

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Caren Lay, Nicole Gohlke, Dr. Gesine Löttsch, Christian Görke, Susanne Hennig-Wellsow, Ina Latendorf, Ralph Lenkert, Sören Pellmann, Victor Perli, Bernd Riexinger, Janine Wissler und der Gruppe Die Linke

Wohnungspolitische Bilanz der Bundesrepublik Deutschland seit 2014

Mieten und Wohnkosten steigen in Deutschland seit einigen Jahren immer stärker an und stellen für viele Bürgerinnen und Bürger mittlerweile eine erhebliche finanzielle Belastung dar. Immer weiter steigende Bodenpreise und die Spekulation mit Wohnraum verteuern Wohnraum immer weiter (vgl. www.nd-aktuell.de/artikel/1178998.immobilienkrisen-hauspreise-sinken-spekulation-bleibt.html). Private Wohnungskonzerne vermeiden Grunderwerbsteuerzahlungen zulasten der Kommunen durch Share Deals (www.tagesspiegel.de/berlin/bei-vielen-immobiliengeschäften-geht-berlin-immer-noch-leer-aus-4285645.html).

Die Bundesregierung hat ihr 2022 verkündetes Ziel, jährlich 400 000 Wohnungen, davon 100 000 geförderte, zu bauen, verfehlt. Die Bautätigkeit des Bundes selbst bleibt angesichts der Erfordernisse marginal. Seit 2022 angekündigte Maßnahmen wie die Reform des Baugesetzbuchs, die Einführung eines „Sozialen Mietrechts“ und die Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse wurden von der nun geplatzten Koalition der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP nicht realisiert.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Sozialwohnungen in Deutschland in den Jahren seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
2. Wie hoch sind die seit 2014 getätigten Ausgaben des Bundes für die soziale Wohnraumförderung (bitte nach Jahren sowie nach Neubau, Kauf, Modernisierung und Sonstigem aufschlüsseln)?
3. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die im Internet inserierten Angebotsmieten für Wohnungen im Bundesdurchschnitt seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren und nach dünnbesiedelten und ländlichen Kreisen, städtischen Kreisen, kreisfreien Großstädten und großen Großstädten sowie Jahren, prozentualer und absoluter Steigerung aufschlüsseln)?
4. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die im Internet inserierten oder laut BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung (BBSR = Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) festgestellten Angebotsmieten für Wohnungen in den zehn größten deutschen Städten seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren sowie nach prozentualer und absoluter Steigerung aufschlüsseln)?

5. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastungsquote seit 2014 entwickelt, und wie hoch war jeweils der Anteil der Haushalte, deren Wohnkosten 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens überschritten im Bundesdurchschnitt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
6. Wie hat sich die Wohnkostenbelastungsquote in den Jahren seit dem Jahr 2014 jeweils für Haushalte der untersten und obersten Einkommensgruppen, die zur Miete wohnen und die im Eigenheim wohnen, in Großstädten und in ländlichen Kreisen entwickelt?
7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Bodenrichtwerte und Grundstückspreise für Geschosswohnungsbau in geschlossener Bauweise in den zehn größten deutschen Städten seit 2014 entwickelt (bitte in Zweijahresschritten auflisten)?
8. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Zwangsräumungen in Deutschland seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
9. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Wohnungslosen in Deutschland seit 2014 entwickelt, und welche Datenbasis liegt dieser Kenntnis zugrunde (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
10. Wie viele Wohnungen haben sich im Jahr 2014 im Besitz des Bundes oder bundeseigener Unternehmen befunden, und wie hat sich diese Anzahl bis heute entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
11. Wie viele Liegenschaften mit welcher Gesamtfläche haben sich im Jahr 2014 im Besitz des Bundes befunden, und wie hat sich diese Anzahl bis heute entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
12. Wie viele Liegenschaften und mit welcher Gesamtfläche hat der Bund seit 2014 verkauft, wie viele davon wurden an Kommunen zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus vergünstigt abgegeben, und wie hoch waren die Einnahmen für den Bundeshaushalt durch diese Verkäufe (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
13. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung auf den abgegebenen Grundstücken seit 2014 fertiggestellt, und wie viele sind in Planung?
14. Wie viele Wohnungen wurden durch den Bund seit 2014 gebaut, und wie viele aufgekauft (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
15. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl belegungsgebundener Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge seit dem Jahr 2014 entwickelt, und wie hoch waren in diesem Zeitraum die Ausgaben des Bundes für den Ankauf von Belegungsrechten (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
16. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl belegungsgebundener Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge in den Großstädten mit Einrichtungen des Bundes (über 500 000 Einwohnerinnen und Einwohner) im Verhältnis jeweils zur Bevölkerungszahl dieser Städte seit dem Jahr 2014 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
17. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung seit 2014 unternommen, um die Mietpreisentwicklung zu regulieren und Mieterinnen und Mieter infolge steigender Mieten vor Verdrängung zu schützen, und wie bewertet die Bundesregierung den Erfolg dieser Maßnahmen?
18. Welche sind nach Kenntnis der Bundesregierung die 15 größten Wohnungsunternehmen in der Bundesrepublik Deutschland, wie hoch ist deren Wohnungsbestand, und welche Eigentumsform haben diese?

19. Wie viele Share Deals wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 bei Immobilienverkäufen durchgeführt (bitte nach Jahren aufschlüsseln und Verkäufer, Käufer, Verkaufsanteil von weniger und mehr als 90 Prozent bzw. 95 Prozent vor dem 1. Juli 2021, Anzahl der Wohnungen, Kaufpreis und Ort der Immobilie angeben)?
20. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren seit 2014 die Steuerausfälle bei der Grunderwerbsteuer infolge von Share Deals bei Verkäufen von Wohnimmobilien?
21. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Median des Nettovermögens der Immobilienbesitzer und wie hat sich der Median des Nettovermögens der Mieterhaushalte jährlich seit 2014 entwickelt?
22. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung das Immobilienvermögen jährlich seit 2014 entwickelt
 - a) insgesamt und
 - b) nach Einkommensdezilen?
23. Welche Änderungen im Mietrecht in Bezug auf Modernisierungsumlage, Kündigungsschutz, Zwangsräumungen bzw. Räumungsklagen und Betriebskostenabrechnung hat es nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 gegeben (bitte nach Legislaturperioden aufschlüsseln)?
24. Welche Erkenntnisse über die Zunahme sozialer Segregation in deutschen Städten liegen der Bundesregierung vor?
25. Wie hoch waren die Mittel des Bundes für die Städtebauförderung seit 2014, und wie waren diese Mittel auf die Bundesländer verteilt (bitte nach Jahren und Bundesland aufschlüsseln und in absoluten Zahlen, prozentualen Anteilen und Veränderungen gegenüber dem Vorjahr angeben)?
26. Welche Änderungen der Heizkostenverordnung sowie der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme in Bezug auf eine transparente Abrechnung und auf Einsichtsmöglichkeiten für Mieter hat es seit 2014 gegeben?
27. Hält die Bundesregierung die rechtlichen Regelungen im Hinblick auf Wärme-Contracting für ausreichend, und welche Schlussfolgerungen zieht sie aus dem Umstand, dass es unter der aktuellen Regelung teils zu extremen Heizkosten in vielen Haushalten und zu sehr hohen Nachzahlungen kam (vgl. www.ardmediathek.de/video/plusminus/contracting-legaler-betrug-mit-heizkosten/das-erste/Y3JpZDovL2Rhc2Vyc3RILmRIL3BsdXNtaW51cy81ODI3MWVjZS0xZjA4LTQ1Y2ItODMxMC0wNmQ3YjZkNzUyNTg)?
28. Welche Änderungen im Bau- und Städtebaurecht in Bezug auf das soziale Erhaltungsrecht und das Vorkaufsrecht hat es nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 gegeben (bitte nach Legislaturperioden aufschlüsseln)?
29. In wie vielen Fällen konnte nach Kenntnis der Bundesregierung das kommunale Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten aufgrund der veränderten Rechtslage nach dem Urteil 4 C 1-20 des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) nicht ausgeübt werden (bitte nach Jahren, Kommunen, Anzahl betroffener Wohneinheiten und Mieter aufschlüsseln)?
30. Welche wohnungsbaupolitischen Förderprogramme hat der Bund seit 2014 in welchem Zeitraum und mit welchem jeweiligen Gesamtfördervolumen aufgelegt (bitte nach sozialer Wohnraumförderung, Eigentumsbildung, klimafreundlicher Neubauförderung, energetischer Gebäudesanierung aufschlüsseln)?

31. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Gesamtkosten für das Wohngeld und die Anzahl der Wohngeldbeziehenden jährlich seit 2014 entwickelt?
32. Wie haben sich die Gesamtkosten und die Anzahl der Beziehenden für Leistungen der Kosten der Unterkunft und Heizung jährlich seit 2014 entwickelt?
33. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung der Wert des vererbten Immobilienvermögens seit 2014, wie hoch war die Summe der daraus resultierenden Erbschaftsteuern, und welcher Wert an Immobilienvermögen wurde in Erbfällen als Unternehmenseigentum erbschaftssteuerlich verschont (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Berlin, den 18. November 2024

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Gruppe