

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Otto Strauß, Marc Bernhard, Carolin Bachmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD
– Drucksache 21/4174 –**

Mehrkosten und regulatorische Hürden im sozialen Wohnungsbau durch energiepolitische und ideologische Vorgaben

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Kosten für den sozialen Wohnungsbau in Deutschland steigen seit Jahren dramatisch (www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Studien/ARGE/ARGE-Studie_%E2%80%9380%20Prozent93_Wohnungsbau-Tag_2024.pdf). Während die Bundesregierung die Wohnungsknappheit beklagt (www.welt.de/wirtschaft/article256158962/statistisches-bundesamt-zahl-der-neu-gebauten-wohnungen-in-deutschland-bricht-ein.html?icid=search.product.onsitesearch und www.welt.de/wirtschaft/article254562226/Zahl-der-Baugenehmigungen-fuer-Wohnungen-bricht-um-fast-ein-Viertel-ein.html?icid=search.product.onsitesearch), werden gleichzeitig immer neue regulatorische Vorgaben erlassen – von verschärften Energieeffizienzstandards bis hin zu nach Auffassung der Fragesteller ideologisch motivierten Auflagen (z. B. Gender-Mainstreaming, hierzu: www.bmwsb.bund.de/DE/stadtentwicklung/stadtentwicklungspolitik/gendergerechte-stadtentwicklung/gendergerechte-stadtentwicklung.html und <https://difu.de/projekte/gender-mainstreaming-im-staedtebau>).

Zudem ist die Herstellung vieler Baustoffe sehr energieintensiv, teilweise lassen sich dabei CO₂-Emissionen nicht verhindern. Mit den steigenden Abgaben auf CO₂ und den steigenden Energiepreisen stiegen daher auch die Preise für Baumaterialien, insbesondere Zement, Kalk, Glas, Stahl und Ziegel, in den vergangenen Jahren stark an (www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/10/PD23_N055_61.html). Für den Anstieg der Energiepreise sind auch staatliche Klimaschutzmaßnahmen mitverantwortlich (www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/co2-preis.html). Vor diesem Hintergrund soll geklärt werden, inwieweit solche Vorgaben die Baukosten in die Höhe treiben und damit die Schaffung bezahlbaren Wohnraums verhindern.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Baukostensteigerungen seit 2022 sind neben gestiegenen Material-, Stoffpreisen und Energiepreisen in Folge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine unter anderem auf Personal- und Finanzierungskosten zurückzuführen. Darüber hinaus haben diese noch weitere vielfältige Ursachen. Die Bundes-

regierung, die Länder und die Bauwirtschaft setzen sich dafür ein, das kostengünstige Bauen in Deutschland zu stärken. Die Bundesregierung trägt dazu unter anderem bei der Digitalisierung, dem seriellen, modularen und systemischen Bauen und der Unterstützung des einfachen Bauens bei.

Trotz der gestiegenen Baukosten sind die Förderzahlen im Sozialen Wohnungsbau in 2024 erneut deutlich gestiegen. Die Anzahl Bewilligungen für alle Maßnahmen sind um knapp 25 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf rund 62.000 Wohneinheiten (WE) gestiegen. Gegenüber 2022 stiegen sie sogar um 50 Prozent. Darin enthalten ist auch ein Anstieg der Bewilligungen für Neubau-Sozialmietwohnungen auf gut 27.000 WE. Das entspricht einem Anstieg von rund 19 Prozent gegenüber 2022. Der Soziale Wohnungsbau hat sich damit als Stabilitätsanker in Zeiten schwieriger wohnungspolitischer Rahmenbedingungen erwiesen.

1. Liegen der Bundesregierung Information darüber vor, welche Mehrkosten pro Quadratmeter durch folgende Vorgaben im sozialen Wohnungsbau entstehen:
 - a) Energieeffizienzstandards (z. B. Effizienzhaus [EH] 40 Plus oder 40/55 im Neubau gegenüber EH 85/70 bei Sanierungsmaßnahmen) und das Energieeffizienzgesetz (EnEfG),
 - b) Gebäudeenergiegesetz (GEG),
 - c) Gender-Mainstreaming-Maßnahmen (z. B. die Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzerbedürfnisse bei der Wohnraumgestaltung, die Förderung von geschlechterparitätischer Besetzung bei der Personalauswahl in der Verwaltung, die Durchführung von Schulungen zur Geschlechtersensibilität für alle Mitarbeiter, die Verwendung einer geschlechtergerechten Sprache, die Einbeziehung der unterschiedlichen Lebensrealitäten von Frauen und Männern bei der Budgetverteilung, dem sog. Gender Budgeting),
 - d) über die DIN 18040 hinausgehenden Maßnahmen zur Barrierefreiheit (wenn ja, bitte einzeln nennen und ausführen)?

Die Gesetzgebungs- und Vollzugszuständigkeit für den Sozialen Wohnungsbau liegt ausschließlich bei den Ländern. Folglich entscheidet jedes Land innerhalb des jeweiligen gesetzlichen Rahmens unter Berücksichtigung regionaler Bedarfe über die Ausgestaltung und Schwerpunkte der sozialen Wohnraumförderung. Vorgaben im Sinne der Teilfragen c) und d) im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung der Länder sind der Bundesregierung nicht bekannt. Spezifische Vorgaben zur Energieeffizienz gibt es im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung der Länder nach Kenntnis der Bundesregierung außerhalb von optionalen Zusatzförderungen in der Regel nicht.

Die im Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgelegten energetischen Vorgaben werden entsprechend dem im Gesetz verankerten „Grundsatz der Wirtschaftlichkeit“ (vergleiche § 5 GEG) grundsätzlich aus Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen abgeleitet. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die investiven Mehraufwendungen für das geforderte energetische Niveau in einem angemessenen Zeitraum durch die damit verbundenen Einsparungen bei den Energiekosten wieder amortisieren. Zudem besteht bei Unwirtschaftlichkeit im Einzelfall grundsätzlich die Möglichkeit, sich auf Antrag von einzelnen energetischen Vorgaben befreien zu lassen (Befreiung aufgrund unbilliger Härte gemäß § 102 GEG).

2. Beabsichtigt die Bundesregierung, bei der Berichterstattung zum sozialen Wohnungsbau zukünftig, neben den bewilligten Wohneinheiten, auch die Quadratmeterzahlen pro Wohneinheit der jeweiligen Maßnahmen zu erfassen, und wenn nein, welche Begründung führt die Bundesregierung an, diese nicht zu erfassen?

Bereits seit dem Programmjahr 2020 sind Angaben zu der geförderten Wohnfläche (in Quadratmetern) im Sozialen Wohnungsbau Bestandteil der Berichterstattung der Länder an den Bund im Rahmen der entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen (VVen). Hierzu verweisen wir auf die Verwaltungsvereinbarung Sozialer Wohnungsbau 2025 (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/wohnen/swb/vv-sozialer-wohnungsbau-2025.pdf?__blob=publicationFile&v=5; vgl. Anlage 5).

Informationen zu der geförderten Wohnfläche im Sozialen Wohnungsbau in den Kalenderjahren 2023 und 2024 können unter folgenden Links der Homepage des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) entnommen werden:

www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/foerderprogramme-bmwsb/foerderprogramme-wohnen/sozialer-wohnungsbau/kernergebnisse-sw-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=1

www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/foerderprogramme-bmwsb/foerderprogramme-wohnen/sozialer-wohnungsbau/kernergebnisse-sw-2024.pdf?__blob=publicationFile&v=2

3. Welche Nichtregierungsorganisationen (NGOs), Vereine oder Beratungsfirmen erhielten zwischen 2020 und 2024 ggf. Bundesmittel für die Begleitung „klimaneutraler“ oder „diversitätsorientierter“ und bzw. oder anderer Bauvorhaben (bitte ggf. die zehn größten Empfänger mit Fördersummen und Maßnahmen auflisten)?

Zu dieser Frage wurden das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) beteiligt. In beiden Fällen wurde Fehlanzeige gemeldet.

Für die KfW ist aufgrund des Bankgeheimnisses die Benennung einzelner Unternehmen nicht möglich. Hintergrund ist, dass das Bankgeheimnis die KfW als reguliertes Institut in ihren geschäftlichen Tätigkeiten umfassend bindet und gegenüber ihren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern verpflichtet.

Für die soziale Wohnraumförderung der Länder liegen der Bundesregierung keine Informationen im Sinne der Frage vor.

4. Sieht die Bundesregierung bei der aktuellen Wohnungskrise auch eine Ursache bei den regulatorischen Überlastungen – insbesondere bei Vorgaben zur Förderpolitik zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum?
 - a) Wenn nein, wie begründet sie dies?
 - b) Wenn ja, welche Maßnahmen hat die Bundesregierung eingeleitet, um dieses Problem zu lösen?

Die Bundesregierung sieht keine „regulatorische Überlastungen“ durch etwaige Vorgaben bei der sozialen Wohnraumförderung der Länder. Der Soziale Wohnungsbau hat sich vielmehr als Stabilitätsanker in Zeiten schwieriger wohnungspolitischer Rahmenbedingungen erwiesen. Es wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung und auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

5. Wie hoch schätzt die Bundesregierung den Einfluss von Klimaschutzmaßnahmen auf Bundes- und Europaebene – einschließlich der dadurch gestiegenen Energiekosten sowie des CO₂-Emissionsrechtehandels – auf die Preise von Baustoffen in Deutschland, und wie stark macht sich dies in den Kosten des sozialen Wohnungsbaus bemerkbar?

Bezüglich der energetischen Vorgaben im Ordnungsrecht, auch mit Blick auf den Sozialen Wohnungsbau, wird auf die Antwort von Frage 1 verwiesen. Die Kostensteigerung bei Bauprodukten und Baumaterialien ist auf eine Vielzahl von Einflussgrößen zurückzuführen. Die zwischenzeitlich enormen Preisausschläge 2022 sind insbesondere auf begrenzte Lieferkapazitäten der Hersteller, steigende Produktionskosten durch die Energiepreissteigerungen, fehlende Transportkapazitäten zurückzuführen. Gleichzeitig haben viele Produzenten, auch aufgrund der zwischenzeitig stark gestiegenen Energiekosten in Folge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine, Kapazitäten abgebaut oder Produktionen ganz eingestellt. Zusätzlich waren Lieferketten unterbrochen, es herrschte Container- und Hafenpersonalmangel sowie ein Stau von Frachtschiffen und überfüllte Depots in einzelnen Häfen. Wesentlich für die Preisentwicklung waren und sind daneben Nachfrageüberhänge, die auf ein knappes Angebot treffen. Der europäische Emissionshandel wird dabei nicht als vorrangiger Kostentreiber eingestuft.