Deutscher Bundestag **Drucksache 21/4869**

21. Wahlperiode 20.03.2026

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg, Luigi Pantisano, Marcel Bauer, Lorenz Gösta Beutin, Violetta Bock, Jorrit Bosch, Dr. Fabian Fahl, Mareike Hermeier, Ina Latendorf, Caren Lay, Pascal Meiser, Sahra Mirow, David Schliesing, Sascha Wagner und der Fraktion Die Linke

Zur Kopplung von Wohnungsbau und sozialer Daseinsvorsorge im Bauplanungsrecht

Basierend auf dem Planungskonzept „Komplexrichtlinie“ wurden in der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik (DDR) Wohnungen in einem integrierten städtebaulichen Gesamtsystem errichtet. Der sogenannte Wohnkomplex war als verbindliche Planungseinheit konzipiert, das Wohnen, soziale, medizinische und Nahversorgung sowie technische und gemeinschaftliche Einrichtungen strukturell miteinander verknüpfte. Diese planerische Kopplung sozialer Infrastruktur an den Wohnungsbau war verpflichtender Bestandteil der Stadtentwicklung.

Dieses Planungskonzept wurde durch den Einigungsvertrag nicht übernommen, sondern ostdeutsche Stadtquartiere in das bundesdeutsche Bauplanungsrecht überführt. Durch diese planungsrechtliche Lücke werden Bestandsgebiete faktisch als „Baulücke“ gewertet. Städtebauliche Entwicklung erfolgt seither in großem Maße auf Grundlage von § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB). Nachverdichtung und Umnutzung können weitgehend ungesteuert erfolgen. Eine verpflichtende Sicherung oder Mitentwicklung sozialer Infrastruktur ist hier nicht vorgesehen. Bei den Bodenpreis- und Mietsteigerungen der letzten Jahre stellt das nach Auffassung der Fraktion Die Linke eine ideale Angriffsfläche für renditeorientierte Investoren dar.

Darüber hinaus existiert kein gesonderter Schutz für soziale Infrastruktur im Mietrecht und wichtige Orte der Daseinsvorsorge, wie Apotheken, sind nach Auffassung der Fraktion Die Linke ungebremsten Mietsteigerungen und schikanösen Maßnahmen von Vermietern ausgesetzt. Fehlende Planungskonzepte und ein ungezügelter Mietmarkt für Gewerbe verschärfen die Krise der öffentlichen Daseinsvorsorge: eine angespannte Pflegesituation, das bislang größte Apothekensterben in der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland, hunderte unbesetzte Kassensitze in der ambulanten Versorgung sowie eine zunehmend fragile Nahversorgung. Die Daseinsvorsorge wackelt – nicht nur im ländlichen Raum, sondern auch in urbanen Quartieren.

Eine ausgedünnte soziale und gesundheitliche Infrastruktur beeinträchtigt langfristig das Vertrauen in staatliche Handlungsfähigkeit und demokratische Institutionen. Eine stabile öffentliche Infrastruktur könnte demnach nicht nur sozial-, sondern auch demokratiepolitisch eine zentrale Ankerfunktion erfüllen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Bundesregierung um eine Einschätzung der strukturellen Folgen der Nicht-Übernahme der „Komplexrichtlinie“ in das

bundesdeutsche Planungsrecht sowie um Auskunft darüber, ob und wie eine stärkere planungsrechtliche Verbindlichkeit sozialer Infrastruktur im Kontext von Neubau und Nachverdichtung geprüft wird.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Sieht die Bundesregierung eine funktionsfähige und bedarfsgerechte soziale Infrastruktur in Bestandsgebieten und bei Wohnungsneubau sichergestellt, insbesondere in Bestandsquartieren mit hoher Verdichtungsdynamik wie Großwohnsiedlungen (bitte begründen)?
2. Welche planungsrechtlichen Instrumente im geltenden Bundesrecht ermöglichen nach Auffassung der Bundesregierung eine verbindliche Sicherung sozialer Infrastruktur bei Neubau- und Nachverdichtungsmaßnahmen?
3. Welche planungsrechtlichen Instrumente im geltenden Bundesrecht, die nach Auffassung der Bundesregierung eine verbindliche Sicherung sozialer Infrastruktur bei Neubau- und Nachverdichtungsmaßnahmen ermöglichen, werden durch jüngere Änderungen des Baugesetzbuchs – insbesondere im Zusammenhang mit beschleunigten Planungs- und Genehmigungsverfahren – in ihrer Anwendung beeinflusst?
4. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die soziale und gesundheitliche Infrastruktur in Großwohnsiedlungen (Geschosswohnungsbau ab 2 000 Wohneinheiten [WE]), errichtet zwischen 1960 und 1990 im Gebiet der ehemaligen DDR, seit 1990 in Bezug auf
   a) Kinderbetreuung,
   b) Schulplätze,
   c) haus- und fachärztliche Versorgung (inklusive unbesetzter Kassensitze),
   d) Apothekendichte,
   e) Tagespflegeeinrichtungen und
   f) wohnortnahe Grundversorgung entwickelt (bitte die Antworten zu den Teilfragen a bis f tabellarisch unter Angabe geeigneter Kennzahlen, die die Entwicklung seit 1990 aussagekräftig abbilden, z. B. Stichtagswerte oder ausgewählte Vergleichsjahre, darstellen)?
   g) Bestehen Unterschiede zwischen alten und neuen Bundesländern, wenn ja, welche Gründe sieht die Bundesregierung, und wie plant die Bundesregierung, diese anzugleichen?
5. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der Fraktion Die Linke, dass das geltende Bauplanungsrecht keine verbindliche bundesrechtliche Kopplung von Wohnungsbau und sozialer Infrastruktur in unbeplanten Innenbereichen vorsieht (wenn nein, bitte die entsprechenden Rechtsgrundlagen benennen)?
6. Wie bewertet die Bundesregierung die Auswirkungen von Vorhaben nach § 34 BauGB auf die Sicherung bzw. Weiterentwicklung sozialer Infrastruktur in den alten und neuen Bundesländern?
7. Erkennt die Bundesregierung einen möglichen Qualitätsverfall der sozialen Infrastruktur in Großwohnsiedlungen der neuen Bundesländer durch Neubau und Nachverdichtungsmaßnahmen nach § 34 BauGB bei gleichbleibendem Angebot der öffentlichen Daseinsvorsorge?

8. Wie bewertet die Bundesregierung die fiskalische Verteilung der Folgekosten von Verdichtung, insbesondere vor dem Hintergrund steigender Mieten und Bodenwerte?
9. Sieht die Bundesregierung eine strukturelle Asymmetrie zwischen privat realisierten Gewinnen und kommunal zu tragenden Infrastrukturkosten?
10. Wie bewertet die Bundesregierung retrospektiv und unter Bezugnahme auf Evaluationsberichte
    a) die Integration bzw. Nichtintegration baurechtlicher Instrumente der ehemaligen DDR in das bundesdeutsche Recht,
    b) die Wirkungen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau Ost?
11. Ordnet die Bundesregierung die Weiterentwicklung der Sozialversorgung, Gesundheitsversorgung und Nahversorgung in ostdeutschen Großwohnsiedlungen seit 1990 insgesamt als erfolgreich ein?
    a) Wo sieht sie Nachholbedarf?
    b) Welche konkreten bundespolitischen Maßnahmen sind geplant?
12. Welche politischen Schlussfolgerungen zieht die Bundesregierung aus wissenschaftlichen Erkenntnissen, wonach wahrgenommene staatliche Steuerungsschwäche und infrastrukturelle Unterversorgung das Vertrauen in demokratische Institutionen beeinträchtigen können, und welche politischen Schlussfolgerungen zieht sie daraus für die Stadtentwicklungs- und Infrastrukturpolitik?
13. Liegen der Bundesregierung vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion um die verbindliche Sicherung sozialer Infrastruktur eigene oder fremde Einschätzungen zu dem Planungskonzept der „Komplexrichtlinie“ für die städtebauliche Planung von Neubauwohngebieten in der ehemaligen DDR, insbesondere hinsichtlich der systematischen Kopplung von Wohnungsbau und sozialer Infrastruktur, vor, und wenn ja, wie lauten diese?
    a) Wenn ja, sieht die Bundesregierung in einzelnen Elementen dieses Planungskonzeptes – etwa der verbindlichen infrastrukturellen Mindestversorgung pro Wohneinheit bzw. Einwohnerzahl – übertragbare oder adaptierbare Ansätze für das geltende Bauplanungsrecht, und wenn nein, aus welchen Gründen nicht?
    b) Wurden im Zuge der deutschen Einheit oder in späteren Novellierungen des Baugesetzbuchs planungsrechtliche Instrumente mit vergleichbarer infrastruktureller Verbindlichkeit geprüft oder übernommen, und wenn nein, aus welchen Gründen erfolgte keine Integration entsprechender Steuerungsmechanismen?

Berlin, den 2. März 2026

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Fraktion

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co. KG, Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.bundesanzeiger-verlag.de
ISSN 0722-8333