

Kleine Anfrage

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

Sozialer und Gemeinnütziger Wohnungsbau

Das Pestel Institut stellte 2025 in seiner Studie im Auftrag des Verbändebündnis „Soziales Wohnen“ einen Fehlbedarf von 1.4 Millionen Wohnungen in Deutschland fest, bei denen es sich laut Bündnis „fast ausschließlich [um] bezahlbare Wohnungen und vor allem auch Sozialwohnungen“ handelt (Pressemitteilung: <https://igbau.de/Binaries/Binary22519/2026-PM-02-Sozial-Drama-auf-dem-Wohnungsmarkt.pdf>; Studie: <https://igbau.de/Binaries/Binary22521/Studie-Sozialer-Wohn-Monitor-2026.pdf>).

Ende der 1980er Jahre gab es noch knapp unter 4 Mio. Sozialwohnungen. Seitdem schrumpft der Bestand stetig. Während der Regierungszeit von Bundeskanzler Olaf Scholz fielen 72 509 Sozialwohnungen aus der Bindung. Im Ergebnis ist die Zahl der Sozialwohnungen während zwei Jahren Ampel um 30 000 auf 1 072 266 gesunken. Zwar wurden die Mittel des Bundes für den Sozialen Wohnungsbau zuletzt erhöht. Dass weiter mehr Sozialwohnungen aus der Bindung fallen, als neue hinzukommen, zeigt, dass die Mittel immer noch nicht ausreichen (Bundestagsdrucksache 21/3513).

Neben dem Problem des Fördervolumens besteht, wurde aus mehreren Bundesländern zudem zuletzt von einer Überzeichnung der vorhandenen Mittel berichtet. Bereits bewilligte und geplante Projekte mussten dadurch kurzfristig auf Eis gelegt werden, da die notwendigen nächsten Tranchen nicht bereitgestellt werden konnten (www.br.de/nachrichten/bayern/stopp-bei-bezahlbarem-wohnraum-foerdertoepefe-sind-leer; www.nordkurier.de/regional/brandenburg/wohnraum-umfoerderung-ueberzeichnet-3935933). Dadurch wird der notwendige Ausbau bezahlbarer Wohnungen zusätzlich verlangsamt.

Neben der Wohnungsbauförderung existieren weitere Instrumente, bezahlbare Wohnungen zu schaffen und deren Bezahlbarkeit langfristig zu sichern. Dazu gehören öffentliche und gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen, rechtlich flankiert durch die Möglichkeiten einer Wohngemeinnützigkeit.

Letztere wurde 2024 über die Minimallösung in die Abgabenordnung eingeführt. Allerdings sind die im Koalitionsvertrag vereinbarten flankierenden Investitionsmittel weiterhin nicht hinterlegt und auch sonst konnte die Bundesregierung keine Bilanz seit Inkrafttreten der Regel am 1. Januar 2025 liefern (Bundestagsdrucksache 21/4908).

Der Bundesminister der Finanzen Lars Klingbeil hat zudem vor dem Hintergrund der eingeschränkten Investitionsfähigkeit der Kommunen, die sich auch auf den öffentlichen Wohnungsbau auswirkt, die Gründung einer staatlichen

Wohnungsbaugesellschaft vorgeschlagen. Diese solle existierende Instrumente – inklusive der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der kommunalen und landeseigenen Wohnungsgesellschaften – nicht in ersetzen, sondern ergänzen (www.sueddeutsche.de/politik/mieten-wohnungsmangel-lars-kingbeil-bundesregierung-li.3463041?reduced=true). Wie ein solcher Schritt realisiert werden könnte, ist bislang jedoch noch unklar.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Förderwege gibt es im sozialen Mietwohnungsbau aktuell in den einzelnen Bundesländern und wie hoch sind dort die jeweiligen Einkommensgrenzen (bitte nach Bundesländern getrennt auflisten)?
2. Wie lang sind die Bindungslaufzeiten nach Kenntnis der Bundesregierung in den einzelnen Förderprogramm zum Sozialmietwohnungsbau in den einzelnen Bundesländern?
3. Wie viele Sozialwohnungen sind aktuell im Bestand von öffentlichen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, privaten Wohnungsunternehmen und sonstigen Eigentümern (bitte nach Bundesländern getrennt auflisten)?
4. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Baukosten pro neu gebauter Sozialmietwohnung in den vergangenen Jahren?
5. Wie hoch waren die durchschnittlichen Förderaufwendungen pro neu gebauter Sozialmietwohnung nach Kenntnis der Bundesregierung in den vergangenen Jahren?
6. Wie viele Förderbewilligungen seit 2016 für folgende Maßnahmen wurden im Rahmen der sozialen Wohnungsbauförderung nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils an private, öffentliche, genossenschaftliche bzw. sonstige Bauherren ausgesprochen?
 - a) Sozialmietwohnungen
 - b) Modernisierungen
 - c) Ankauf von Belegungsrechten
 - d) Programm Junges Wohnen
7. Wie viele Fördermittel für sozialen Wohnungsbau flossen nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils an Bauherren folgenden Typs
 - a) privat
 - b) öffentlich
 - c) genossenschaftlich
 - d) sonstige?
8. Von wie vielen Sozialwohnungen geht die Bundesregierung aus, die in den kommenden Jahren bis 2035 ihre Bindungen verlieren (bitte nach Jahren und Bundesländern getrennt auflisten)?
9. Wie viele Mittel für den sozialen Wohnungsbau wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2016 jeweils für die Förderung bereitgestellt von:
 - a) Sozialmietwohnungen
 - b) Modernisierungen
 - c) Ankauf von Belegungsrechten
 - d) Förderung von Eigentum

- e) Programm Junges Wohnen?
10. Wie viele Bundesmittel aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität sind bisher in den sozialen Wohnungsbau abgeflossen (bitte nach Jahr und Ländern getrennt auflisten)?
11. Mit wieviel neu geförderten Wohnungen rechnet die Bundesregierung in den kommenden Jahren bis 2030?
12. Wie wurden die Finanzhilfen für den Sozialen Wohnungsbau in den Bundesländern in den letzten fünf Jahren eingesetzt?
- a) Wie verteilte sich der reale Mittelabfluss in den letzten fünf Jahren über die Bundesländer (bitte nach Jahr und Bundesland aufschlüsseln)?
- b) Wie hoch war die Ko-Finanzierung der Bundesländer in den letzten fünf Jahren (bitte nach Jahr und Bundesland, absoluten Zahlen und Prozenten aufschlüsseln)?
- c) Wie viele neue Sozialwohnungen wurden in den Ländern in den letzten fünf Jahren jeweils gebaut?
- d) Wie viele Wohnungen sind in den Ländern in den letzten fünf Jahren aus der sozialen Bindung gefallen?
13. Kann die Bundesregierung bestätigen, dass die Finanzhilfen für den Sozialen Wohnungsbau, die gemäß Artikel 104d Grundgesetz den Ländern bereitgestellt werden, gegenwärtig nicht in voller Höhe im jeweiligen Haushaltsjahr verausgabt werden, sondern über fünf Jahre gestreckt in Tranchen an die Länder ausbezahlt werden?
- a) In welchen Bundesländern sind in der Folge die Mittel nicht abgeflossen (bitte nach Jahr und Bundesland aufschlüsseln)?
- b) Wie begründet die Bundesregierung das haushaltspolitische Vorgehen der Tranchierung?
14. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung über die Folgen dieser Förderpraxis in den Bundesländern vor?
- a) In welchen Bundesländern und in welchem Umfang kam es in den letzten fünf Jahren zu einer Überzeichnung des Förderbudgets?
Bitte nach Jahr und Bundesland aufschlüsseln.
- b) Inwiefern lässt sich die Überzeichnung von Förderbudgets und die daraus resultierende Ablehnung von Förderanträgen durch die zuständigen Stellen nach Kenntnis der Bundesregierung mit der tranchierten Auszahlung der Mittel in Verbindung bringen?
- c) In welchem Umfang könnte, nach Einschätzung der Bundesregierung, durch die Bereitstellung der veranschlagten Finanzhilfen für den Sozialen Wohnungsbau in voller Höhe im jeweiligen Haushaltsjahr die Zahl der Förderzusagen in den Ländern für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen gesteigert werden?
15. Auf welche Weise und wann plant die Bundesregierung die Vereinbarung im Koalitionsvertrag "Für bewilligte Projekte [des sozialen Wohnungsbaus] werden schnell ausreichende Mittel zur Abfinanzierung zur Verfügung gestellt." (S. 24) praktisch umzusetzen?
16. Plant die Bundesregierung, die im Koalitionsvertrag von CDU, SPD und CSU vereinbarte Ergänzung der Wohngemeinnützigkeit um Investitionszuschüsse umzusetzen?

Falls ja, Wann und in welcher Höhe werden Mittel bereitgestellt?

- a) Erfasst die Bundesregierung, wie viele Unternehmen sich bereits ganz oder teilweise unter die Regelungen der Neuen Wohngemeinnützigkeit begeben haben und wie viele sind es?
 - b) Wird die Bundesregierung Daten erheben, wie viele neue gemeinnützige Wohnungen wurden nach seit der Einführung im Rahmen der Neuen Wohngemeinnützigkeit geschaffen wurden (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln), wie viele sind es und wie bewertet die Bundesregierung diese Entwicklung?
17. Über welche Mittel verfügt die Bundesregierung, die Eigenkapitalausstattung öffentlicher Wohnungsunternehmen zu stärken oder eine entsprechende Stärkung durch Länder und Kommunen zu unterstützen?
- a) Welche weiteren Maßnahmen werden diesbezüglich erwogen?
18. Erwägt die Bundesregierung die Neugründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft?
- Wenn ja, welche Eckpunkte zur konkreten Ausgestaltung liegen bereits vor?
- a) Welche Änderungen im Grundgesetz wären nach Ansicht der Bundesregierung notwendig zur Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft, insbesondere mit Blick auf das von Finanzminister Lars Klingbeil vorgeschlagene Modell?
 - b) In welchem Verhältnis stünde eine nach o. g. Modell eingerichtete staatliche Wohnungsbaugesellschaft zu kommunalen und landeseigenen Unternehmen sowie zur BImA?
19. Erwägt die Bundesregierung die Übernahme der Altschulden von kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften in ostdeutschen Bundesländern?
- Falls nicht, wie plant sie alternativ die Handlungsfähigkeit der kommunalen Wohnungsunternehmen in ostdeutschen Bundesländern zu stärken?

Berlin, den 1. Juli 2026

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.