes an die Länder in Euro

Land	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Baden-Württemberg	42.218.000	42.218.000	42.218.000	42.218.000	82.953.090	147.786.190	147.786.000	147.786.000
Bayern	61.317.000	61.317.000	61.317.000	61.317.000	120.480.276	198.146.626	198.147.000	198.147.000
Berlin	32.584.000	32.584.000	32.584.000	32.584.000	64.022.858	89.439.058	89.439.000	89.439.000
Brandenburg	30.277.000	30.277.000	30.277.000	30.277.000	59.490.259	74.673.009	74.673.000	74.673.000
Bremen	3.138.000	3.138.000	3.138.000	3.138.000	6.165.659	10.932.209	10.932.000	10.932.000
Hamburg	9.515.000	9.515.000	9.515.000	9.515.000	18.696.942	31.484.542	31.485.000	31.485.000
Hessen	30.311.000	30.311.000	30.311.000	30.311.000	59.556.921	96.551.171	96.551.000	96.551.000
Mecklenburg-Vorp.	21.321.000	21.321.000	21.321.000	21.321.000	41.893.147	51.955.147	51.955.000	51.955.000
Niedersachsen	39.860.000	39.860.000	39.860.000	39.860.000	78.320.514	124.977.414	124.977.000	124.977.000
Nordrhein-Westfalen	97.072.000	97.072.000	97.072.000	97.072.000	190.735.445	296.456.645	296.457.000	296.457.000
Rheinland-Pfalz	18.709.000	18.709.000	18.709.000	18.709.000	36.760.645	60.915.095	60.915.000	60.915.000
Saarland	6.547.000	6.547.000	6.547.000	6.547.000	12.864.560	18.920.110	18.920.000	18.920.000
Sachsen	59.638.000	59.638.000	59.638.000	59.638.000	117.180.820	142.459.670	142.460.000	142.460.000
Sachsen-Anhalt	23.967.000	23.967.000	23.967.000	23.967.000	47.092.290	61.089.340	61.089.000	61.089.000
Schleswig-Holstein	12.620.000	12.620.000	12.620.000	12.620.000	24.795.940	41.749.640	41.750.000	41.750.000
Thüringen	29.106.000	29.106.000	29.106.000	29.106.000	57.190.634	70.664.134	70.664.000	70.664.000
Deutschland	518.200.000	518.200.000	518.200.000	518.200.000	1.018.200.000	1.518.200.000	1.518.200.000	1.518.200.000

**Finanzhilfen Sozialer
Wohnungsbau Art. 104d GG
Verpflichtungsrahmen in Euro**

2020	2021
136.395.793	132.643.205
163.146.150	158.657.594
53.849.967	52.368.419
31.633.871	30.180.200
9.917.319	9.628.400
26.811.046	26.073.409
75.786.086	75.873.120
19.841.900	19.841.900
95.808.089	94.099.300
221.024.319	214.943.396
50.569.730	48.245.900
12.019.700	12.019.700
33.908.500	50.873.166
5.846.000	12.856.199
35.692.791	34.710.792
27.748.739	26.985.300
1.000.000.000	1.000.000.000

Anlage 2**Förderzahl insgesamt - Geförderte Wohneinheiten Anzahl**

Land	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Baden-Württemberg	1.929	1.363	1.426	6.308	6.412	7.215	3.285	4.295	4.838
Bayern	7.755	6.019	6.553	6.967	6.697	9.484	9.446	11.688	11.878
Berlin	2.209	2.193	1.850	7.351	8.843	8.914	7.436	5.380	3.146
Brandenburg	1.528	762	715	582	289	695	842	540	726
Bremen	26	52	0	77	147	267	222	142	494
Hamburg	11.911	9.579	8.604	7.329	5.737	5.955	6.673	5.711	6.894
Hessen	2.121	3.243	3.277	3.296	2.815	3.255	3.974	3.303	2.974
Mecklenburg-Vorpommern	2.000	1.350	1.517	2.200	1.945	2.364	1.843	2.346	2.153
Niedersachsen	1.014	881	896	1.415	1.046	1.671	1.182	1.534	1.451
Nordrhein-Westfalen	10.923	7.897	7.215	6.713	9.195	11.149	9.666	8.693	8.513
Rheinland-Pfalz	4.291	2.959	2.055	430	1.648	1.855	2.190	3.008	2.560
Saarland	60	117	2	232	42	134	23	0	89
Sachsen	2.680	2.761	1.859	2.707	2.550	3.830	1.637	3.138	4.273
Sachsen-Anhalt	1.042	591	2.252	1.327	1.956	1.523	4.104	5.076	5.757
Schleswig-Holstein	1.687	971	870	2.048	1.136	1.973	3.378	1.458	1.652
Thüringen	1.112	373	713	457	582	1.548	1.649	2.188	2.811
Deutschland	52.288	41.111	39.804	49.439	51.040	61.832	57.550	58.500	60.209
Datenbasis: Angaben der Länder									

Anlage 3**Neubau Sozialmietwohnungen - bewilligte Wohneinheiten**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Baden-Württemberg	235	90	621	1.511	1.011	753	1.380	2.083	1.165
Bayern	1.197	1.418	1.683	1.897	3.725	4.947	6.598	5.965	4.476
Berlin	0	90	1.000	1.014	2.305	3.132	3.373	1.778	3.764
Brandenburg	7	0	0	41	443	501	357	678	1.130
Bremen	0	0	53	136	267	214	142	494	0
Hamburg	2.362	2.071	2.340	2.041	2.290	3.165	3.001	3.551	2.643
Hessen	1.492	351	535	733	2.222	2.557	1.947	1.548	470
Mecklenburg-Vorp.	0	0	0	0	149	198	68	285	236
Niedersachsen	134	148	515	599	1.182	819	1.337	1.283	1.201
Nordrhein-Westfalen	3.629	4.680	4.125	5.583	9.301	7.230	6.159	5.463	5.347
Rheinland-Pfalz	170	208	302	330	570	553	412	515	978
Saarland	0	0	0	0	0	23	0	89	0
Sachsen	0	0	0	0	0	1.125	884	937	593
Sachsen-Anhalt	0	0	39	29	0	6	20	0	0
Schleswig-Holstein	408	697	1.078	683	1.058	897	1.175	983	866
Thüringen	208	121	226	56	27	111	187	379	207
Datenbasis: Angaben der Länder									

Anlage 4**Gesamtbestand an Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindungen (Stand 31.12.) - Wohneinheiten**

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Baden-Württemberg	58.000	56.000	53.000	63.197	60.000	57.413	58.416	56.727	55.309	55.406
Bayern	159.000	158.000	150.500	147.078	135.823	138.036	135.619	136.904	135.655	135.346
Berlin	208.541	200.854	194.413	179.206	152.854	137.428	123.612	116.220	113.771	111.964
Brandenburg	38.400	39.300	65.819	59.874	51.673	43.400	41.033	28.787	24.850	19.891
Bremen	9.659	9.356	9.271	9.268	8.496	8.415	8.337	8.048	8.254	7.681
Hamburg	105.040	109.005	102.998	94.481	88.700	83.800	80.928	80.300	82.300	83.130
Hessen	123.028	120.534	115.325	112.859	100.660	93.207	85.484	80.309	79.728	79.720
Mecklenburg-Vorp.	7.198	7.364	7.190	6.889	6.728	5.936	6.693	6.099	4.893	3.402
Niedersachsen	83.498	97.237	94.743	93.395	90.637	85.766	82.496	74.887	67.335	60.265
Nordrhein-Westfalen	527.276	513.901	499.063	488.858	476.700	467.356	460.671	457.563	456.783	451.662
Rheinland-Pfalz	58.451	53.134	49.427	65.329	63.227	59.792	57.365	52.568	50.231	44.051
Saarland	2.500	2.300	2.300	1.982	1.100	997	835	530	560	579
Sachsen	-	42.505	7.026	32.608	11.766	11.629	11.623	11.784	11.469	11.904
Sachsen-Anhalt	-	28.359	25.452	21.771	12.880	8.361	3.895	3.749	3.510	3.373
Schleswig-Holstein	64.810	63.866	63.846	49.910	50.148	49.105	48.509	47.196	46.684	46.401
Thüringen	45.299	37.027	34.861	29.111	19.069	17.298	16.251	14.386	13.882	14.100
Deutschland	1.490.700	1.538.742	1.475.234	1.455.816	1.330.461	1.267.939	1.221.767	1.176.057	1.155.214	1.128.875
Datenbasis: Angaben der Länder										

