

Antwort der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU – Drucksache 20/14735 –

Bilanz der Amtszeit der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Vorbemerkung der Fragesteller

Im Koalitionsvertrag für die 20. Wahlperiode des Deutschen Bundestages hatten SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP umfangreiche Maßnahmen im Bereich der Baupolitik, insbesondere ein eigenes Ministerium einzurichten, vereinbart. Die baupolitische Bilanz der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz, bleibt nach drei Jahren Ampelkoalition nach Auffassung der Fragesteller ernüchternd und enttäuschend. Wie in nahezu allen Politikfeldern war die Arbeit der Regierung auch hier bei wesentlichen Punkten von Streit und gegenseitiger Blockade geprägt.

Noch im Bundestagswahlkampf 2021 inszenierte sich der heutige Bundeskanzler Olaf Scholz als „Kanzler für bezahlbaren Wohnraum“. Der Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP formulierte daher das Ziel, 400 000 neue Wohnungen pro Jahr – davon 100 000 Sozialbauwohnungen – zu bauen und mehr Menschen den Weg in die eigenen vier Wände zu ermöglichen. Um diese großen Herausforderungen umzusetzen, wurde mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) extra ein neues und eigenes Bundesministerium geschaffen. Schon in der Halbzeitbilanz stellte sich die Bundesbauministerin Klara Geywitz nach Auffassung der Fragesteller überraschend ein gutes Zeugnis aus: Auf vier von fünf Seiten fanden sich fast nur grüne Häkchen für bereits umgesetzte Vorhaben des Koalitionsvertrages zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP (im Folgenden: Koalitionsvertrag). Die Realität war nach Meinung der Fragesteller schon vor einem Jahr eine andere – und ist es auch heute: Nach drei Jahren Bundesregierung aus SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP befindet sich Deutschland in der größten Wohnungsbaukrise seit Jahrzehnten. Die Lage ist nach Auffassung der Fragesteller weiterhin dramatisch: Die Baugenehmigungszahlen brechen seit zwei Jahren flächendeckend ein. Im Jahr 2023 waren sie gegenüber dem Vorjahr um mehr als ein Viertel eingebrochen (Destatis, Pressemitteilung Nummer 203 vom 23. Mai 2024) und blieben auch im Jahr 2024 sogar konstant über

Die an den Deutschen Bundestag übermittelte Ursprungsdatei ermöglicht keine Weiterverarbeitung zu einer barrierefreien Bundestagsdrucksache.

40 Prozent unter den Zahlen von 2022 (Destatis, Pressemitteilung Nummer 278 vom 18. Juli 2024).

Die selbstgesteckten Wohnungsbauziele der Bundesregierung sind gescheitert. Für das Jahr 2024 rechnet die Bundesbauministerin mit nur noch 265 000 fertiggestellten neuen Wohnungen (www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html). Für 2025 gehen erste Prognosen von nur 220 000 neu fertiggestellten Wohnungen aus (allgemeinebauzeitung.de/abz/wahlforderungen-vorgestellt-verband-fordert-neustart-in-der-baupolitik-58727). Für 2026 schätzt das Münchner ifo Institut, dass die Zahl der neu gebauten Wohnungen mit 175 000 sogar unter die 200 000 abrutschen wird (www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen/studie-ende-des-booms-im-wohnungsbau-in-sicht_84324_487942.html). Dieser historische Einbruch auf dem Wohnungsmarkt ist dabei keineswegs nur exogenen Faktoren wie dem Krieg Russlands gegen die Ukraine und den binnen kurzer Frist vervierfachen Zinsen geschuldet, sondern geht zu einem nicht unwesentlichen Teil auf hausgemachte Fehler der Bundesregierung zurück.

So haben insbesondere die mehrfachen abrupten Förderstopps sowie die nach Ansicht der Fragesteller falsch konzipierten Förderprogramme (siehe Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 20/14511) weder Impulse für mehr Wohnungsbau noch einen Stimmungsumschwung in der Branche ausgelöst.

Die Bundesbauministerin wird damit als „Gesicht der Baukrise“ in Erinnerung bleiben (www.spiegel.de/politik/deutschland/klara-geywitz-ich-bin-das-gesicht-zur-baukrise-a-653121c4-9fbd-4e30-a7bc-5c2d390c94c8). Die Hauptverantwortung aber trägt Bundeskanzler Olaf Scholz, der viel zu lange tatenlos zugesehen hat, wie die Krise beim Wohnungsneubau sich Monat um Monat zuspitzte. Der Baugipfel am 25. September 2023 im Bundeskanzleramt kam zu spät. Mit dem sogenannten Bau-Turbo, einer in § 246e des Baugesetzbuches (BauGB) vorgesehenen Sonderregelung, ist die wesentlichste dort angekündigte Maßnahme aufgrund der Blockade eines Koalitionspartners bis heute nicht umgesetzt. Die ausgerufenen Zeitenwende beim Wohnungsneubau ist damit ausgeblieben. Leidtragende sind die vielen Hunderttausend Menschen, die auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung sind.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Mit der Gründung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) im Dezember 2021 als eigenständiges Ressorts wurde es im Vergleich zur letzten Legislaturperiode möglich, sowohl bestehende strukturelle als auch akute Herausforderungen zielgerichteter anzugehen und – wie im Falle des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine und den damit verbundenen wirtschaftlichen Herausforderungen – schnell auf sich verändernde Rahmenbedingungen in der Bau- und Wohnungswirtschaft zu reagieren und konkrete Lösungen zu entwickeln.

Durch gemeinsame Kraftanstrengungen der Wirtschaft und der Politik ist es gelungen, die schwierige Lage trotz Krieg, Inflation, höheren Zinsen und gestörten Lieferketten weitestgehend zu stabilisieren. So kam es im Bausektor bislang nicht in nennenswertem Umfang zum Abbau von Kapazitäten.

Es ist gelungen, die Wohnungsbauzahlen auf einem hohen Niveau – das deutlich über dem Durchschnitt des vorangegangenen Jahrzehnts liegt – zu stabilisieren: Im Jahr 2021 (als die Bauwirtschaft boomte) wurden rund 300 000 Wohnungen gebaut. Obwohl der russische Angriffskrieg auf die Ukraine die Bauwirtschaft 2022 stark getroffen hat und Zinsen, Bau- und Energiepreise in die Höhe trieb, wurden 2022 und 2023 deutschlandweit ebenfalls knapp 300 000 Wohnungen gebaut. Nach wie vor befinden sich über 800 000 Wohnungen im Bauüberhang, davon sind über 390 000 Wohnungen bereits im Bau.

Die Bundesregierung hat in den vergangenen drei Jahren für den Bau- und Wohnungsbereich zielgerichtete Maßnahmen zur Stärkung der Bauwirtschaft erarbeitet und Hemmnisse abgebaut.

Insbesondere sind für den sozialen Wohnungsbau im Zeitraum 2022 bis 2028 (gemäß der aktuellen Finanzplanung) Bundesmittel in Höhe von 21,65 Mrd. Euro vorgesehen. Von der unmittelbaren Nachkriegsgeschichte abgesehen, ist dies die größte Bundesförderung, die für den sozialen Wohnungsbau mobilisiert wurde. Im Jahr 2023 ist die Anzahl der geförderten Wohneinheiten um knapp 21 Prozent gegenüber 2022 auf rund 50 000 Wohneinheiten gestiegen.

In vielen Bundesländern wurde bereits eine Trendwende eingeleitet und es wurden wieder mehr Sozialwohnungen geschaffen. Der soziale Wohnungsbau wurde zum Stabilitätsanker für die Bauwirtschaft.

Die aktuellen Zahlen für 2024 liegen erst im März vor. Erste Zahlen aus verschiedenen Bundesländern zeigen jedoch einen weiteren Anstieg im letzten Jahr: in Hamburg um 33 Prozent, in Berlin um 50 Prozent und in Nordrhein-Westfalen um 8 Prozent.

Hinzu kommen die durch unsere Neubauförderprogramme wie Klimafreundlicher Neubau, die Genossenschaftsförderung und die Wohneigentumsförderung entstandenen neuen Wohnungen. Insgesamt sind in 2024 rund 108 000 Wohnungen öffentlich gefördert worden.

Das enthaltene neue Programm „Junges Wohnen“, für junge Menschen in Ausbildung und Studium, hat viele bezahlbare Wohneinheiten entstehen lassen. Hier stieg die Anzahl um 135 Prozent im Vergleich zum Kalenderjahr 2022 auf rund 4 200 Wohnheimplätze. Für das Programmjahr 2024 hatten die Länder die Förderung von weiteren knapp 10 000 entsprechenden Wohneinheiten geplant.

Neben der Weichenstellung in der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus, wurde eine grundsätzlich neue Fördersystematik mit gezielten investiven Impulsen entwickelt. Dabei hat die Bundesregierung die von hohen Mitnahmeeffekten geprägte „Gießkannenförderung“ der Vergangenheit durch effiziente, sozial treffsichere und zielgenaue Förderprogramme ersetzt.

Als Reaktion auf die Last hoher Zinsen wurde der Neubau im klimafreundlichen Segment mittels zinsverbilligter Kreditförderung angekurbelt. Allein mit der Fördermaßnahme „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ wurden seit Beginn 2023 Investitionen von mehr als 33 Mrd. Euro angestoßen und mehr als 90 000 Wohneinheiten gefördert.

Für Familien mit geringen und mittleren Einkommen gibt es sowohl ein Förderprogramm für den Neubau („Wohneigentum für Familien“) als auch für den Bestandskauf („Jung kauft Alt“). Ein Förderprogramm für genossenschaftliches Wohnen und die Einführung der Neuen Wohngemeinnützigkeit runden die Förderpalette bei der Sicherung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ab.

Die Förderprogramme stoßen zudem in hohem Maß Investitionen an (volkswirtschaftlicher Mehrwert). Bezahlbarer und klimafreundlicher Wohnraum leistet ferner einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität der Menschen in Deutschland, er befördert Mobilität auf dem Arbeitsmarkt und ist eine zentrale Standort- und Wachstumsvoraussetzung. Die große Hebelwirkung der Programme ist hier zentral; die Programme mobilisieren ein Vielfaches der eingesetzten Fördermittel.

Überdies wurden steuerliche Anreize für zusätzliche Investitionen in bezahlbaren Wohnraum grundlegend verbessert, um schnelle Reinvestitionen von privatem Kapital zu ermöglichen. Hierzu zählen die Anhebung des linearen Abschreibungssatzes für neue Wohngebäude von zwei auf drei Prozent, die Neuaufgabe einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung (Sonder-AfA) für den kli-

magerechten Bau von Mietwohnungen und eine neue degressive AfA (Absetzung für Abnutzung) von jährlich fünf Prozent für Wohngebäude als Investitions-Booster bis 2029.

Darüber hinaus hat das BMWSB mit dem „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ wichtige Stakeholder aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik an einen Tisch geholt und gemeinsam neue Ansätze und Ideen entwickelt.

Damit private und staatliche Investitionen schnell, effizient und zielgerichtet abfließen und die notwendigen Erfolge aufzeigen, ist mehr Geschwindigkeit sowohl bei Planung und Genehmigung als auch beim Bauen selbst notwendig. Zudem sind Innovationen und mehr Effizienz auf der Baustelle erforderlich, um kostengünstiger bauen zu können und wettbewerbsfähig zu bleiben. Die Bundesregierung hat deshalb von Beginn der Wahlperiode an darauf abgezielt, Verfahren und Prozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Der Schlüssel für eine effektive Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung lag nicht zuletzt im Dialog mit den in weiten Teilen zuständigen Ländern. Der Bund-Länder-Pakt vom September 2023 hat die Weichen in die richtige Richtung gestellt. Der beschlossene Maßnahmenkatalog wird seitdem kontinuierlich von Bund und Ländern umgesetzt. In diesem Zusammenhang wird der Digitale Bauantrag gemäß Onlinezugangsgesetz (OZG), der zu mehr Beschleunigung und Transparenz beitragen soll, unter Federführung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern als eine „Einer-für-Alle-Lösung“ von inzwischen 13 Bundesländern umgesetzt.

Das Bauplanungsrecht ist mehrfach angepasst worden, unter anderem um kurzfristig den Ausbau und die Nutzung von erneuerbaren Energien zu stärken, die Beteiligungsprozesse zu straffen und die Digitalisierung voranzutreiben. Die Digitalisierung wiederum ermöglicht es, dass das Planen, Genehmigen, Bauen und Betreiben von Gebäuden schneller und effizienter werden kann. Um die Einführung moderner, IT-gestützter Prozesse und Technologien zu erleichtern, steht allen am Bau Beteiligten mit dem BIM-Portal des Bundes eine Plattform zur Verfügung, die abgestimmte Anforderungen an die digitalen Planungs- und Betriebsdaten rund um ein BIM-Projekt stellt.

Darüber hinaus unterstützt das BMWSB die Baukostensenkung mit verschiedenen Maßnahmen. Mit dem sogenannten „Gebäudetyp E“ (E wie einfach) soll es den Vertragspartnern erleichtert werden, beim Bauen auf nicht notwendige Komfortstandards zu verzichten – dadurch kann schneller und bis zu zehn Prozent günstiger gebaut werden. Dazu wurde ein entsprechender Handlungsleitfaden veröffentlicht und gemeinsam mit dem federführenden Bundesministerium der Justiz (BMJ) ein Gesetzentwurf vorgelegt, der vom Bundeskabinett im Dezember 2024 beschlossen wurde.

Hohes Potenzial zur Senkung der Baukosten bietet zudem das serielle und modulare Bauen. Mit der eingerichteten Geschäftsstelle für „Serielles, modulares und systemisches Bauen“ treibt das BMWSB diese zukunftsweisende Form des Bauens voran. Ein wichtiger Lösungsbaustein hierzu ist die Rahmenvereinbarung „Serielles und modulares Bauen 2.0“. Sie wurde zusammen mit dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie unter Mitwirkung der Bundesarchitektenkammer entwickelt und präsentiert. Damit solche und andere Innovationen den nicht immer einfachen Sprung in die Markteinführung schaffen, fördert das BMWSB entsprechende Modellprojekte und hilft dabei, individuelle Hürden zu meistern.

Darüber hinaus fördert das BMWSB Innovationen auf der Baustelle, um effiziente Produkte mit Marktführerpotential schneller auf die Baustellen zu bringen. Dazu gehört sowohl die Stärkung des klimafreundlichen Bauens mit Holz im

Rahmen der Holzbaustrategie als auch die Idee zur Gründung eines bisher einzigartigen Bundesforschungszentrums für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen.

An den Bundesbau werden ebenfalls große Herausforderungen gestellt, unter anderem hinsichtlich der energetischen Modernisierung des Gebäudebestandes auf dem Weg zur klimaneutralen Bundesverwaltung. Mit dem Ziel der Aufstellung eines zukunftsfähigen Bundesbaus haben das Bundesministerium der Finanzen (BMF) und das BMWSB zu Beginn der 20. Wahlperiode das Projekt „Reform Bundesbau“ initiiert und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) mit der Projektleitung beauftragt. Unter Einbindung von BMF, BMWSB, dem Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) und dem Auswärtigen Amt (AA) wurde die Reform entsprechend der Projektziele innerhalb der Wahlperiode umgesetzt. Zur Reform Bundesbau wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU auf Bundestagsdrucksache 20/13064 verwiesen. Das BMWSB entwickelt die baupolitischen und baukulturellen Ziele für den Bundesbau entsprechend seiner Vorbildfunktion beständig weiter.

Die Schaffung und der Erhalt bezahlbaren Wohnraums sind essentiell für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Die Wohngeld-Plus-Reform hat insoweit maßgeblich dazu beigetragen, dass – in Zeiten gestiegener Energiekosten und hoher Inflation – mehr Haushalte mit geringen Einkommen als je zuvor Unterstützung bei ihren hohen Wohnkosten erhalten. Zusätzlich wurden zwei Heizkostenzuschüsse an Menschen im Wohngeld-Bezug sowie an Studierende und Auszubildende im BAföG-Bezug ausbezahlt.

Damit Menschen nicht in Wohnungslosigkeit geraten bzw. um Wohnungslosigkeit möglichst zu überwinden, hat die Bundesregierung erstmalig in der Geschichte der Bundesrepublik einen Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit erarbeitet, der nun Schritt für Schritt umgesetzt wird.

Angemessener Wohnraum umfasst ein lebenswertes und sicheres Wohnumfeld. Den öffentlichen Einrichtungen und Plätzen kommt dabei besondere Bedeutung zu. Insofern hat die Bundesregierung in dieser Wahlperiode die Städtebauförderung in Höhe von jährlich 790 Mio. Euro Programmmittel fortgesetzt. Mit ihr unterstützt der Bund die Länder und Kommunen dabei, Wohnsiedlungen zu sanieren und neu zu gestalten, Quartierszentren zu erneuern oder neue Grünanlagen anzulegen. Die Städtebauförderung wird somit für Millionen Menschen konkret vor Ort erfahrbar – auf den alltäglichen Wegen zur Arbeit, zur Wohnung, zur Schule oder zum Jugendtreff. Die Städtebauförderung ist zudem ein Investitionsmotor für die regionale Wirtschaft und das Handwerk, hilft den Städten bei der Anpassung an den Klimawandel und stärkt die soziale Integration. Mit dem Investitionsprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ fördert der Bund seit 2014, in Ergänzung zur Städtebauförderung, zukunftsweisende Vorhaben in den Bereichen Städtebau und Stadtentwicklung in Deutschland.

Maßnahmen der Stadtentwicklung des BMWSB zielen überdies stets auf die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Je nach Region gibt es hierzu unterschiedliche Antworten auf die aktuellen Herausforderungen wie Digitalisierung, neue Arbeitswelten, Migration, Klimawandel und den demografischen Wandel. Damit sich Städte und Gemeinden an die umfassenden Herausforderungen anpassen können und der Infrastrukturstau bewältigt werden kann, setzt die Bundesregierung bedarfsgerechte Förderprogramme für gutes Leben in Stadt und Land um. Neben der Städtebauförderung, die knapp zur Hälfte in ländliche Regionen fließt, kommen hierbei das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ und

das Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ zum Tragen.

Mit der „Handlungsstrategie Leerstandaktivierung“, die im Januar 2025 im Rahmen des 2. Kommunaldialogs vorgelegt wurde, richtet das BMWSB zudem den Blick auf das Potenzial von rund 1,9 Millionen „Leerständen“. Ziel ist es, leerstehende Gebäude zu aktivieren und durch gezielte Maßnahmen Regionen mit hohem Leerstand als Wohnorte wieder attraktiver zu machen.

Um den Fokus auf die Kleinstädte und deren Bedürfnisse zu richten, hat das BMWSB die „Kleinstadtakademie“ ins Leben gerufen. Denn fast die Hälfte der Siedlungen in Deutschland sind Kleinstädte. Die Kleinstadtakademie in Wittenberge ist eine bundesweite Vernetzungs- und Wissensplattform für Kleinstädte in Deutschland und verleiht ihnen eine Stimme. Im Rahmen der Kleinstadtakademie und des Kommunaldialogs hält das BMWSB einen engen Austausch mit den Städten und Gemeinden.

Am 1. Januar 2024 ist das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten, das vom BMWSB gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) initiiert wurde. Damit soll ein wesentlicher Beitrag zur Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung und der Versorgung mit Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme für Gebäude und Gewerbe-/Industriebetriebe geleistet werden. Das Gesetz verpflichtet zum einen die Länder zur Erstellung von Wärmeplänen für ihr Hoheitsgebiet bis zum 30. Juni 2026 für Großstädte und bis zum 30. Juni 2028 für alle anderen Gemeindegebiete, zum anderen die Wärmenetzbetreiber zur schrittweisen Dekarbonisierung ihrer Netze bis 2045. In diesem Zusammenhang hat sich das BMWSB für eine unbürokratische finanzielle Unterstützung der Länder bei der erstmaligen Erstellung der Wärmepläne eingesetzt; die Länder erhalten nun bis 2028 einen erhöhten Anteil an der Umsatzsteuer in Höhe von insgesamt 500 Mio. Euro (jährlich 100 Mio. Euro). Die entsprechende Änderung des Finanzausgleichsgesetzes (FAG-Änderungsgesetz 2024) ist am 3. August 2024 in Kraft getreten. BMWSB und BMWK haben zudem im Juli 2024 einen Stakeholder-Dialog zur Wärmeplanung ins Leben gerufen, um eine weitgehend einheitliche Vorgehensweise der Kommunen bei der Wärmeplanung zu fördern. Bund, Länder, Kommunen und Verbände erhalten damit eine Plattform, auf der sie Wissen und Erfahrungen austauschen und Lösungswege für verschiedene Herausforderungen, unter anderem anhand von Best-Practice-Beispielen, gemeinsam erarbeiten können.

Dass unsere Städte in den zunehmend heißer werdenden Sommermonaten weiterhin lebenswert bleiben, ist eine große Herausforderung und berührt unter anderem auch die Bereiche Raumordnung, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Aus diesem Grund hat das BMWSB im Sommer 2024 eine Hitzeschutzstrategie vorgelegt, die die verschiedenen Handlungsfelder beschreibt, wie zum Beispiel „Wassersensible Stadtentwicklung und Hitzevorsorge gemeinsam gestalten“ und die Instrumente und Handlungsansätze nennt, die dem BMWSB zur Unterstützung der handelnden Akteure bei der Gestaltung hitzeangepasster Städte zur Verfügung stehen.

Alles in allem verbessern sich die Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft inzwischen merklich: Das Zinsniveau für Wohnungsbaukredite ist zuletzt wieder gesunken, der Anstieg der Baukosten hat sich deutlich verlangsamt. Ein deutlicher Aufschwung der Bauwirtschaft ist im weiterhin angespannten gesamtwirtschaftlichen Umfeld derzeit noch nicht erkennbar. Eine Konjunkturbelebung im Laufe des Jahres 2025, ein stabiles Zinsniveau, teils spürbar gesunkene Immobilienpreise und hohe Ersparnisse der privaten Haushalte dürften jedoch mittelfristig einen Anstieg der Wohnungsbauinvestitionen bewirken. Führende Experten und Wirtschaftsforschungseinrichtungen gehen davon aus, dass

sich im Jahr 2025 eine spürbare Trendwende bei der Baukonjunktur vollziehen wird.

Das Volumen der Wohnungsbaukredite ist laut Daten der Bundesbank bereits im Jahr 2024 wieder gestiegen. Zuletzt haben sich auch die Auftragszahlen erholt. Für den November 2024 meldete das Statistische Bundesamt am 24. Januar 2025 ein Plus von 7,9 Prozent im Vergleich zum Vormonat und ein Plus von 16,6 Prozent zum Vorjahresmonat. Die Trendwende zeigt sich beispielsweise in Hamburg (das bereits die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen für das Jahr 2024 veröffentlicht hat). Demnach kam es gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg um rund 25 Prozent. Eine zentrale Rolle dürfte hierbei dem sozialen Wohnungsbau zugekommen sein, denn gleichzeitig stieg die Anzahl der bewilligten Neubau-Sozialmietwohnungen in Hamburg im Jahr 2024 um rund 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Die grundsätzlich positiveren Aussichten stehen indes unter dem Vorbehalt, dass der eingeschlagene transformative Weg der Baukostensenkung sowie der Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung konsequent fortgesetzt wird.

Das BMWSB hat einen Großteil der Vereinbarungen des Koalitionsvertrages für die 20. Wahlperiode im eigenen Verantwortungsbereich umgesetzt und in den vergangenen Jahren wichtige Impulse gesetzt, um die deutsche Bauwirtschaft auf ihrem transformativen Kurs hin zu mehr Produktivität, geringeren Baukosten und innovativem klimagerechten Bauen zu unterstützen. In Zukunft kommt es nun darauf an, dass erfolgversprechende innovative Technologien in der Bau- und Wohnungswirtschaft größere Verbreitung finden.

Der Bedarf an neuen und bezahlbaren Wohnungen bleibt hoch, die Modernisierung des Gebäudebestandes eine zentrale Aufgabe. Daher ist es erforderlich, in der kommenden Wahlperiode mit dem BMWSB an die Arbeit der vergangenen Jahre anzuknüpfen und den eingeschlagenen Weg konsistent fortzuführen. Weitere Kraftanstrengungen aller Akteure und insbesondere eine Fortsetzung der gemeinsamen Arbeit im Rahmen des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel notwendig, damit sich die positiven Ansätze und Entwicklungen weiter verwirklichen.

1. Wie lautet die Bilanz der Bundesregierung der 20. Wahlperiode im Hinblick auf das im Koalitionsvertrag vereinbarte Ziel, in dieser Zeit 400 000 neue Wohnungen pro Jahr zu bauen, davon 100 000 öffentlich geförderte Wohnungen?

Es wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung verwiesen.

2. Wie viele Wohnungen wurden in den einzelnen Jahren der amtierenden Bundesregierung fertiggestellt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Baufertigstellungen konnten trotz widriger Rahmenbedingungen infolge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine dank der zielgerichteten Wohnungspolitik der Bundesregierung stabil auf dem Vorkrisen-Niveau gehalten werden.

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen
2021	293 393
2022	295 275
2023	294 399

Die Daten zu den Baufertigstellungen 2024 liegen voraussichtlich im Mai 2025 vor.

3. Wie viele Baugenehmigungen wurden in den einzelnen Jahren der amtierenden Bundesregierung erteilt?

In Folge der in der Antwort zu Frage 2 genannten widrigen Rahmenbedingungen kam es zu einem Rückgang der Baugenehmigungszahlen. Die Bautätigkeit konnte dennoch durch die Aktivierung von Projekten aus dem Bauüberhang stabilisiert werden.

Der Bauüberhang enthält immer noch rund 826 800 genehmigte Wohnungen und kann die Bautätigkeit damit weiter stabilisieren.

Jahr	Genehmigte Wohnungen
2021	380 736
2022	354 162
2023	259 639

Die Jahresdaten für 2024 liegen voraussichtlich im Februar 2025 vor.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 15 verwiesen.

4. Inwiefern hatten sich die Wohnungsbauziele der Bundesregierung im Laufe der Wahlperiode geändert, wenn sich „die Wohnungsbauziele der Bundesregierung, die im Koalitionsvertrag 2021 festgelegt sind, am Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum orientieren“ (siehe Antwort zu Frage 22 auf Bundestagsdrucksache 20/10434), dieser Bedarf sich im Laufe der Wahlperiode jedoch nachweislich dramatisch verändert hat (de.statista.com/statistik/daten/studie/1452146/umfrage/entwicklung-des-wohnungsmangels-in-deutschland/#:~:text=Gem%C3%A4%C3%9F%20einer%20Prognose%20des%20Zentralen,bis%20zu%20830.000%20Wohnungen%20fehlen?)?
5. Wieso wurden die Wohnungsbauziele der Bundesregierung trotz des gestiegenen Bedarfs nicht korrigiert?

Die Fragen 4 und 5 werden gemeinsam beantwortet.

Die Wohnungsbedarfe werden in der wissenschaftlichen Literatur sehr unterschiedlich eingeschätzt. Insbesondere ist umstritten, ob sich, wie in der genannten Quelle getan, Wohnungsbedarfe tatsächlich über die Zeit kumulieren lassen, oder ob Wohnraumbedarfe auch wieder wegfallen, weil Haushalte ihre Wohnentscheidungen an die Marktlage anpassen. Entsprechend kommen die auf dem Markt verfügbaren Prognosen zu deutlich unterschiedlichen Wohnungsbedarfen.

So schätzt das Forschungsinstitut empirica den kurzfristigen jährlichen Neubaubedarf auf rund 300 000 Wohneinheiten (empirica-Paper Nummer 272, Februar 2024), während das Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln) auf rund 370 000 Wohneinheiten pro Jahr kommt (IW-Report Nummer 39, Oktober 2024).

Das BMWSB hat beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) deshalb eine regionalisierte Wohnungsbedarfsprognose auf Grundlage des Zensus 2022 in Auftrag gegeben, um eine eigene aktuelle Einschätzung der Bedarfe zur Verfügung zu haben. Die Ergebnisse werden voraussichtlich im März veröffentlicht werden.

6. Welche zusätzlichen Maßnahmen (Gesetze, Verordnungen) hat die Bundesregierung abweichend von den Vereinbarungen des Koalitionsvertrages und in konkreter Reaktion auf die Wohnungsbaukrise ergriffen, und inwiefern haben diese Maßnahmen bereits nachweislich Erfolge gezeigt?

Ergänzend zu den Maßnahmen des Koalitionsvertrags für mehr bezahlbaren Wohnraum hat die Bundesregierung im Herbst 2022 im Bündnis bezahlbarer Wohnraum ein umfassendes Maßnahmenpaket für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive vereinbart. Darauf aufbauend wurde im Kontext des Bündnis-Tags im Herbst 2023 durch die Bundesregierung ein zusätzliches Maßnahmenpaket zur Unterstützung der Baukonjunktur und des Baus von zusätzlichem Wohnraum vorgelegt. So konnte zum Beispiel im Zuge der Umsetzung als eine Maßnahme im Rahmen des Wachstumschancengesetzes eine degressive Abschreibung für Abnutzung (AfA) in Höhe von fünf Prozent eingeführt werden. Zudem verzichtete die Bundesregierung als Reaktion auf die schwierige Lage der Bau- und Immobilienwirtschaft auf die verbindliche Einführung des Neubaustandards EH 40. Im Übrigen wurde am 6. November 2023 der „Bund-Länder-Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung“ von Bund und Ländern geschlossen, mit dem ebenfalls zusätzliche Impulse für den Wohnungsbau gesetzt wurden. Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung sowie die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Gruppe Die Linke „Wohnungspolitische Bilanz der Bundesrepublik Deutschland seit 2014“ auf Bundestagsdrucksache 20/14409 verwiesen.

7. Ist das BMWSB der Meinung, dass diese Bundesregierung in ihrer Amtszeit genug unternommen hat, um die Wohnungsbaukrise zu beenden?

Der Bundesregierung ist es mit ihrer zielgerichteten Wohnungspolitik gelungen, die Baufertigstellungen in schwierigen Rahmenbedingungen auf dem Vorkrisenniveau zu stabilisieren.

Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung verwiesen.

8. Weshalb bezeichnet die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen den Wohnungsbau als „stabil“ (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/05/baufertigstellungen.html), wenn zwar die Zahl der fertiggestellten Wohnungen der letzten drei Jahre gleichbleibend bei etwa 300 000 Wohneinheiten lag, gleichzeitig aber der Bedarf an Wohnraum signifikant auf mittlerweile rund 800 000 (www.augsburger-allgemeine.de/politik/wohnungsbautag-habeck-zur-wohnungsbaukrise-muessen-noch-ein-bisschen-durchhalten-id70405676.html) angestiegen ist?

Die Bauministerin hat sich auf die Baufertigstellungen bezogen, die wie in der Fragestellung zutreffend ausgeführt trotz widriger Rahmenbedingungen stabil bei rund 300 000 Wohneinheiten geblieben sind.

Zu den Wohnungsbedarfen wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

9. Wie viele Initiativen (bitte Gesetze und Verordnungen tabellarisch auflisten) aus dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wurden in der 20. Legislaturperiode abschließend erarbeitet, und wie viele sind mittlerweile in Kraft getreten?

Hierzu wird auf die Gesamtdarstellung in Anlage 1 verwiesen.*

10. Wie lautet die Bilanz der Bundesregierung im sozialen Wohnungsbau der 20. Wahlperiode, und an welchen konkreten Zahlen lässt sich ein Aufschwung durch die „Rekordsumme“ an finanziellen Mitteln (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/reden/Webs/BMWSB/DE/2024/20240130_haushaltrede.html) belegen?
11. Wie viele zusätzliche Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau konnten durch die „Rekordsumme“ errichtet werden?

Die Fragen 10 und 11 werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung hat in dieser Wahlperiode eine grundlegende Kehrtwende in der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus vollzogen: Von 2022 bis 2028 sind gemäß der aktuellen Finanzplanung Finanzhilfen des Bundes an die Länder in Höhe von rund 21,65 Mrd. Euro für den Bau und die Modernisierung von Sozialwohnungen vorgesehen.

Die strategische Neuausrichtung des sozialen Wohnungsbaus zeigt bereits jetzt Wirkung: Im Jahr 2023 ist die Zahl der geförderten Wohneinheiten um knapp 21 Prozent gegenüber 2022 auf 49 591 gestiegen – trotz der schwierigen Lage im Baugewerbe.

Dabei konnte in allen Fördersegmenten ein Anstieg beobachtet werden.

Der soziale Wohnungsbau ist damit zum Stabilitätsanker für die Bau- und Immobilienwirtschaft geworden und etabliert sich wieder als attraktives Marktsegment für breite Investorengruppen.

Für weitere Informationen zu den Förderergebnissen im Kalenderjahr 2023 wird auf den Bericht „Förderergebnissen Sozialer Wohnungsbau 2023“, der auf der Webseite des BMWSB veröffentlicht ist, verwiesen (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/sozialer-wohnungsbau/kernergebnisse-swb-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=4).

12. Bei wie vielen der 49 430 im sozialen Wohnungsbau geförderten Wohneinheiten im Kalenderjahr 2023 (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2024/05/baufertigstellungen.html) handelt es sich um neu fertiggestellte Wohneinheiten, und wie verhält sich diese Zahl im Vergleich zu den Vorjahren 2021 bis 2023?

Im Kalenderjahr 2023 wurden nach Angaben der Länder bundesweit insgesamt 49 591 Wohneinheiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert, darunter 23 115 Neubau-Mietwohnungen.

Im Kalenderjahr 2022 wurden nach Angaben der Länder bundesweit insgesamt 41 066 Wohneinheiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert, darunter 22 602 Neubau-Mietwohnungen.

Im Kalenderjahr 2021 wurden nach Angaben der Länder bundesweit insgesamt 44 880 Wohneinheiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert, darunter 21 582 Neubau-Mietwohnungen.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/14964 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Hinsichtlich der geförderten Neubau-Mietwohnungen ist demnach ein stetiger Anstieg zu verzeichnen.

Für weitere Informationen zu den Förderergebnissen im Kalenderjahr 2023 wird auf den Bericht „Förderergebnissen Sozialer Wohnungsbau 2023“, der auf der Webseite des BMWSB veröffentlicht ist, verwiesen (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/sozialer-wohnungsbau/kerneergebnisse-sw-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=4).

13. Wie hoch ist der durchschnittliche Anteil der Förderung im sozialen Wohnungsbau pro Wohneinheit bzw. Maßnahme und im Vergleich zu den Vorjahren 2021 bis 2023?

Aus dem Berichtswesen der Länder im Rahmen der Verwaltungsvereinbarungen Sozialer Wohnungsbau gehen die erfragten Informationen nicht hervor.

14. Wie hoch war der Anteil der Eigenheimförderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus in den Jahren 2021 bis 2024?

In den Kalenderjahren 2022 und 2023 betrug der Anteil der geförderten Wohneinheiten im Bereich „selbstgenutztes Wohneigentum“, gemessen an allen geförderten Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau, basierend auf Angaben der Länder, jeweils gut 17 Prozent. Im Kalenderjahr 2021 lag dieser Anteil bei rund 21 Prozent.

Für das Kalenderjahr 2024 liegen der Bundesregierung die Berichte der Länder über das Fördergeschehen im sozialen Wohnungsbau noch nicht vor.

15. Wie viele Wohnungen befanden sich in den letzten fünf Jahren im Bau (bitte die jeweiligen Jahre tabellarisch darstellen)?

In der folgenden Tabelle werden die Wohnungen in neu errichteten Gebäuden aus dem Bauüberhang dargestellt, die sich jeweils zum Stichtag 31. Dezember im Bau befanden.

Jahr	Wohnungen im Bau
2019	386 066
2020	402 889
2021	439 109
2022	462 858
2023	390 907

16. Wie lautet die Bilanz der Bundesregierung bezüglich des im Koalitionsvertrag vereinbarten Bund-Länderprogramm für studentisches Wohnen, für „Junges Wohnen“ und Wohnen für Auszubildende?

17. Wie viele Wohneinheiten verteilt auf wie viele Projekte wurden im Bund-Länderprogramm „Junges Wohnen“ bis heute bundesweit genehmigt, und wie viele Wohneinheiten entfallen dabei auf das Wohnen mit sozialpädagogischer Betreuung?

Die Fragen 16 und 17 werden gemeinsam beantwortet.

Im Kalenderjahr 2023 wurden nach Angaben der Länder insgesamt 4 176 Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende gefördert. Das entspricht

einem Anstieg von 135 Prozent im Vergleich zum Kalenderjahr 2022. Das ist ein Erfolg für die Wohnraumversorgung dieser Zielgruppen und zeigt die Wichtigkeit des Sonderprogramms Junges Wohnen.

Seit dem Inkrafttreten der ersten Verwaltungsvereinbarung Junges Wohnen am 24. März 2023 haben die Länder neue Förderrichtlinien erlassen, bestehende Förderrichtlinien überarbeitet oder arbeiten an neuen Förderrichtlinien für das Junge Wohnen.

Für das Programmjahr 2024 planen die Länder die Förderung von 9 686 Wohnheimplätzen im Rahmen des Jungen Wohnens, darunter der Neubau/Ersterwerb von 7 126 Wohnheimplätzen.

Der Bundesregierung liegen keine Informationen darüber vor, auf wie viele Projekte sich die geförderten Wohneinheiten verteilen oder wie viele der geförderten Wohneinheiten auf das Wohnen mit sozialpädagogischer Betreuung entfallen.

18. Inwiefern wurde im Rahmen des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum in der 20. Wahlperiode die Arbeit der Baukostensenkungskommission aus der 19. Wahlperiode fortgesetzt?

Das Bündnis bezahlbarer Wohnraum hat von Frühjahr bis Herbst 2022 mit allen Bündnis-Mitgliedern ein Gesamtkonzept für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive erarbeitet und dabei im Themenfeld 2 „Begrenzung der Baukosten“ zahlreiche Maßnahmen entwickelt, die an die Arbeit der Baukostensenkungskommission aus der 19. Wahlperiode anknüpfen und seitdem laufend umgesetzt werden.

19. Welche konkreten Maßnahmen zur Baukostensenkung wurden in dieser Wahlperiode getroffen, und inwiefern waren diese aus Sicht der Bundesregierung erfolgreich?

Das Bündnis bezahlbarer Wohnraum hat als zentrale Dialogplattform der Wohnungsbaupolitik ein Programm erstellt, welches sich im Themenfeld 2 mit der Begrenzung der Baukosten befasst und Maßnahmen festhält, die von Bund, Ländern und Bündnispartnern umzusetzen sind.

Im Folgenden werden exemplarisch Maßnahmen aufgeführt:

- Das im Zuge des Innovationsprogramms Zukunft Bau neue „Modellvorhaben für Innovationen im Gebäudebereich“ soll vermehrt neuartige und bislang nicht marktübliche Lösungsansätze für das klimaneutrale, klimaangepasste, energieeffiziente, ressourcenschonende und bezahlbare Bauen etablieren und einen Impuls für die allgemeine Planungs- und Baupraxis liefern (siehe hierzu auch Antwort zu Frage 20). (Bündnis-Maßnahme 2.3)
- Eine Machbarkeitsstudie zur Berücksichtigung von Klimafolgekosten ist im Forschungsprogramm Zukunft Bau berücksichtigt und beauftragt. Der Abschluss und die Vorlage von Ergebnissen der Machbarkeitsstudie ist zu April 2025 geplant. (Bündnis-Maßnahme 2.4)
- Mit der Rahmenvereinbarung „Serielles und modulares Bauen 2.0“ des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) ist ein bedeutender Schritt zur Förderung kostengünstigen und schnellen Wohnungsbaus in Deutschland gelungen. Ein Jahr nach Abschluss der Rahmenvereinbarung zeigt sich, dass diese Neufassung im Vergleich zur 1.0-Version wesentliche Fortschritte erzielt hat. Bereits 2 500 Wohnungen wurden aus der Neuauflage abgerufen, und weitere 2 500

Wohneinheiten sind bei den Anbietern angefragt. Soweit es zur Realisierung aller angefragten Projekte kommt, bringt die Rahmenvereinbarung 2.0 in ihrem ersten Jahr mehr Wohnungen auf den Weg als die vorlaufende erste Rahmenvereinbarung über ihre gesamte fünfjährige Laufzeit hinweg. (Bündnis-Maßnahme 2.17)

- Um im direkten Austausch mit potenziellen Investoren Vorurteile gegenüber der seriellen Bauweise abzubauen, wurde in enger Zusammenarbeit mit dem GdW und der Bundesstiftung Bauakademie eine begleitende Veranstaltungsreihe im Rahmen der Bündnis-Investorenkonferenzen zum Themenkomplex „Serielles, modulares und systemisches Bauen“ konzipiert, die als Netzwerkkonferenz des BMWSB in unterschiedlichen Regionen Deutschlands stattfindet. (Bündnis-Maßnahme 2.19)

Flankierend haben die für das Bauordnungsrecht zuständigen Länder aus der gemeinsamen Bündnisarbeit heraus in ihrer Bauministerkonferenz in den letzten beiden Jahren eine Vielzahl an Beschlüssen zur Änderung der gemeinsamen Musterbauordnung vereinbart, die die Spielräume für einfaches und experimentelles Bauen im Bauordnungsrecht erweitern.

Weitere Maßnahmen sind als unmittelbare Fortsetzung der Empfehlungen der Baukostensenkungskommission in der Antwort zu Frage 20 beschrieben.

Zu den Auswirkungen der einzelnen Maßnahmen zur Begrenzung von Baukosten können keine quantitativen Aussagen gemacht werden, da die Entwicklung der Baukosten von sehr vielen Faktoren abhängt (zum Beispiel Energiekosten, Lohnkosten, Kosten für diverse notwendige Produkte und Dienstleistungen). Zudem wirken sich manche der Maßnahmen erst während der konkreten baulichen Umsetzung aus.

20. Welche konkreten Maßnahmen zur Baukostensenkung wurden in dieser Wahlperiode getroffen, die sich dabei auf die Vorarbeiten der Baukostensenkungskommission zurückführen lassen?

Die Empfehlungen der Baukostensenkungskommission (Endbericht vom November 2015) sind in die Arbeit des Bündnisses für bezahlbares Wohnen eingegangen.

Einige sind nachfolgend exemplarisch aufgeführt und um aktuelle Maßnahmen dieser Wahlperiode ergänzt:

- a. Es sollten die Voraussetzungen geschaffen werden, heutige marktbedingte Standards (anerkannter Stand der Technik) zu unterschreiten und lediglich den gesetzlichen Mindeststandard zu erfüllen (rechtssichere Vereinbarung).

Die Bundesregierung hat den sogenannten Gebäudetyp E besonders gefördert. Gemeinsam mit Partnern aus dem Bündnis bezahlbarer Wohnraum wurde die „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudetyp-E“ erarbeitet und veröffentlicht. Diese unterstützt die Baupraxis, indem sie über die Vereinbarung von rechtssicheren Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik anhand von konkreten Beispielen aufklärt und Vertragsformulierungen an die Hand gibt. Verschiedene Länder haben diese Initiative des Bündnisses für bezahlbares Wohnen bereits aufgegriffen und eigene Vorschläge für kostenreduziertes und vereinfachtes Bauen vorgestellt, jüngst Hamburg.

- b. Aufgrund des gestiegenen Anteils von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sollte eine Überprüfung der linearen Absetzung für Abnutzungen (Normal-AfA) für Gebäude vorgenommen werden.

Mit der Anhebung des linearen Abschreibungssatzes für neue Wohngebäude von zwei auf drei Prozent zum 1. Januar 2023 ist ein verbesserter Anreiz geschaffen worden. Ergänzend wurde durch eine neue degressive AfA zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2028 von jährlich fünf Prozent für Wohngebäude ein weiterer Beitrag zur Stabilisierung der Bau- und Immobilienbranche geleistet.

- c. Die Bauforschung sollte sich stärker dem Thema des kostengünstigen Bauens widmen.

Siehe Antwort zu Frage 19, Maßnahme 2.3 „Modellvorhaben für Innovationen im Gebäudebereich“

- d. Möglichkeit, eine Nachverdichtung von Wohnsiedlungen, Brachflächen und Baulücken anzustreben.

Aus der Bündnisarbeit heraus sind von den Ländern bauordnungsrechtliche Erleichterungen auf den Weg gebracht worden, um schneller und einfacher mehr Wohnraum im Bestand schaffen zu können. So wurden in den meisten Bundesländern erweiterte Möglichkeiten geschaffen, um bei der Nachverdichtung im Innenbereich von Abstandsflächenregelungen abzuweichen, insbesondere wenn bei Aufstockungen, Ersatzneubau oder Nutzungsänderungen bauordnungsrechtlich größere Abstandsflächen notwendig wären.

Darüber hinaus wird auf den im September 2024 beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung verwiesen, der die Möglichkeiten von Nachverdichtung ausweitet.

- e. Für bauliche Lösungen, die Barrieren beseitigen oder verringern, sollten abgestufte Mindeststandards festgelegt werden.

Flankierend zu den Maßnahmen der Länder unterstützte die Bundesregierung mit dem KfW-Förderprogramm „Altersgerechter Umbau“ Bürgerinnen und Bürger im Jahr 2023 mit 75 Mio. Euro und im Jahr 2024 mit 150 Mio. Euro Programmmittel dabei, ihre eigenen vier Wände barrierefrei umzubauen und zu modernisieren.

Zusätzlich wird Barrierefreiheit auch im Sozialen Wohnungsbau, durch die Städtebauförderung, in den Programmen „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) und „Wohneigentumsförderung für Familien“ (WEF) sowie in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gefördert.

21. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung geschaffen, um die Wiederverwertbarkeit von Baustoffen zu verbessern?

Der Bund fördert das nachhaltige Bauen und die Nachhaltigkeitszertifizierung als Instrument der Qualitätssicherung. Die Förderung erfolgt seit 1. Juli 2021 im Rahmen der Nachhaltigkeitsklasse der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und seit 1. März 2023 im Rahmen des Förderprogramms Klimafreundlicher Neubau (KFN). In beiden Fällen ist die Auszeichnung des Bauvorhabens mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) eine Fördervoraussetzung. Einem Nichtwohngebäude darf nur QNG-PREMIUM zuerkannt werden, wenn ein erheblicher Recyclinganteil verwendet wurde.

Bei den Bauforschungsaktivitäten wurde in dieser Legislaturperiode ein Schwerpunkt auf die Wiederverwendbarkeit von Bauteilen und Wiederverwertbarkeit (Recycling) gelegt und eine ressortübergreifende Koordination initiiert. Exemplarisch hierfür steht die Weiterentwicklung der Rohstoffindikatoren zur Erhöhung der Messbarkeit der Ressourceneffizienz sowie die Entwicklung eines Zirkularitätsindex im Rahmen der Initiative Zukunft Bau des BMWSB.

Mit der vom Bundeskabinett beschlossenen Holzbauintiative der Bundesregierung soll das kreislaufgerechte Bauen mit Holz und anderen nachwachsenden Rohstoffen als wichtiger Beitrag für ein klimafreundliches und ressourceneffizientes Bauen gestärkt werden.

22. Wie sieht die Bilanz der Bundesregierung im Hinblick auf die Umsetzung der im Bund-Länder-Pakt zur Planungs-, Umsetzungs- und Genehmigungsbeschleunigung vereinbarten Maßnahmen aus?

Die letzte Gesamtbilanz der Umsetzung des Pakts für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern aus dem Herbst 2024 zeigt: Bund und Länder haben mit insgesamt 83 Prozent ihrer über 150 Aufträge aus dem Pakt begonnen und davon 38 Prozent bereits vollständig umgesetzt. Damit sind rund vier von fünf Vorhaben des Beschleunigungspaktes bereits umgesetzt oder in Arbeit. Ein nach Themengebieten differenzierten Umsetzungsstand enthält auch der öffentlich zugängliche erste Monitoringbericht der Bundesregierung und der Länder (Stand: 18. Juni 2024), abrufbar unter www.bundesregierung.de/resource/blob/992814/2293176/fd6633514b696c79ceaba8c5b35f91eb/2024-06-20-mpk-planungsbeschleunigung-bericht-data.pdf?download=1.

Aktuell wird die fachliche Umsetzung des Paktes auf Arbeitsebene fortgeführt.

23. Durch welche konkreten Maßnahmen wurde das im Koalitionsvertrag vereinbarte Ziel, mit seriellen Bauen die Kosten für den Wohnungsbau zu senken, durch die Bundesregierung befördert?

Die Bundesregierung hat verschiedene Maßnahmen ergriffen.

Eine zentrale Initiative war die Einrichtung des Runden Tisches zum seriellen, modularen und systemischen Bauen sowie einer Geschäftsstelle bei der Bundesstiftung Bauakademie, um praxisorientierte Lösungen für effizientes Bauen zu entwickeln. Hier wurden in einem gemeinsamen Arbeitsprozess mit zahlreichen Stakeholdern und Wirtschaftsvertretern 39 Maßnahmen vereinbart, die in verschiedenen Umsetzungsgruppen umgesetzt werden.

Außerdem wurde die GdW-Rahmenvereinbarung „Seriell und modulares Bauen 2.0“ eingeführt, die den angeschlossenen Wohnungsunternehmen den Abruf standardisierter Baukonzepte ermöglicht, um Projekte schneller und kostengünstiger umzusetzen. Ergänzend wird auf die Antwort zu Frage 19 verwiesen.

Ergänzend dazu erfolgen in enger Zusammenarbeit zwischen Bund und Ländern Schritte zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts. Ein wichtiges Element ist dabei die Einführung der Typengenehmigung, die Bauvorhaben beschleunigt und den Einsatz standardisierter Module beziehungsweise Bauteilelemente stärkt. Ergänzend wird auf die Antwort zu Frage 24 verwiesen.

Zudem wurden Förderprogramme eingeführt, die zinsgünstige Kredite mit einer Zinsverbilligung zur Verfügung stellen, um den klimafreundlichen und bezahlbaren Wohnungsbau zu fördern.

All diese Maßnahmen zielen darauf, durch innovative Bauansätze, wie dem seriellen Bauen, und gezielte Förderungen den Wohnungsbau wirtschaftlicher und zukunftsfähiger zu gestalten.

24. Inwiefern wurde die im Koalitionsvertrag vereinbarte Zielsetzung, modulares und serielles Bauen und Sanieren durch Typengenehmigungen zu beschleunigen, umgesetzt?

Die Zuständigkeit für Typengenehmigungen liegt bei den Ländern, die diese in ihren Landesbauordnungen zwischenzeitlich verankert haben. Um die Effizienz und Anwendung zu fördern, hat der Bund ein Forschungsprojekt initiiert, das bestehende Hemmnisse und Hürden bei der Anwendung untersucht und Handlungsempfehlungen zur besseren Nutzung von Typengenehmigung erarbeitet. Ziel ist es, die Verfahren zu vereinheitlichen und zu beschleunigen, um so den Wohnungsbau und die Sanierung voranzubringen. Der Bund steht dabei im engen Austausch mit Ländern und Fachverbänden.

25. Durch welche konkreten Maßnahmen wurde das im Koalitionsvertrag vereinbarte Ziel, mit Standardisierung die Kosten für den Wohnungsbau zu senken, befördert?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 23 und 24 verwiesen.

26. Durch welche konkreten Maßnahmen wurde das im Koalitionsvertrag vereinbarte Ziel, mit Digitalisierung die Kosten für den Wohnungsbau zu senken, befördert?

Die von BIM (Building Information Modeling) Deutschland bereitgestellten Informationen und Produkte stehen dem Wohnungsbau und der gesamten Wertschöpfungskette Bau kostenfrei zur Verfügung.

27. Warum scheiterte aus Sicht der Bundesregierung der Gesetzentwurf zur Änderung des Hochbaustatistikgesetzes im Bundesrat, und warum ist der Gesetzentwurf nach Kenntnisstand der Bundesregierung nicht im Vermittlungsausschuss behandelt worden, welche negativen Folgen resultieren aus Sicht der Bundesregierung aus einer Verspätung des Gesetzes?

Das Hochbaustatistikgesetz sieht eine höherfrequente und detailliertere Bautätigkeitst Statistik verbunden mit einer Digitalisierung der Meldewege vor. Die Länder haben im Bundesrat insbesondere Bedenken hinsichtlich eines erhöhten Aufwands in der Umstellungsphase vorgebracht, da ihre Digitalisierung aus ihrer Sicht noch nicht ausreichend fortgeschritten war.

Das Gesetz hätte einen Beitrag zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger von Bürokratie in Höhe von rund 51 000 Stunden jährlich bzw. der Wirtschaft um 770 000 Euro jährlich bedeutet. Auch die Länder wären nach der erfolgreichen Umstellung jährlich um rund 940 000 Euro Erfüllungsaufwand entlastet worden. Diese Zahlen wurden vom Normenkontrollrat bestätigt.

Ein Inkrafttreten des Gesetzes zum 1. Januar 2025 hätte bedeutet, dass nach einer Übergangsphase ab 2026 die besseren Daten zur Verfügung gestanden hätten. Damit hätte die Bautätigkeit wesentlich besser beobachtet werden können, da zum Beispiel Daten zu Baubeginnen oder zu Baufertigstellungen im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestanden hätten.

Ein Inkrafttreten der Änderung des Hochbaustatistikgesetzes zum 1. Januar 2025 hätte den Ländern zudem eine längere Übergangsphase zur Umstellung auf die neuen Meldewege und Statistiken verschafft, da nun voraussichtlich mit kurzer Frist zeitnah entsprechende Vorgaben der EU-Ebene umgesetzt werden müssen.

Aus Sicht der Bundesregierung wäre eine Einigung daher wünschenswert gewesen.

Über die Terminierung von Sitzungen und die Tagesordnung entscheidet der Vermittlungsausschuss eigenständig.

28. Durch welche konkreten Maßnahmen wurde das im Koalitionsvertrag vereinbarte Ziel, mit Entbürokratisierung die Kosten für den Wohnungsbau zu senken, befördert?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 19, 20, 24 bis 26 und 73 verwiesen.

29. Welche Gründe waren dafür maßgebend, dass die Bundesregierung fast drei Jahre benötigt hat, um den Entwurf für eine Baugesetzbuch-Novelle (BauGB-Novelle) in den Deutschen Bundestag einzubringen?
30. Ist der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur BauGB-Novelle aus Sicht des BMWSB gescheitert, und wenn ja, aus welchen Gründen?
31. Welche negativen Folgen resultieren aus Sicht der Bundesregierung aus einer Verspätung der Novelle?

Die Fragen 29 bis 31 werden gemeinsam beantwortet.

Das Baugesetzbuch ist in der zu Ende gehenden Legislaturperiode vielfach novelliert worden, um besonders dringlichen Anliegen zu entsprechen (Stärkung des Ausbaus der Windenergie, Verlängerung Sonderregelung Flüchtlingsunterbringung, Wiederaufbauklausel). Der mit der Fragestellung mutmaßlich angesprochene Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung ist parallel zu den genannten Novellierungen sorgfältig vorbereitet worden, unter anderem durch Expertengespräche und ein Planspiel, und im September 2024 von der Bundesregierung beschlossen worden. Im November 2024 hatte die Bundesregierung eine Gegenäußerung zur Stellungnahme des Bundesrates zu dem Gesetzentwurf beschlossen. Dem Deutschen Bundestag lagen somit alle erforderlichen Beratungsunterlagen vor.

32. Was waren die maßgebenden Gründe, den beim Baugipfel im September 2023 angekündigten und noch im Jahre 2023 als Formulierungshilfe den regierungstragenden Fraktionen vorgelegten Bau-Turbo nicht im Kabinett zu beschließen, sondern durch die Fraktionen aus der Mitte des Deutschen Bundestages einzubringen, was nachweislich gescheitert ist?

Die Regierungsfractionen hatten das BMWSB gebeten, eine Formulierungshilfe zur Verfügung zu stellen, die von ihnen als Gesetzentwurf eingebracht werden kann. Dieser Bitte ist das BMWSB nachgekommen und hat einen Entwurf übermittelt, der innerhalb der Bundesregierung abgestimmt war und dem eine Anhörung der Länder und Verbände zugrunde gelegen hat. Diese Formulierung ist, lediglich mit Anpassung der Befristung, ansonsten unverändert, vom Bundeskabinett am 4. September 2024 im Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung auch formal beschlossen worden.

33. Welche Maßnahmen wurden seitens der Bundesregierung angestoßen, um – wie im Koalitionsvertrag vereinbart – zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren, und wurde aus Sicht der Bundesregierung dieses Ziel erreicht?

Es wird auf den in der Antwort zu Frage 29 genannten Gesetzentwurf verwiesen. Überdies wird darauf hingewiesen, dass im Juni 2021 das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten ist.

34. Mit welchen konkreten Maßnahmen wurde das Nachhaltigkeitsziel der Bundesrepublik Deutschland bei der Flächeninanspruchnahme hinterlegt, wie es im Koalitionsvertrag angekündigt wurde?

Die Federführung für das Nachhaltigkeitsziel der Bundesrepublik bei der Flächeninanspruchnahme liegt innerhalb der Bundesregierung beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV).

Mit dem Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz, mit der Klimaanpassungsstrategie des Bundes sowie mit der Vorlage des ersten Aktionsplans zur Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt 2030 wurde die Umsetzung der in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie verankerten Flächensparziele in der 20. Wahlperiode weiter vorangebracht und durch konkrete Maßnahmen unteretzt. Ein weiteres Element ist die Ausschöpfung der Möglichkeit des Flächensparens durch Mehrfachnutzung von Flächen. Auch die am 29. Januar 2025 im Kabinett beschlossene Weiterentwicklung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie benennt das Ziel (Indikator 11.1.a), den Flächenverbrauch auf durchschnittlich unter 30 Hektar pro Tag bis 2030 zu senken.

Die Bundesregierung hat darüber hinaus durch die Vorlage des Entwurfes eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung sowie des Entwurfes eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 in den Bereichen Windenergie an Land und Solarenergie sowie für Energiespeichieranlagen am selben Standort Verbesserungen hinsichtlich der Flächensparsamkeit angestrebt.

35. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung hatte die im Koalitionsvertrag vereinbarte Prüfung der Einführung eines Innenentwicklungsmaßnahmengebietes zum Zeitpunkt des Scheiterns der Ampelregierung am 6. November 2024?

Zur Umsetzung des Prüfauftrags aus dem Koalitionsvertrag hat das BMWSB im Jahr 2023 ein Forschungsprojekt durchgeführt. Dabei wurde durch das BBSR untersucht, inwieweit unbebaute und mindergenutzte Flächen im Innenbereich von den Kommunen durch das städtebaurechtliche Instrumentarium ausreichend mobilisiert werden können, welche Umsetzungsprobleme bestehen und ob das Instrumentarium ergänzt werden sollte. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere ein Handlungsbedarf im Hinblick auf die Einführung einer Innenentwicklungsmaßnahme als gebietsbezogene Bauverpflichtung für dispers im Gemeindegebiet verteilte Grundstücke geprüft und untersucht, inwiefern diese im Vergleich zum mit dem Baulandmobilisierungsgesetz eingeführten informellen Innenentwicklungskonzept nach § 176a des Baugesetzbuches (BauGB) wirken könnte (www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/projekte/instrumente-der-innenentwicklung.html). Im Ergebnis wurde im Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung der Baugesetzbuch-Novelle vorgeschlagen, in § 176 BauGB einen neuen Absatz 10 einzuführen, mit dem die Gemeinde ermächtigt werden sollte, durch Satzung mehrere Bau-

gebotsverfahren zusammenfassen zu können (vgl. Bundestagsdrucksache 20/13091; Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung; siehe auch die Antworten zu den Fragen 29 ff.).

36. Welche Bilanz zieht die Bundesregierung bezüglich des erneut eingerichteten Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum?
37. Inwieweit sind die im Bündnis vereinbarten 187 Maßnahmen umgesetzt worden?
38. Welche der 187 Maßnahmen im Bündnis wurden nicht umgesetzt, und was waren die konkreten Gründe, und wie wirkt sich die Nichtumsetzung auf das Ziel, mehr Wohnraum zu schaffen, aus?

Die Fragen 36 bis 38 werden gemeinsam beantwortet.

Die im Bündnis bezahlbarer Wohnraum im Herbst 2022 vereinbarten Bündnis-Maßnahmen der „Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive“ konnten nahezu vollständig umgesetzt oder weitreichend bearbeitet werden. Es wird auf den Bilanzbericht des BMWSB zu den Ergebnissen der Umsetzung des Maßnahmenpakets für eine „Bau- Investitions- und Innovationsoffensive“ des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum verwiesen, veröffentlicht am 26. November 2024: www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/buendnis-bilanz-2024.html.

39. Was waren die maßgeblichen Gründe, weshalb die Bundesregierung über ein Jahr gebraucht hat, um nach dem entsprechenden grundsätzlichen Beschluss beim Baugipfel im September 2023 eine gesetzgeberische Initiative im Bauvertragsrecht für die zivilrechtliche Ausgestaltung von Verträgen nach dem Gebäudetyp E im Kabinett zu beschließen?

Das „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ hat bei seiner Spitzenrunde im September 2023 keine Beschlüsse zu gesetzgeberischen Initiativen des Bundes zum Gebäudetyp E gefasst.

Das Maßnahmenpaket der Bundesregierung für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft vom September 2023 sieht zum „Gebäudetyp E“ daher ebenfalls keine gesetzgeberischen Maßnahmen des Bundes vor.

Die Bundesregierung hatte sich jedoch verpflichtet, in Absprache mit den Partnern des Bündnisses eine „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudetyp E“ vorzulegen (vgl. www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/Massnahmenpaket-bauen/massnahmenpaket-artikel.html unter Ziffer 8). Diese Leitlinie ist auf Webseite des BMWSB veröffentlicht.

Über die Beschlüsse des „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ und das Maßnahmenpaket der Bundesregierung zum „Gebäudetyp E“ hinaus hat die Bundesregierung im November 2024 den Entwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz) vorgelegt (vgl. Bundestagsdrucksache 20/13959). Die bei der Erarbeitung eines Entwurfs für ein Gebäudetyp-E-Gesetz zu berücksichtigenden rechtlichen und finanziellen wie auch tatsächlichen Interessen der betroffenen Personen- und Berufsgruppen sind vielfältig und zum Teil konträr zueinander (Architekten/Ingenieure als Planer, Bauunternehmen, Bauträger einerseits, private Bauherren und Mieterinnen andererseits).

Um diese Interessen bestmöglich in Ausgleich zu bringen, hat das BMJ eine Arbeitsgruppe einberufen, die von Januar bis März 2024 getagt hat. Daran hat sich die Erarbeitung eines Referentenentwurfs, die Beteiligung der Länder und Verbände, die Auswertung der Stellungnahmen und die Abstimmung des Regierungsentwurfs im Ressortkreis angeschlossen.

40. Ist aus Sicht der Bundesregierung der Gesetzentwurf für einen Gebäudetyp E in der laufenden Wahlperiode gescheitert?

Das Gesetzgebungsverfahren zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz) ist in der laufenden Wahlperiode bisher nicht abgeschlossen worden.

Der Bundesrat hat in seiner 1049. Sitzung am 22. November 2024 zu dem Gesetzentwurf eine Stellungnahme nicht beschlossen (Bundesratsdrucksache 555/24 (Beschluss)).

Der Gesetzentwurf wurde mit Zuleitungsschreiben vom 27. November 2024 sodann dem Bundestag zugeleitet (vgl. Bundestagsdrucksache 20/13959, S. 4), wo er sich derzeit zur weiteren Beratung befindet.

41. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung und mit den Ländern hatte die im Koalitionsvertrag und auch beim Baugipfel am 25. September 2023 vereinbarte flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer (z. B. durch einen Freibetrag), um Bürgerinnen und Bürgern den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu erleichtern, zum Zeitpunkt des Scheiterns der Ampelregierung am 6. November 2024?
42. Welche Gründe waren maßgebend, dass im Kontext von Frage 41 kein Einvernehmen mit den Ländern getroffen werden konnte?

Die Fragen 41 und 42 werden gemeinsam beantwortet.

Das BMF hat den Ländern auf Fachebene einen Vorschlag für eine Länderöffnungsklausel zur Einführung eines ermäßigten Steuersatzes bei Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums vorgelegt und erörtert. Das Meinungsbild zu einer solchen Flexibilisierung der Grunderwerbsteuer ist in den Ländern unterschiedlich und teils gegensätzlich. Dementsprechend haben bisherige Anträge im Bundesrat keine Mehrheit gefunden (zuletzt Antrag 1 der Länder Bayern und Hessen zum JStG 2024, Bundesratsdrucksache 369/24). Da eine Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes der Zustimmung des Bundesrats bedarf, ist eine für die überwiegende Mehrheit der Länder tragfähige Lösung zu finden.

43. Bewertet die Bundesregierung die Änderungen in der Abgabenordnung als ausreichend, um das vereinbarte Ziel des Koalitionsvertrags zu erfüllen, mit einer neuen Wohngemeinnützigkeit eine Dynamik in den Wohnungsbau zu bekommen, nachdem sowohl im Koalitionsvertrag als auch noch beim Baugipfel am 25. September 2023 neben Steuervorteilen auch Investitionszuschüsse bzw. Investitionszulagen vereinbart waren?
44. Was waren die maßgebenden Gründe dafür, dass die vereinbarten Investitionszuschüsse nicht bereitgestellt wurden?

Die Fragen 43 und 44 werden gemeinsam beantwortet.

Mit der neuen Wohngemeinnützigkeit (NWG) hat die Bundesregierung einen Startpunkt für ein neues, wichtiges Marktsegment gesetzt, das den sozialen Wohnungsbau und die vielfältigen passgenauen Förderkulissen des BMWSB ergänzt. Bereits mit dieser Änderung wurden die Rahmenbedingungen für eine gemeinnützige Vermietung von Wohnraum erheblich verbessert.

Im Rahmen der Förderung des sozialen Wohnungsbaus können auch NWG-Unternehmen Fördermittel erhalten.

45. Wie definiert die Bundesregierung im Zusammenhang mit den vorhergehenden Fragen das Wort „Dynamik“, bzw. mit welchen konkreten Zahlen würde sie in der Zukunft von einer erfolgreichen neuen Wohngemeinnützigkeit sprechen?

Bereits die Wiedereinführung eines dauerhaft mietpreis- und belegungsgebundenen Sektors auf dem Mietwohnungsmarkt stellt einen Erfolg der neuen Wohngemeinnützigkeit dar. Die gemeinnützige Vermietung von Wohnraum wird mit den Änderungen der Abgabenordnung ermöglicht. Ein Erfolg der Wohngemeinnützigkeit lässt sich noch nicht an konkreten Zahlen festmachen.

46. Wie bewertet die Bundesregierung die Reaktion innerhalb der etablierten Wohnungswirtschaft auf diese neue Wohngemeinnützigkeit, die laut Koalitionsvertrag ergänzt, aber nicht benachteiligt werden sollte?

Die Reaktion der etablierten Wohnungswirtschaft bestätigt, dass das Ziel einer Ergänzung und Nicht-Benachteiligung der Wohnungswirtschaft erreicht wurde.

47. Inwiefern ist die Bundesregierung dem Ziel, die Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030 zu beenden, in dieser Wahlperiode nähergekommen, und welche konkreten Maßnahmen wurden dazu unternommen?

Zur Erreichung des Ziels, Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030 zu beenden, hat das Bundeskabinett am 24. April 2024 den ersten Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit verabschiedet. Mit dem Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit liegt erstmals ein bundesweiter Handlungsleitfaden vor, der die gemeinschaftlichen Anstrengungen aller staatlichen Ebenen verbindet und Impulsmaßnahmen des Bundes beschreibt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 49 verwiesen.

48. Inwieweit hat die Bundesregierung mit welchen konkreten Maßnahmen die Kommunen bei diesem Aufgabenfeld unterstützt?

Mit dem Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit wurden erstmals Leitlinien entwickelt, die auch auf kommunaler Ebene die Akteure dabei unterstützen, zielgerichtete Maßnahmen zur Überwindung von Wohnungslosigkeit zu ergreifen.

Zudem wirken die kommunalen Spitzenverbände sowie einzelne Städte und Gemeinde an allen Gremien des Nationalen Forums gegen Wohnungslosigkeit mit und bringen ihre Expertise in die Beratungen ein.

Mit der Erarbeitung von Bundesempfehlungen zu Standards der ordnungsrechtlichen Unterbringung unterstützt der Bund zudem die Kommunen dabei, menschenwürdige Unterkünfte für in Wohnungsnot befindliche Menschen anzubieten.

Im Übrigen wird auf den vom Bundeskabinett im Januar 2025 beschlossenen 2. Wohnungslosenbericht der Bundesregierung verwiesen.

49. Welche Maßnahmen des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit wurden bereits umgesetzt?

Auf Bundesebene ist beim BBSR eine Kompetenzstelle zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit eingerichtet worden.

Des Weiteren enthält der Nationale Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit Impulsmaßnahmen, die die Bundesregierung unternimmt, um im Rahmen seiner grundgesetzlichen Möglichkeiten einen Beitrag zur Beendigung von Wohnungslosigkeit zu leisten. Diese befinden sich in der Umsetzung. Im Übrigen wird auf den vom Bundeskabinett im Januar 2025 beschlossenen 2. Wohnungslosenbericht der Bundesregierung verwiesen.

50. Wie viele Menschen konnten im Rahmen des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit bis Ende 2024 erfolgreich dauerhafte Unterkünfte vermittelt werden, und wie wurden diese Vermittlungen auf Bundes- und Länderebene dokumentiert und evaluiert?

Nach der grundgesetzlichen Kompetenzordnung sind in Deutschland für die Vermittlung von Wohnraum für wohnungslose Menschen die Kommunen zuständig. Sie tun dies im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung unabhängig und eigenverantwortlich ohne Weisungen von übergeordneten Stellen. Der Nationale Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit hat das Ziel, die zuständigen Stellen auf freiwilliger Basis in ihrer Arbeit zu unterstützen. Im Übrigen wird auf den vom Bundeskabinett im Januar 2025 beschlossenen 2. Wohnungslosenbericht der Bundesregierung verwiesen. Eine darüberhinausgehende Dokumentation oder Evaluation der Aktivitäten der Kommunen erfolgt durch den Bund derzeit nicht.

51. Welche konkreten Maßnahmen aus dem Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit wurden bis Ende der Ampelregierung vollständig umgesetzt, und welche dieser Maßnahmen hatten nachweislich messbare Erfolge bei der Reduzierung der Wohnungslosigkeit?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 49 und 50 verwiesen.

52. Welche spezifischen Maßnahmen plant die Bundesregierung, um der zunehmenden Wohnungsarmut unter älteren Menschen entgegenzuwirken, insbesondere im Hinblick auf steigende Mietkosten, barrierefreien Wohnraum und die Anpassung von Förderprogrammen an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft?

Das BBSR führt derzeit das Forschungsprojekt „Neubau von altersgerechten Wohnungen – Quantitäten und deren Belegungsstrategien“ durch (weitere Informationen online abrufbar unter: www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwest/jahr/2024/altersgerechter-neubau/01-start.html). Nach Vorlage der Ergebnisse durch den Forschungsnehmer wird die Bundesregierung prüfen, welche weitere Maßnahmen zu ergreifen sind.

Die vom Bund bereitgestellten Finanzhilfen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus können in den Ländern im Übrigen bereits auch für den barrierefreien Neubau und die entsprechende Modernisierung des Gebäudebestandes

eingesetzt werden. Von den im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus im Kalenderjahr 2023 geförderten Neubau-Mietwohnungen waren nach Angaben der Länder etwa 63 Prozent barrierefrei.

53. Was sind die Arbeitsergebnisse des mit dem Aktionsplan zur Wohnungslosigkeit eingerichteten Nationalen Forums Wohnungslosigkeit?

Das Nationale Forum gegen Wohnungslosigkeit dient dem Dialog der am Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit beteiligten staatlichen und nicht-staatlichen Akteure.

Im Nationalen Forum wirken neben Bund, Ländern und den kommunalen Spitzenverbänden zusätzlich an der Mitarbeit interessierte Institutionen auf der Basis der freiwilligen Zusammenarbeit gemeinsam und kontinuierlich an der Umsetzung des Nationalen Aktionsplans mit. Der bereits etablierte Lenkungskreis wird hierbei fortgeführt. Unter dem Dach des Nationalen Forums gegen Wohnungslosigkeit wurden zudem drei Facharbeitsgruppen zu den Themenfeldern „Prävention von Wohnungs- und Obdachlosigkeit“, „Wohnraumversorgung“ sowie „Hilfen, Hilfesysteme und Notversorgung“ eingerichtet. Der Lenkungskreis und die Facharbeitsgruppen haben im Jahr 2024 jeweils dreimal getagt. Zudem fand eine Sitzung des Lenkungskreises im Januar 2025 statt.

Als öffentliche Plattform für den Erfahrungsaustausch und der Bestandsaufnahme der bislang angestoßenen Maßnahmen wurde zudem ein Jahreskongress des Nationalen Forums etabliert. Der erste Jahreskongress fand nach Verabschiedung des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit im Juni 2024 statt. Der zweite Jahreskongress des Nationalen Forums fand am 23. Januar 2025 erneut in Berlin statt. Siehe hierzu: www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2025/01/nap-jahreskongress.html.

54. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung ergriffen, um die Zusammenarbeit zwischen Bahnhofsmissionen und sozialen Einrichtungen zu stärken und dadurch die soziale Infrastruktur an Bahnhöfen zu verbessern?

Bahnhofsmissionen sind Einrichtungen der Evangelischen und Katholischen Kirche. Auch andere soziale Einrichtungen, die die Infrastruktur an Bahnhöfen nutzen, sind in der Regel Initiativen der Zivilgesellschaft. Sie handeln selbstorganisiert und staatlich unabhängig.

55. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung hatte die im Koalitionsvertrag und vereinbarte Modernisierung der TA (Technische Anleitung) Lärm, die an die geänderten Lebensverhältnisse in den Innenstädten angepasst werden sollte, um Zielkonflikte zwischen Lärmschutz und heranrückender Wohnbebauung aufzulösen, warum ist die Änderung noch nicht verabschiedet worden?

Die Bundesregierung hat intensiv über die Einführung einer Experimentierklausel in die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) beraten, mit der das Heranrücken von Wohnbebauung an geräuschemittierendes Gewerbe erleichtert werden soll. Dabei sind die Belange des Wohnungsbaus mit denen des Immissions- und Gesundheitsschutzes in Einklang zu bringen. Das BMUV und das BMWSB sind angesichts der verkürzten Wahlperiode gemeinsam zu dem Schluss gekommen, dass ein Kompromiss zur Novelle der TA Lärm in dieser Wahlperiode nicht mehr erzielt werden kann.

56. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung hatte die im Koalitionsvertrag und vereinbarte Prüfung zur Einführung einer Gesamtlärbetrachtung?

Die Diskussionen zu einer Gesamtlärbetrachtung sind innerhalb der Bundesregierung noch nicht abgeschlossen. Im Rahmen des Ressortforschungsplanes des BMUV durchgeführten Vorhabens (FKZ 3719541010 „Gesamtlärbewertung: Erarbeitung eines Umsetzungskonzepts und Überprüfung im Planspiel“) wurden erste mögliche Ansätze aufgezeigt, es bestehen jedoch weiterhin offene Fragen, so dass Prüfungen und Beratungen noch Zeit in Anspruch nehmen werden.

57. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung in dieser Legislaturperiode ergriffen, damit Barrierefreiheit beim Wohnungsbau stärker Berücksichtigung findet?

Die vom Bund bereitgestellten Finanzhilfen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus können je nach politischer Schwerpunktsetzung in den Ländern auch für den barrierefreien Neubau und die altersgerechte Modernisierung des Gebäudebestandes eingesetzt werden. Auch barrierefreier Wohnraum und Wohnraum für Auszubildende und Studierende wird gefördert.

Seit dem Programmjahr 2023 wurde eine neue Berichterstattungspflicht zur Barrierefreiheit in die Verwaltungsvereinbarung mit den Ländern aufgenommen. Neben der Dokumentation der Förderung von altersgerechten Modernisierungen wird seitdem auch über die Förderung barrierefreier Wohnungen berichtet.

Von den im Kalenderjahr 2023 geförderten Neubau-Mietwohnungen waren nach Angaben der Länder 71 Prozent altersgerecht bzw. 63 Prozent barrierefrei.

Unter den im Kalenderjahr 2023 geförderten Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen waren nach Angaben der Länder 16 Prozent altersgerecht und 6 Prozent barrierefrei.

Zudem hat die Bundesregierung im Jahr 2023 75 Mio. Euro und im Jahr 2024 150 Mio. Euro Programmmittel für das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ bereitgestellt. Auf die Antworten zu den Fragen 52 und 58 und die Vorbemerkung der Bundesregierung wird ergänzend verwiesen.

58. Zu welchen Ergebnissen bzw. konkreten Maßnahmen hat die Behandlung des Themas „Barrierefreier Wohnraum“ im Rahmen der Arbeitsrunden des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum geführt (siehe Antwort der Bundesregierung zu Frage 37 der Kleinen Anfrage der Fraktion der CDU/CSU zur Halbzeitbilanz der Bundesregierung in der Wohnen- und Baupolitik, Bundestagsdrucksache 20/9803)?

An den Bündnis-Maßnahmen im Bereich „Barrierefreier Wohnraum“ ist durch die Bündnis-Mitglieder kontinuierlich weitergearbeitet worden. Die Zuständigkeit für das Bauordnungsrecht liegt bei den Ländern. Entsprechend ist im Rahmen des Maßnahmenpakets für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive vereinbart worden, dass die Umsetzung der entsprechenden Bündnis-Maßnahmen durch die Länder erfolgt. In den Bündnis-Arbeitsrunden wie auch in den Bündnis-Fachveranstaltungen mit dem Fokus auf Barrierefreiheit hat daher regelmäßig die Vertretung der Bauministerkonferenz (BMK) berichtet und dabei darauf hingewiesen, dass zahlreiche Länder in den vergangenen Novellen ihrer Landesbauordnungen die Anforderungen an den barrierefreien Wohnungsbau weiterentwickelt haben, teils weitgehender als in der Musterbauord-

nung vorgegeben. Die Bundesregierung hat sich wiederum auf die Umsetzung der entsprechenden Bündnis-Maßnahmen mit Fokus auf die Förderung des barrierefreien Wohnungsbaus sowie die Bundesinitiative Barrierefreiheit konzentriert.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 57 sowie auf die Antwort zu Frage 37 in der Antwort auf die Kleine Anfrage 20/9803 verwiesen.

59. Welche Beweggründe verleiteten die Bundesregierung dazu, die im Haushalt 2024 noch enthaltenen Mittel für das KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau)-Programm „Altersgerecht Umbauen“ (siehe Antwort zu Frage 37 auf Bundestagsdrucksache 20/9803) in Höhe von 150 Mio. Euro für den Haushaltsentwurf des BMWSB für 2025 komplett zu streichen, bzw. wie will die Bundesregierung zukünftig ein kontinuierliches und niedrigschwelliges Förderprogramm für barrierefreies Bauen ermöglichen?

Bei den 150 Mio. Euro im Jahr 2024 handelt es sich um Programmmittel, deren Ausfinanzierung in den Folgejahren vorgesehen ist. Die Entscheidung über neue Programmmittel für das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ obliegt dem Haushaltsgesetzgeber. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 60 der Kleinen Anfrage 20/14808 verwiesen.

60. Wie ist im Zusammenhang mit den Fragen 52 bis 54 der Umsetzungsstand der im Rahmen des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum zwischen Bund und Ländern vereinbarten Maßnahmen zur Reformierung der Musterbauordnung der Länder beziehungsweise der rechtlich maßgeblichen Landesbauordnungen (siehe Antwort zu Frage 39 auf Bundestagsdrucksache 20/9803)?

Die Impulse des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum und des Beschleunigungspaktes von Bund und Ländern erzeugen eine bislang ungekannte Dynamik bei der Anpassung der Landesbauordnungen insbesondere in Bezug auf Kostenreduzierung und Beschleunigung. Mittlerweile haben nach Erkenntnissen des BMWSB elf Bundesländer ihre Landesbauordnungen auf Basis der Impulse des Bündnisses und der angepassten Musterbauordnung in unterschiedlicher Intensität novelliert. Drei davon arbeiten sogar an einer weiteren Novelle. Vier Bundesländer bereiten entsprechende Anpassungen vor, die im Jahr 2025 in Kraft treten sollen. Damit gaben die Bündnis-Maßnahmen zusammen mit dem Bund-Länder-Pakt in dieser Legislaturperiode einen wichtigen und erfolgreichen Impuls für eine breite Welle von Novellierungen der Landesbauordnungen.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 58 verwiesen.

61. Welche konkreten Maßnahmen hat das BMWSB ergriffen, um einen im Koalitionsvertrag angekündigten Bau-, Wohnkosten- und Klimacheck einzuführen?

Aufgrund der vorgezogenen Wahlen am 23. Februar 2025 konnte der im Koalitionsvertrag vorgesehene Bau-, Wohnkosten- und Klimacheck nicht mehr umgesetzt werden.

62. Welche konkreten Maßnahmen hat das BMWSB ergriffen, um, wie im Koalitionsvertrag vereinbart, Kommunen dabei zu helfen, Potenzialflächenregister einzuführen?

Das BMWSB hat in Zusammenarbeit mit dem BBSR das 2023 vom Parlament beschlossene Förderprogramm „Modellprojekt Baupotentialregister“ für Kommunen mit erhöhtem Wohnraumbedarf auf den Weg gebracht. Ziel des Modellprojektes ist es, mit der Erprobung von digitalen Baupotentialregistern für Wohnbauflächen aufzuzeigen, inwieweit digitale Methoden die Erstellung und Pflege solcher Register weitgehend automatisiert unterstützen können; die gewählten Ansätze sollen dabei auf andere Kommunen übertragbar sein. Insgesamt gingen 19 Interessenbekundungen ein, aus denen die Kommunen Bad Nauheim, Bonn, Bremen, Heilbronn, Köln, Münster, Nürnberg und der Landkreis Kleve mit unterschiedlichen Projektvorschlägen ausgewählt wurden. Diese Kommunen werden mit insgesamt rund 2 Mio. Euro gefördert. Die Projektlaufzeit endet zum 31. Dezember 2025.

63. Welche konkreten Maßnahmen hat das BMWSB ergriffen, um Kommunen die Ausweisung von Bauland im Innenbereich zu erleichtern?
64. In welchem Umfang konnte aufgrund der vom BMWSB ergriffenen Maßnahmen erleichtert Bauland im Innenbereich ausgewiesen werden?
65. Welche konkreten Maßnahmen hat das BMWSB ergriffen, um Kommunen die Ausweisung von Bauland im Außenbereich zu erleichtern?
66. In welchem Umfang konnte aufgrund der vom BMWSB ergriffenen Maßnahmen erleichtert Bauland im Außenbereich ausgewiesen werden?
67. Welche konkreten Maßnahmen hat das BMWSB ergriffen, um jenseits der Regelung des § 35 Absatz 4 BauGB im Außenbereich die Umnutzung bestehender Gebäude gewerblicher Nutzung (zum Beispiel ehemalige Restaurants, Apotheken, Tante-Emma-Läden) in Wohnraum zu erleichtern?

Die Fragen 63 bis 67 werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung verweist auf den von ihr im September 2024 beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung.

68. Mit welchen konkreten Maßnahmen hat die Bundesregierung dazu beigetragen, insbesondere in ländlichen Räumen vorhandenen Leerstand an Wohnungsimmobilien zu aktivieren, um so Mietwohnungsmärkte in Ballungszentren zu entlasten, und waren diese Maßnahmen erfolgreich?

Die Bundesregierung hat sich der Problematik leerstehender Immobilien insbesondere in ländlichen Räumen auf Initiative des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum angenommen und dazu einen ressortübergreifenden Beteiligungsprozess gestartet. Unter Beachtung der Ergebnisse des im Juli 2024 veröffentlichten Zensus 2022 sowie des breiten Dialogprozesses konnte bereits am 21. Januar 2025 die Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung des BMWSB (www.bmwsb.bund.de/handlungsstrategie-leerstandsaktivierung) der Fachöffentlichkeit vorgestellt werden.

Mit der Strategie wird ein integrierter Ansatz aus Maßnahmen und Instrumenten zur Attraktivitätssteigerung ländlicher und strukturschwacher Regionen sowie zur Leerstandsaktivierung im engeren Sinne verfolgt.

Das BMWSB unterstützt die Leerstandsaktivierung beispielsweise mit unterschiedlichen, zielgerichteten Programmen wie der Städtebauförderung, der sozialen Wohnraumförderung und dem Programm „Jung kauft Alt“. So trägt die Städtebauförderung mit den Programmen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ maßgeblich dazu bei, die Attraktivität von Städten und Gemeinden zu verbessern. Dies schafft auch für Gebäudeeigentümer wichtige Rahmenbedingungen für Investitionen in leerstehende oder untergenutzte Gebäude. Die Städtebauförderung hilft dabei auch ganz konkret bei der Aktivierung von leerstehenden Gebäuden. Besonders vom Leerstand betroffene Kommunen in den ostdeutschen Bundesländern können darüber hinaus besondere Förderbedingungen im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für die Sanierung und Sicherung von Altbauten sowie für den Erwerb von Altbauten durch die Kommunen nutzen. Diese sollen zielgerichtet weiterentwickelt werden.

Die am 21. Januar 2025 veröffentlichte Online-Plattform „Potenzial Leerstand“ (www.region-gestalten.bund.de/potenzial-leerstand) stellt für verschiedene Nutzergruppen anschauliche und vielfältige Informationen zu guten Beispielen und regionalen Erfolgsgeschichten, rechtlichen und finanziellen Instrumenten sowie Initiativen beim Abbau von Wohnungsleerstand bereit. Im Übrigen wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU „Wohnungsbauförderbilanz des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen in der 20. Wahlperiode“ auf Bundestagsdrucksache 20/14808 in Verbindung mit Bundestagsdrucksache 20/14511 verwiesen.

Die Umsetzung der Strategie erfordert die Zusammenarbeit von Bund, Ländern und Kommunen sowie privaten Akteuren und wird fortgesetzt.

69. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung hatte die im Koalitionsvertrag vereinbarte Prüfung, ob sich aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 zum gemeindlichen Vorkaufsrecht in Gebieten einer Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) gesetzgeberischer Handlungsbedarf ergibt, zum Zeitpunkt des Scheiterns der Ampelregierung am 6. November 2024?

Das BMWSB hat am 29. April 2022 einen Regelungsentwurf für ein Vorkaufsrechtsänderungsgesetz in die Ressortabstimmung gegeben. Mit diesem Gesetz sollte die bis zu dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 9. November 2021 gängige Verwaltungspraxis bei Ausübung des Vorkaufsrechts im Milieuschutzgebiet abgesichert werden.

70. Welche konkreten Maßnahmen hat die Bundesregierung in dieser Legislaturperiode auf den Weg gebracht, um die Bauforschung zu stärken?

Das Innovationsprogramm Zukunft Bau setzt mit den drei Programmteilen Ressortforschung, Forschungsförderung und Modellvorhaben wichtige Impulse für die Transformation der Bauwirtschaft.

Die veröffentlichten Förderaufrufe 2023 und 2024 des Forschungsprogramms Zukunft Bau (Forschungsförderung) enthielten neue Förderschwerpunkte:

1. Zeit- und kostenoptimiertes Bauen und Sanieren
2. Klimaschutz, Klimaanpassung, Energie- und Wärmewende
3. Kreislaufwirtschaft, Wiederverwendung und Schonung von Ressourcen

Durch zusätzliche Haushaltsmittel im Jahr 2023 konnten 53 zusätzliche Förderprojekte in diesen Forschungsschwerpunkten gefördert werden. Dazu standen Bundesmittel in Höhe von 14,773 Mio. Euro im Ergebnis der Beschlüsse des Deutschen Bundestages zum Bundeshaushalt bereit.

Durch das 2024 neu gestartete Programm „Modellvorhaben für Innovation im Gebäudebereich“ sind gezielte Investitionsanreize für ausgewählte Pilotprojekte möglich, die neuartige und bislang nicht marktübliche Lösungsansätze erproben und in die allgemeine Planungs- und Baupraxis überführt werden können.

Zudem wird ein neues Bundesforschungszentrum für klimaneutrales und ressourcenschonendes Bauen (BFZ, ehemals LAB) aufgebaut (siehe die Antwort zu Frage 71). Die Bauwirtschaft in Deutschland muss durch Forschung und Entwicklung auf dem Weg zu innovativerem und klimaneutralem Bauen stärker unterstützt werden. Ziel ist die Vernetzung bestehender Strukturen, das Forschen in neuen Bereichen und die Förderung des Transfers in die Bauwirtschaft. Das Bundesforschungszentrum ist dabei dezentral und länderübergreifend konzipiert.

71. Wie ist der Sachstand bei der Einrichtung des Bauforschungszentrums LAB (Living Art of Building), und wann ist seine formale Gründung geplant?

Die eigens im BMWSB eingerichtete Projektgruppe (PG BZBau) führt die Maßnahmen zur Umsetzung des Etablierungskonzepts mit dem Ziel der Gründung des Bundesforschungszentrum für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen (BFZ).

Zur beschleunigten Umsetzung des Etablierungsprozesses hat die PG BZBau die „PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH“ eingebunden. Dies umfasst fachliche und organisatorische Leistungen zur Gründungsunterstützung. Derzeit erfolgen die gemeinsame Ausarbeitung der strategischen Konzeptionierung, des Organisationskonzepts und die Konkretisierung des Betriebs- und Organisationsmodells. Ziel ist die schnellstmögliche Gründung des Rechtssubjekts. Nächster Meilenstein ist hierbei die Ausarbeitung der Rechtsformgegenüberstellung im Februar 2025, den Abschluss des Gründungsprozesses durch die Gründung des Rechtssubjekts plant BMWSB für August 2025.

Parallel dazu wird die wissenschaftliche Konzeptionierung für das BFZ ausgearbeitet. In den regelmäßigen Abstimmungsprozessen auf Arbeitsebene sind die nationale Wissenschaftscommunity, das BBSR und die Länder eingebunden.

Die Länder Sachsen, Thüringen und Baden-Württemberg haben jeweils ihr Interesse an der Mitwirkung und finanziellen Beteiligung schriftlich bekundet.

72. Welche Schritte hat das BMWSB für die Finalisierung des Gestaltungswettbewerbs für den Neubau der Bauakademie bereits unternommen, und wie ist der weitere Zeitplan?

Im Juni 2024 haben sich Berlins Regierender Bürgermeister Kai Wegner und Sören Bartol, Parlamentarischer Staatssekretär bei der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen – in seiner Funktion als Vorsitzender des Stiftungsrats der Bundesstiftung Bauakademie (BSBA) – getroffen, um die Leitbilder von Bund/BSBA und dem Land Berlin zu den Rahmenbedingungen der Fassadengestaltung bei der Wiedererrichtung der Bauakademie in Einklang zu bringen.

Grundlage des Termins war ein Eckpunktepapier der Stiftung, in dem die wesentlichen Erkenntnisse aus der gemeinsam von Bund und Land beauftragten Vorstudie zu Anforderungen in der Fassadengestaltung zusammengefasst wurden. Ausgehend von der Schinkel'schen Fassadengestaltung waren die notwendigen baurechtlichen, funktionalen und nachhaltigkeitsbezogenen Anforderungen erfasst worden.

Im November 2024 wurde bezugnehmend auf diesen Termin ein gemeinsames Grundsatzpapier vom Regierenden Bürgermeister und dem Parlamentarischen Staatssekretär verabschiedet, in dem der politische Konsens zur Fassadengestaltung des neuen Bauakademiegebäudes formuliert wurde. Dies stellt die Grundlage für die gemeinsame fachliche Arbeitsgruppe, bestehend aus Bund, Land Berlin, BSBA und BBR zur Ausformulierung der Aufgabenstellung für den Realisierungswettbewerb dar.

Eine entsprechende Zusammenkunft der Arbeitsgruppe hat im November 2024 stattgefunden.

Voraussichtlich im Laufe des zweiten Quartals 2025 soll die Auslobungsunterlage seitens des BBR finalisiert werden.

73. Welche Maßnahmen wurden angestoßen, die „innovativen Materialien, Technologien und Start-ups den Markteintritt und Zulassungen“ erleichtert haben?

Die alleinige Zuständigkeit für die Zulassung von Bauprodukten liegt verfassungsgemäß bei den für Bauordnung und Bautechnik verantwortlichen Bundesländern, die das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) beauftragt haben, diese Aufgabe wahrzunehmen. Auch für die Erteilung von Europäischen Technischen Bewertungen ist das DIBt zuständig. Der Bund unterstützt diese Aufgabe mit erheblichen finanziellen Mitteln, damit innovative Bauprodukte zügig einen Marktzugang zum EU-Binnenmarkt erhalten. Bei dem in der Neubauförderung neu eingeführten Anforderungswert an die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus eines Gebäudes besteht grundsätzlich Technologieoffenheit, mit welchen Bauprodukten und Anlagentechniken dieser erreicht werden kann. Dies reizt insbesondere Innovationen an, bei denen die Herstellung von Bauprodukten mit geringeren Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) verbunden ist. Bei der Planung von Gebäuden können dann die Bauprodukte gewählt werden, mit denen sich der Anforderungswert an die THG-Emissionen im Lebenszyklus am wirtschaftlichsten erreichen lässt.

Im Rahmen der Reform des nationalen Vergaberechts (siehe die Antworten zu den Fragen 77 und 78) wurden einige Maßnahmen angestoßen, um den Zugang von Start-ups und Anbietern innovativer Lösungen zu öffentlichen Aufträgen zu erleichtern, etwa die anvisierte Einführung einer Start-up-Direktauftragsgrenze oder die Stärkung von Nebenangeboten im Vergaberecht.

74. Welche konkreten Maßnahmen wurden angestoßen, um die Grundlagen zu schaffen, den Einsatz grauer Energie sowie die Lebenszykluskosten verstärkt betrachten zu können, wie es im Koalitionsvertrag vereinbart ist?

Die Neubauförderung des BMWSB legt mit dem neuen Programm Klimafreundlicher Neubau (KFN) zum ersten Mal den Fokus von der reinen Energieeffizienz auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes (inklusive der grauen Energien). Seit 1. März 2023 werden Neubauten gefördert, die spezifische Grenzwerte für die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus unterschreiten

und den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 (EH 40) für Neubauten vorweisen. Eine noch größere Unterstützung gibt es für Gebäude, die zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) verfügen. Auch die anderen beiden Neubauförderprogramme Wohneigentum für Familien (WEF, gestartet Juni 2023) und Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN, gestartet Oktober 2024) stellen auf die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus als Anforderungswert ab. Damit wurde eine praxisgerechte Grundlage geschaffen, den Umsetzungspflichten der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) zur Ausweisung des Lebenszyklus-Treibhausgaspotentials neuer Gebäude ab 2028 bzw. 2030 und zur Veröffentlichung eines Fahrplans bis zum 1. Januar 2027 zur Einführung entsprechender Grenzwerte ab dem Jahr 2030 nachzukommen.

75. Welche Gründe waren maßgebend, dass die Bundesregierung den digitalen Gebäuderessourcenpass bis heute nicht eingeführt hat?

Der Bund stellt mit der Entwicklung des digitalen Ressourcenpasses für Gebäude (GRP) einheitliche Grundlagen, Formate und Daten zur Verfügung. Ziel ist eine Harmonisierung der Inhalte, damit insbesondere Bestandshalter einheitliche Datenstrukturen nutzen können.

Nationale und europäische Entwicklungen für eine Anschlussfähigkeit, unter anderem LEVELs, Taxonomie, digitaler Gebäudepass, Energieausweis, digitaler Produktpass/EU-Ökodesign-Richtlinie und EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) werden berücksichtigt.

Die Erstellung des GRP soll im Zuge der üblichen Prozesse des Planens und Bauens durch einen digitalen Workflow aus bestehenden Datenquellen (unter anderem Lebenszyklusanalyse, Kostenermittlung, BIM) erfolgen. Es sind somit umfangreiche Grundlagen, unter anderem durch Forschungsarbeiten, zu schaffen, die die Anwenderfreundlichkeit im Sinne eines Bürokratieabbaus bei Einführung sicherstellen. Hierfür sind weitere Vorbereitungen erforderlich.

76. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung hatte die im Koalitionsvertrag vereinbarte Prüfung der Erstellung eines digitalen Gebäudeenergiekatasters zum Zeitpunkt des Scheiterns der Ampelregierung am 6. November 2024?

Gemäß Koalitionsvertrag sollte die Erstellung eines digitalen Gebäudeenergiekatasters geprüft werden. Die Abstimmung zwischen BMWK, BMWBS, Bundesministerium des Innern und für Heimat (BMI) sowie mit BMF und BMUV hat ergeben, dass ein digitales Gebäudeenergiekataster im Zuge der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie durch das BMWK zu erarbeiten ist. Die EU-Gebäuderichtlinie muss bis Ende Mai 2026 umgesetzt werden.

77. Wieso hat die Bundesregierung bis weit in das Jahr 2024 hinein gebraucht, um eine Reform des Vergaberechts auf den Weg zu bringen?

Aufgrund des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und der damit einhergehenden Krisensituationen lag im Jahr 2022 der vergaberechtliche Fokus auf Maßnahmen zur Krisenbewältigung, etwa durch das Bundeswehrbeschaffungsbeschleunigungsgesetz, das LNG-Beschleunigungsgesetz oder Rundschreiben bezüglich Dringlichkeitsvergaben. Die Reform des Vergaberechts wurde außerdem durch eine umfangreiche öffentliche Konsultation im Jahr 2023 vorbereitet, deren Bedeutung und Nutzen sich bereits durch die über 450 eingereichten

Stellungnahmen zeigt. Nach umfassender Auswertung dieser Stellungnahmen und regierungsinterner Abstimmungsprozesse wurde noch im Jahr 2024 das Vergaberechtstransformationsgesetz per Kabinettsbeschluss auf den Weg gebracht.

78. Ist aus Sicht der Bundesregierung der Gesetzentwurf für ein Vergaberechtsreformationsgesetz in der laufenden Wahlperiode gescheitert?

Das Vergaberechtsreformationsgesetz befindet sich seit Dezember 2024 im parlamentarischen Verfahren.

79. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung hatte die im Koalitionsvertrag vereinbarte Prüfung einer Reform der Honorarordnung für Architekten (HOAI) und die Anpassung von Leistungsbildern zum Zeitpunkt des Scheiterns der Ampelregierung am 6. November 2024?

Dem Ordnungsverfahren wurden zwei gutachterliche Untersuchungen zur Evaluierung der Leistungsbereiche und zur Überprüfung der Honorare vorgeschaltet, die eine wesentliche Grundlage für das weitere Ordnungsverfahren bilden. Ersteres wurde am 31. Oktober 2023 abgeschlossen, letzteres war – wie im Zeitplan vorgesehen – in der finalen Phase der Erarbeitung. Das BMWSB und das BMWK waren parallel zum Gutachtenprozess zu den Gutachterkenntnissen und mit Blick auf den Novellierungsprozess fortlaufend im Austausch.

80. Welchen konkreten Abstimmungsstand innerhalb der Bundesregierung hatte die im Koalitionsvertrag vereinbarte Einführung eines echten Sachkundenachweises für Makler, Miet- und WEG (Wohneigentumsgesetz)-Verwalter zum Zeitpunkt des Scheiterns der Ampelregierung am 6. November 2024?

Die Umsetzung der im Koalitionsvertrag vereinbarten Einführung eines echten Sachkundenachweises für Makler, Miet- und WEG-Verwalter ist innerhalb der Bundesregierung intensiv geprüft worden, einschließlich der Vereinbarkeit einer solchen Vorgabe mit höherrangigem Recht. Am 6. November 2024 dauerte die Prüfung noch an.

81. Inwiefern wurde die im Koalitionsvertrag vereinbarte Flexibilisierung und Entbürokratisierung der vorhandenen Fördermaßnahmen im Bereich des Städtebaus umgesetzt?

Bund und Länder haben unter Einbindung der kommunalen Spitzenverbände in den letzten Jahren ihre Anstrengungen zur Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren der Städtebauförderung deutlich verstärkt. Konkrete Verbesserungen konnten durch einen intensiven und regelmäßigen Austausch identifiziert und in Teilen bereits umgesetzt werden. Der verbesserte Wissenstransfer, notwendige Anpassungen von Verfahrensabläufen sowie erforderliche Anpassungen der Regelungen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zeigen Wirkung. Der beschleunigte Mittelabfluss ist deutlich gestiegen und die hohen Ausgabereize der Vergangenheit konnten sichtbar reduziert werden. Die Bemühungen um Verfahrensoptimierungen werden fortgesetzt.

82. Was hat die in der Absichtserklärung zum Fernwärmegipfel der Bundesregierung am 12. Juni 2023 unter Ziffer 2 festgehaltene, durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und das Bundesministerium der Justiz gemeinsam vorzunehmende Prüfung des § 556c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und der Wärmelieferverordnung ergeben, die zum Ziel hat, in der aktuellen Vorschrift wahrgenommene Hemmnisse für den Anschluss bestehender Gebäude an Wärmenetze abzubauen und „diese Regelungen zukunftsgerichtet unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen so auszugestalten, dass sowohl der Fernwärmeausbau vorangebracht als auch der Mieterschutz gewahrt wird“, und – sofern diese Prüfung trotz mehrfacher Nachfrage durch die CDU/CSU-Bundestagsfraktion (Schriftliche Frage 18 auf Bundestagsdrucksache 20/10665 und Schriftliche Frage 74 auf Bundestagsdrucksache 20/11833) noch immer nicht abgeschlossen ist – womit erklärt die Bundesregierung, dass es ihr in über 18 Monaten nicht gelungen ist, ein Ergebnis dieser Prüfung vorzulegen?

Im Nachgang des Fernwärmegipfels fand im BMJ ein Fachworkshop mit Vertreterinnen und Vertretern der Wärmelieferbranche sowie Verbraucher-, Mieter- und Vermieterverbänden statt. Der Austausch wurde auf einem Workshop zu den rechtlichen Rahmenbedingungen für die Wärmeversorgung, zu dem das BMWK eingeladen hatte, fortgesetzt. Unter Federführung des BMJ wird auf dieser Basis die komplexe Frage geprüft, ob und wie die Regelungen des § 556c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und der Wärmelieferverordnung zukunftsgerichtet ausgestaltet werden können. Ein abschließendes Ergebnis dieser Prüfung liegt noch nicht vor.

83. Hat die Bundesregierung die im Koalitionsvertrag der Ampelkoalition vorgesehene Eingliederung der nicht bahnotwendigen Immobilien des Bundeseisenbahnvermögens in die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in die Wege geleitet, und wie ist der aktuelle Umsetzungsstand dieses Vorhabens?

Innerhalb der Bundesregierung ist das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) federführend zuständig. In enger Abstimmung mit dem BMF wurde ein erster Gesetzentwurf zur Änderung des Gesetzes zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen vorab inhaltlich abgestimmt. Das Vorhaben soll nach der anstehenden Bundestagswahl zügig fortgesetzt werden.

84. Wie viele Wohnungen hat die BImA im Jahr 2024, im Rahmen ihrer Ausrichtung auf die wohnungsbaupolitischen Ziele der Bundesregierung, fertiggestellt?

Im Jahr 2024 hat die BImA 807 Wohnungen fertiggestellt.

85. Die Fertigstellung welcher Anzahl von Wohnungen durch die BImA ist für die nächsten Jahre aktuell vorgesehen?

Aktuell plant die BImA, bis Ende des Jahres 2028 im Rahmen ihres Wohnungsneubauprogramms insgesamt 6 000 Wohnungen fertigzustellen.

86. Die Ampelkoalition hatte in ihrem Koalitionsvertrag vereinbart, der BImA „mehr Freiheiten zu verschaffen und ihr die Aufnahme von Krediten zu ermöglichen“ – ist dies nach Einschätzung der Bundesregierung in ausreichendem Maße gelungen?

Die Projektziele der Reform Bundesbau, mit der der BImA mehr Freiheiten verschafft wurden, sind erreicht worden: Mit der Übertragung der Organleihe mit den Bundesbauverwaltungen der Länder vom BMWSB auf die BImA zum 1. August 2022 (FVG § 5b Änderung vom 28. Mai 2022) arbeitet die BImA nunmehr unmittelbar mit den Bauverwaltungen (BBR und Bundesbauverwaltungen der Länder) zusammen; die Strukturen sind miteinander verschrankt. Die Richtlinien für den Bundesbau (RBBau) wurde mit der Neufassung wesentlich verkürzt und praxisnäher gestaltet. Ein neues Projektmanagement einschließlich der Einführung einer Projektgovernance wurde aufgestellt, Vorgaben und Muster wurden verschlankt. BImA und BBR wurden durch das zum 1. Januar 2023 in Kraft getretene Gesetz zur Modernisierung des Bundesbaus in ihrer Eigenverantwortung gestärkt, die ministerielle Aufsicht über die BImA ist auf die Rechtsaufsicht durch BMF beschränkt und der Verwaltungsrat der BImA als Beschlussorgan ausgestaltet.

Die neuen Strukturen und Prozesse sind in die Praxis überführt. Insoweit ist das Projekt erfolgreich abgeschlossen.

Im Übrigen wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU „Stand der Reform des Bundesbaus“ auf Bundestagsdrucksache 20/12440 verwiesen.

Nach § 6 Absatz 2 BImAG besteht für die BImA derzeit keine Möglichkeit zur Kreditaufnahme am Markt; notwendige Kredite gewährt der Bund nach Maßgabe des Haushaltsgesetzes. Die im Koalitionsvertrag von 2021 vereinbarte und in einem Maßgabebeschluss des Haushaltsausschusses erbetene Prüfung zur etwaigen Kreditaufnahme der BImA am Markt wurde im Zusammenhang mit der Reform Bundesbau vorgenommen. Die Bundesregierung hat in einem Bericht an den Haushalts- und den Bauausschuss des Deutschen Bundestages von Juli 2023 u. a. aufgezeigt, welche Handlungsoptionen für die Finanzierung des Wohnungsbaus der BImA grundsätzlich bestehen. Mit Blick auf die Möglichkeit zur Kreditaufnahme am Markt ist wichtig, dass ein solches Vorhaben im Einklang mit der grundgesetzlich verankerten Schuldenregel steht. Die Grundsätze der Klarheit, Wahrheit und Vollständigkeit des Haushalts (Artikel 110 Absatz 1 GG) sowie die bau- und wohnungspolitischen Ziele der Bundesregierung sind hier maßgebliche Richtschnur.

87. Wenn solche zusätzlichen Freiheiten für die BImA geschaffen wurden, wie wirken diese sich künftig auf die Entwicklung der Zahlen der BImA bei der Fertigstellung von Wohnungen aus?

Wenngleich die Reform Bundesbau und die in der Antwort zu Frage 86 skizzierten zusätzlichen Freiheiten den Wohnungsbau der BImA nicht unmittelbar betreffen, da in diesen weder die Bauverwaltungen der Länder im Wege der Organleihe einbezogen sind noch in diesem Bereich die Regelungen der RBBau zur Anwendung kommen, so hat doch insbesondere der Wegfall der ministeriellen Fachaufsicht Wirkungen auch auf den Wohnungsbau der BImA. Die Beschränkung auf die ministerielle Rechtsaufsicht eröffnet der BImA die Möglichkeit, den der Wohnungsfürsorge des Bundes dienenden Wohnungsbau eigenständig sowie eigenverantwortlich so zu gestalten, dass möglichst viele Wohnungen in möglichst kurzer Zeit errichtet werden. Dieses Ziel steht im Einklang mit der in § 1 Absatz 1a BImAG normierten Obliegenheit der BImA, bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auch die bau-, wohnungs-, stadtentwicklungspoli-

tischen und ökologischen Ziele des Bundes zu unterstützen. Ungeachtet dessen sind für die Fertigstellung von Wohnungen die zeitlichen Abläufe der Baurechtschaffung, der Bauplanung, der Auftragsvergaben sowie schließlich der Durchführung der Baumaßnahmen entscheidend.

88. Wenn solche zusätzlichen Freiheiten für die BImA geschaffen wurden, wie viele zusätzliche Wohneinheiten konnten dadurch in der laufenden Wahlperiode geschaffen werden?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 84 und 87 verwiesen. Im Übrigen hat die BImA seit Aufnahme ihres Wohnungsneubauprogramms im Jahr 2020 insgesamt 951 Wohnungen (Stand: 31. Dezember 2024) fertiggestellt.

89. Wenn solche zusätzlichen Freiheiten für die BImA nicht (ausreichend) geschaffen wurden, was waren die Gründe dafür, und wie plant die Bundesregierung dann aktuell, die Möglichkeiten der BImA für die Fertigstellung einer größeren Zahl von Wohnungen zu verbessern?

Im Hinblick auf den Wohnungsbau der BImA im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes sind in einem ausreichenden Maße zusätzliche Freiheiten für die BImA geschaffen worden. Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 86 bis 88 verwiesen.

90. Hat die BImA aktuell ausreichende finanzielle und personelle Ressourcen, um die Anzahl der von ihr fertiggestellten Wohnungen in den nächsten Jahren signifikant zu steigern?

Die BImA hat derzeit die notwendigen Ressourcen, um ihr Wohnungsneubauprogramm in dem in der Antwort zu Frage 85 benannten Umfang umzusetzen.

91. Wenn diese Ressourcen zur Steigerung der Fertigstellungszahlen aktuell nicht vorhanden sind, wie möchte die Bundesregierung die BImA bei der Stärkung dieser Ressourcen unterstützen, und welche Maßnahmen wurden dafür eingeleitet?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 89 und 90 verwiesen.

92. Wie haben sich die Zahlen beim Leerstand von Wohnungen im Eigentum der BImA in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Die Zahlen sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Jahr	Anzahl BImA-Wohnungen gesamt	davon Leerstand absolut	davon Leerstand in Prozent
2020	-	-	-
2021	38 373	4 878	12,71
2022	38 207	4 883	12,78
2023	38 128	4 899	12,85
2024	38 096	4 852	12,74

Für das Jahr 2020 liegen der BImA keine vergleichbaren Zahlen vor.

93. Wie haben sich die Zahlen der Sanierungsquote bei Wohnungen im Eigentum der BImA in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Die Zahlen sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Sanierungsquote	1,98 %	2,92 %	3,31 %	4,14 %

Für das Jahr 2020 liegt der BImA keine vergleichbare Zahl vor.

94. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung eingeleitet, um die BImA bei der Reduzierung des Leerstandes bei ihren Wohnungen und der Erhöhung der Sanierungsquote zu unterstützen?

Es wird zunächst auf die Antwort zu Frage 86 verwiesen. Die BImA hat im Rahmen ihrer jetzt größeren Handlungs- und Entscheidungsfreiheiten auf Initiative ihres Verwaltungsrates ein Sofortprogramm zum Wohnungsleerstandabbau mit pragmatischen und zielorientierten Vorschlägen zur raschen Reduzierung der Wohnungs-Leerstandsquote entwickelt und mit BMF und BMWSB einvernehmlich abgestimmt. Der Verwaltungsrat hat das Programm in seiner Sitzung am 9. September 2024 gebilligt. Das auf eine Laufzeit von zwei Jahren (2025 bis 2026) angelegte Programm hat zum Ziel, die Wohnungsleerstandsquote (12,74 Prozent, rund 4 850 Wohnungen – Stand: 31. Dezember 2024) auf ein marktübliches Niveau zu senken. Das so definierte Ziel soll im Kern durch drei Bausteine erreicht werden: Baustein 1 – Optimierung der Sparte Wohnen der BImA; Baustein 2 – Abbau des strukturellen Leerstands durch Leerwohnungsherrichtung bzw. -sanierung und Baustein 3 – Reduzierung des strukturellen Leerstands durch optimierte Gebäudemodernisierungen. Die Umsetzung der Bausteine 2 und 3 ist in der BImA in einem Sonderprojekt „Vermietungs Offensive“ zusammengefasst. Die Finanzierung des Sofortprogramms, dessen Kosten von der BImA mit rund 150 Mio. Euro beziffert werden, erfolgt im Wirtschaftsplan der BImA. Die Realisierung des Sofortprogramms wird durch das BMF, das BMWSB und den Verwaltungsrat der BImA begleitet. Um das o. a. Ziel tatsächlich bis Ende 2026 erreichen zu können, hat die BImA überdies noch befristete vergaberechtliche Erleichterungen erhalten. Für das Jahr 2025 wurde als Zwischenziel zwischen dem BMF und der BImA der Abbau des marktaktiven Wohnungsleerstands auf 8,4 Prozent (Abbau von 1 250 Leerständen) vereinbart.

95. Haben diese Maßnahmen aus Sicht der Bundesregierung zu zufriedenstellenden Verbesserungen geführt?

Es wird auf die Antwort zu Frage 94 verwiesen. Die avisierten Verbesserungen werden für die Jahre 2025 und 2026 erwartet.

96. Wenn diese Maßnahmen noch nicht zu zufriedenstellenden Verbesserungen geführt haben, welche Maßnahmen plant die Bundesregierung aktuell zusätzlich, um die BImA zu unterstützen?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 94 und 95 verwiesen.

97. Durch welche konkreten Maßnahmen ist der Bundesbau seiner im Koalitionsvertrag skizzierten Vorbildstellung bei der Digitalisierung sowie bau-, wohnungs- und klimapolitischen Zielen gerecht geworden?

Mit dem Ziel der klimaneutralen Bundesverwaltung muss der Gebäudebestand der Bundesverwaltung energetisch modernisiert werden. Mit der in der 20. Wahlperiode umgesetzten Reform Bundesbau hat die Bundesregierung den Grundstein gelegt, die dafür notwendigen Sanierungsraten erheblich zu steigern (vgl. Vorbemerkung der Bundesregierung). Durch diese umfassende Reform kann der Bundesbau Vorreiter für modernes und effizientes Planen, Bauen und Sanieren werden.

Die Bundesregierung entwickelt die bestehenden Vorgaben zur Vorbildstellung des Bundesbaus, wie zum Beispiel zu Nachhaltigem Bauen (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen – BNB), Energieeffizienz, Digitalisierung, Kunst am Bau, Planungswettbewerben beständig weiter. Beispielsweise werden aktuell das „Building Information Modeling (BIM)“ im Bundesbau als Standard etabliert und damit die „Masterpläne BIM“ fortgeführt. Als wesentliche Unterstützung der Etablierung von BIM im Bundesbau wurde das BIM-Portal des Bundes entwickelt, in dem unter anderem Merkmalsdaten für den BIM-Prozess zur Verfügung gestellt werden können.

98. Was hat die im Koalitionsvertrag angekündigte Machbarkeitsstudie ergeben, mit der untersucht werden sollte, ob ein Grundbuch auf der Blockchain möglich und vorteilhaft ist?

Das BMJ hat das Thema „Grundbuch auf der Blockchain“ auf Fachebene mit zwei Fachveranstaltungen inhaltlich näher betrachtet und vertieft geprüft. Nach fachlicher Einschätzung verspricht der Einsatz der distributed ledger technology, insbesondere der Blockchain Technologie, keinen großen Mehrwert. Das Vertrauen in das Register wird bei bestehenden und gut funktionierenden Registern, wie etwa den Grundbüchern, bereits durch die registerführende Stelle gewährleistet. Anders als bei bestehenden Blockchain-Ansätzen stehen beim Grundbuch zudem die Aufgaben der registerführenden Stelle (Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen) und nicht (nur) die Autorisierung einer Transaktion im Vordergrund.

Angesichts der Zuständigkeit der Länder für technische Fragen des Grundbuchwesens müssten zudem die Länder zu der Beauftragung einer Machbarkeitsstudie „Grundbuch auf der Blockchain“ beteiligt werden. Es war zu befürchten, dass die Länder dieses Vorhaben angesichts der Herausforderungen bei der Entwicklung des bundeseinheitlichen Datenbankgrundbuchs derzeit als zusätzliche Belastung auffassen würden.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund des vorzeitigen Endes der Koalition konnte über das weitere Vorgehen zur Umsetzung des Koalitionsvertrages nicht mehr abschließend entschieden werden.

99. Mit welchen Maßnahmen hat die Bundesregierung die im Koalitionsvertrag angekündigte Stärkung von BIM (Building Information Modeling) Deutschland vorangetrieben?

Die Bundesregierung hat die Haushaltsmittel für BIM Deutschland in den letzten Jahren verstärkt.

100. Wie bewertet die Bundesregierung die Einrichtung des BIM-Portals des Bundes auch im Lichte der Zielsetzung, mit dem BIM-Portal Unternehmen und öffentlicher Hand bei der Digitalisierung ihrer Bauvorhaben zu helfen?

Das BIM-Portal des Bundes als Werkzeug zur Unterstützung von öffentlichen Auftraggebern wird gut angenommen. Das BIM-Portal registriert neben den öffentlichen Auftraggebern auf Bundesebene, stetig mehr Beitrittsanfragen aus der Landes- und Kommunalebene. Positiv hervorzuheben ist die begonnene Zusammenarbeit der verschiedenen Fachbereiche (Straße, Wasserstraße, Schiene und Bundeshochbau) mit dem Ziel der Bereitstellung von harmonisierten Daten auf dem BIM-Portal. Es besteht ebenfalls großes Interesse an den angebotenen Informationsformaten, wie zum Beispiel der Fachaustauschserie zum BIM-Portal und entsprechende Schulungen. Die Angebote von BIM Deutschland auf Fachmessen zum BIM-Portal werden von den Besuchern ebenfalls mit Interesse angenommen.

101. Wie weit sind die Vorbereitungen zur Einrichtung eines im Koalitionsvertrag vereinbarten Smart-City-Kompetenzzentrums fortgeschritten?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 21 bis 24 auf Bundestagsdrucksache 20/14210 verwiesen.

102. Wie wurde die Aus- und Weiterbildung im Bereich Smart Cities weiterentwickelt, und welche konkreten Fortschritte hat die Bundesregierung auf Basis der im Frühjahr 2024 durch involvierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ermittelten Schulungsbedarfe für Projektteams im Bereich Smart Cities (vgl. Antwort zu Frage 15 auf Bundestagsdrucksache 20/11134) in der fachlichen Beratung zu verzeichnen?

Bezüglich der Aus- und Weiterbildung wird auf die Antwort zu Frage 18 auf Bundestagsdrucksache 20/14210 verwiesen.

Bezüglich der durch die Koordinierungs- und Transferstelle den Modellprojekten Smart Cities zur Verfügung gestellten Unterstützungsleistungen wird auf die Antwort zu Frage 9 auf derselben Bundestagsdrucksache verwiesen. Die Auswahl der dort angesprochenen Beratungsmodule basiert auf den in der Antwort zu Frage 15 der Bundestagsdrucksache 20/11134 berichteten Schulungsbedarfen. Ebenfalls darauf basiert die Auswahl der Inhalte des in der Antwort zu Frage 20 (Bundestagsdrucksache 20/14120) angesprochenen Qualifizierungsprogramms „Smart City Manager“. Diese werden derzeit weiterentwickelt und sowohl thematisch als auch fachlich durch zahlreiche zusätzliche Module deutlich erweitert. Der erste Durchlauf des ergänzten und aktualisierten Schulungsprogramms beginnt am 31. März 2025. Weitere folgen im Mai, Juni, September und November 2025.

103. Ist die im Koalitionsvertrag vereinbarte Einrichtung eines eigenständigen Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mittlerweile im Hinblick auf Stellenbesetzungen vollständig abgeschlossen?
- Wenn nein, warum nicht?
 - Welche Referate und Unterabteilungen sind besonders betroffen?

Die Fragen 103 bis 103b werden gemeinsam beantwortet.

Im Hinblick auf die Stellenbesetzungen können diese mit einer Besetzungsquote von über 90 Prozent als abgeschlossen gelten.

104. Hat das BMWSB Umbesetzungen, Nachbesetzungen bzw. Neubesetzungen auf Referatsleiterebene sowie auf Unterabteilungsleitungsebene im BMWSB seit September 2024 vorgenommen bzw. wird es noch bis zum Ende dieser Legislaturperiode vornehmen?
- Wenn ja, welche Referate und Unterabteilungen sind betroffen?
 - Wenn ja, wurden hierzu neue und welche Referate bzw. Unterabteilungen neu geschaffen?
 - Wie viele Stellen wurden bzw. werden dadurch neu geschaffen?

Die Fragen 104 bis 104c werden gemeinsam beantwortet.

Nein.

105. Haben die jeweiligen Fachabteilungen im BMWSB auf Anforderung der Hausleitung zwischen dem Ampel-Aus am 6. November 2024 und der Verkündung der Wahlprogramme der einzelnen Parteien Vorbereitungsunterlagen für perspektivische Vorhaben zugearbeitet?
- Wenn ja, auf welcher Grundlage sind die Vorbereitungen erfolgt?
 - Welche konkreten Themen wurden hierbei identifiziert (bitte die einzelnen Themen der Fachabteilungen bzw. Fachreferate unter Bezugnahme des Hintergrundes benennen)?
 - Wurden hierfür Berechnungen bzw. Kostenschätzungen in Auftrag gegeben?
 - Welche Kosten sind dem BMWSB für die Beauftragung von Berechnungen und Kostenschätzungen konkret entstanden?

Die Fragen 105 bis 105d werden gemeinsam beantwortet.

Es gab keine Zuarbeit zu Wahlprogrammen. Es ist übliche Praxis, dass perspektivische Vorhaben der Fachabteilungen in regelmäßigen Abständen zum Beispiel zur Vorbereitung von Leitungsterminen abgefragt werden. Dies ist auch notwendig, da Bundesministerien unabhängig von Wahlterminen und -perioden vorausschauend planen müssen. So weisen auch Terminvorbereitungen nach dem 6. November 2024 bis heute kurz-, mittel- und langfristige Vorhaben aus. Zu nennen sind beispielsweise die Umsetzung von EU-Vorhaben.

Berechnungen und Kostenschätzungen wurden in dem gefragten Kontext nicht beauftragt.

ANLAGE ZU FRAGE 9:

Wie viele Initiativen (bitte Gesetze und Verordnungen tabellarisch auflisten) aus dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wurden in der 20. Legislaturperiode abschließend erarbeitet und wie viele sind mittlerweile in Kraft getreten?

lfd. Nr.	Gesetz/ Verordnung	Bezeichnung des Gesetzes/der Verordnung	abschließend erarbeitet	in Kraft getreten
1	Gesetz	Gesetz zur Gewährung eines einmaligen Heizkostenzuschusses aufgrund stark gestiegener Energiekosten (Formulierungshilfe für die Koalitionsfraktionen für einen aus der Mitte des Bundestages einzubringenden Gesetzesentwurf)	ja	ja
2	Gesetz	Gesetz zur Änderung des Heizkostenzuschussgesetzes und des Elften Buches Sozialgesetzbuch	ja	ja
3	Gesetz	Gesetz zur Erhöhung des Wohngeldes und zur Änderung anderer Vorschriften	ja	ja
4	Gesetz	Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (gemeinsame Federführung mit BMWK)	ja	ja
5	Gesetz	Gesetz zur Modernisierung des Bundesbaus (gemeinsame Federführung mit BMF)	ja	ja
6	Gesetz	Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht	ja	ja
7	Gesetz	Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften	ja	ja
8	Verordnung	Dreizehnte Verordnung zur Änderung der Wohngeldverordnung	ja	ja
9	Gesetz	Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften	ja	ja
10	Gesetz	Gesetz zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des Tierhaltungskennzeichnungsgesetzes (Formulierungshilfe für die Koalitionsfraktionen für einen aus der Mitte des Bundestages einzubringenden Gesetzesentwurf)	ja	ja
11	Gesetz	Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung (gemeinsame Federführung mit BMWK)	ja	ja
12	Gesetz	Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der gemeinsame FF mit BMWK)	ja	ja
13	Verordnung	Zweite Verordnung zur Fortschreibung des Wohngeldes nach § 43 des Wohngeldgesetzes	ja	ja
14	Gesetz	Einführung der neuen Wohngemeinnützigkeit in § 52 Absatz 2 Satz 1 Nummer 27 der Abgabenordnung durch Artikel 17 des Jahressteuergesetzes 2024 (Federführung BMF)	ja	ja

15	Gesetz	Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung	ja	nein
16	Gesetz	Erstes Gesetz zur Änderung des Hochbaustatistikgesetzes	ja	nein
17	Gesetz	Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 in den Bereichen Windenergie an Land und Solarenergie sowie für Energiespeicheranlagen am selben Standort (gemeinsame Federführung mit BMWK und BMUV)	ja	nein

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.