Deutscher Bundestag **Drucksache 21/7781**

21. Wahlperiode 28.08.2026

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Luke Hoß, Caren Lay, Clara Bünger, weiterer Abgeordneter und der Fraktion Die Linke
– Drucksache 21/7572 –

Einfluss von Wirtschaftsverbänden und Ländern auf das Vergesellschaftungsverbotsvorhaben der Bundesregierung

Vorbemerkung der Fragesteller

Knapp 60 Prozent der Berlinerinnen und Berliner haben im Jahr 2021 für die Überführung der Wohnungsbestände großer privater Wohnungsunternehmen in Gemeinwirtschaft gestimmt. Anfang Juli 2026 hat die Bundesregierung im Koalitionsausschuss entgegen dem Willen der Mehrheit der Berliner Bevölkerung beschlossen: „(U)m den privaten Wohnungsbau nicht zu gefährden, wird durch Bundesgesetz geregelt, dass die Verstaatlichung privater Mietwohnungsbestände durch Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene nicht mehr möglich ist (Programm für Aufschwung und Beschäftigung, Nummer 18 Absatz 3, www.bundesregierung.de/resource/blob/2196306/2445592/344cc50b4c10a5939658e3fc0a5fd93f/2026-07-02-koaausschuss-data.pdf?download=1).“ In der Bundespressekonferenz äußerte der Bundesminister der Finanzen am 6. Juli 2026, hiermit werde auf die Äußerung dreier Investoren bei einem sogenannten Investoren-Roundtable des Bundesfinanzministers sowie eine Forderung der Bauministerkonferenz reagiert. Letztgenannte hatte auf ihrer 148. Sitzung am 11. Juni 2026 von der Bundesregierung Maßnahmen zum Schutz von Investitionen auf dem Wohnungsmarkt gefordert. Hieran anknüpfend hat das Land Bayern einen entsprechenden Entschließungsantrag in den Bundesrat eingebracht.

Nach einer Recherche der „taz“ (https://taz.de/Verbot-von-Vergesellschaftungen/!6194273/) hat sich der Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmer (GdW) ebenfalls Mitte Juni 2026 an die Finanzminister der Länder gewandt und von ihnen gefordert, sich für eine Verhinderung von Vergesellschaftungen einzusetzen. Diese Forderung wurde seitens der Vorsitzenden der Finanzministerkonferenz an den Bundesminister der Finanzen weitergeleitet. Zudem unterbreiteten die Finanzminister der Länder dem Bundesminister der Finanzen einen Vorschlag für ein entsprechendes Bundesgesetz. Hochrangige Mitglieder der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) Berlin werden in der Recherche dahingehend zitiert, von den genannten Vorgängen keine Kenntnis gehabt zu haben. Dem widersprechen die Angaben der Hamburger Finanzverwaltung, es habe einen Austausch mit der Berliner SPD gegeben.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz vom 27. August 2026 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Es stellt sich demnach die Frage, inwiefern die Forderungen von Immobilienlobbyisten, Geldgebern der Immobilienwirtschaft, der bayerischen Landesregierung und den Bau- bzw. Finanzministern Einfluss auf den Entscheidungsprozess der Bundesregierung hatten.

1. Auf wessen Initiative wurde der Passus „Um den privaten Wohnungsbau nicht zu gefährden, wird durch Bundesgesetz geregelt, dass die Verstaatlichung privater Mietwohnungsbestände durch Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene nicht mehr möglich ist“ in das „Programm für Aufschwung und Beschäftigung“ der Bundesregierung aufgenommen?

2. Welche Rolle haben der Bundesminister der Finanzen, der Bundesminister des Innern, die Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz sowie die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen in den Beratungen des Koalitionsausschusses zu dem in Frage 1 genannten Passus eingenommen?

4. Ist die Bundesregierung vor Aufnahme des in Frage 1 genannten Passus diesbezüglich mit Dritten in Kontakt getreten, und wenn ja, mit welchen Dritten, und mit welchem Inhalt?

5. Haben Wirtschaftsverbände gegenüber der Bundesregierung Maßnahmen angeregt oder gefordert, die einen Bezug zur Vergesellschaftung von Wohnraum aufweisen, und wenn ja, in welcher Form, und mit welchem Inhalt?

6. Haben Regierung der Bundesländer gegenüber der Bundesregierung Maßnahmen angeregt oder gefordert, die einen Bezug zur Vergesellschaftung von Wohnraum aufweisen, und wenn ja, in welcher Form, und mit welchem Inhalt?

7. Sofern es zu Anregungen oder Forderungen (vgl. Fragen 4 bis 6) kam, welche Rolle haben diese jeweils beim Zustandekommen des in Frage 1 genannten Passus gespielt?

8. Sofern es zu Anregungen oder Forderungen (vgl. Fragen 4 bis 6) kam, wurde auf diese reagiert, und wenn ja, wie?

9. Sofern es zu Anregungen oder Forderungen (vgl. Fragen 4 bis 6) kam, hat die Bundesregierung hierzu mit Dritten Kontakt aufgenommen?

10. Hat der Entschließungsantrag des Freistaates Bayern im Bundesrat (Bundesratsdrucksache 380/26) die Aufnahme des in Frage 1 genannten Passus beeinflusst, und wenn ja, wie?

11. Hat der Brief der GdW an die Finanzminister der Länder bzw. dessen Weiterleitung an den Bundesminister der Finanzen die Aufnahme des in Frage 1 genannten Passus beeinflusst, und wenn ja, wie?

12. Hat der Brief der Finanzminister der Länder an den Bundesminister der Finanzen die Aufnahme des in Frage 1 genannten Passus beeinflusst, und wenn ja, wie?

13. Hat der Beschluss der Bauministerkonferenz die Aufnahme des in Frage 1 genannten Passus beeinflusst, und wenn ja, wie?

14. Haben die Äußerungen von Investoren, aufgrund der möglichen Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen in Berlin Investitionen zurückzuziehen, die Aufnahme des in Frage 1 genannten Passus beeinflusst, und wenn ja, wie?

15. Stand die Bundesregierung im Zusammenhang mit der Vergesellschaftung von Wohnraum in Kontakt mit der Berliner SPD, und wenn ja, mit welchen Personen, und mit welchem Inhalt?

27. Hat die Teilnahme der Bundesregierung an dem in Frage 19 genannten Treffen die Aufnahme des in Frage 1 genannten Passus beeinflusst, und wenn ja, wie?

Die Fragen 1, 2 und 4 bis 15 sowie 27 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das parlamentarische Frage- und Informationsrecht ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts auf die Kontrolle der Tätigkeit der Bundesregierung als Staatsorgan gerichtet. Es erstreckt sich daher grundsätzlich nur auf solche Gegenstände, für die die Bundesregierung gegenüber dem Deutschen Bundestag politisch und verfassungsrechtlich verantwortlich ist. Das Informationsrecht unterliegt zudem verfassungsimmanenten Schranken, die sich insbesondere aus dem Grundsatz der Gewaltenteilung und dem daraus folgenden Schutz des Kernbereichs exekutiver Eigenverantwortung ergeben.

Soweit nach dem Verlauf der Verhandlungen, einzelnen Diskussionsbeiträgen oder dem Zustandekommen des Beschlusses des Koalitionsausschusses gefragt wird, betrifft dies grundsätzlich keinen Vorgang im Verantwortungsbereich der Bundesregierung. Der Koalitionsausschuss ist ein informelles politisches Koordinierungsgremium der an der Koalition beteiligten politischen Parteien und Fraktionen und kein Gremium der Bundesregierung.

Soweit die Fragen die Interaktion der Bundesregierung mit dem Koalitionsausschuss oder vorbereitende Sondierungen, Konsultationen und Kontakte mit Dritten im Zuge der Vorbereitung eines Gesetzgebungsvorhabens berühren, steht einer Beantwortung der Schutz des Kernbereichs exekutiver Eigenverantwortung entgegen. Dieser garantiert der Bundesregierung einen grundsätzlich auch parlamentarisch nicht ausforschbaren Initiativ-, Beratungs- und Handlungsbereich, welcher die noch laufende regierungsinterne Willensbildung zur Vorbereitung von Regierungsentscheidungen schützt. Der vertrauliche Meinungsaustausch und die informelle Sondierung von Sach- und Interessenlagen auch mit externen Akteuren im Vorfeld von Gesetzesvorhaben sind integraler Bestandteil dieser geschützten Initiativ- und Beratungssphäre. Eine Offenlegung von Zwischenständen oder Kommunikationsinhalten würde Rückschlüsse auf den Stand, den Inhalt oder die Richtung der noch laufenden Willensbildung der Bundesregierung ermöglichen und die verfassungsrechtlich geschützte Freiheit und Offenheit des regierungsinternen Willensbildungsprozesses beinträchtigen.

3. Welches Mitglied der Bundesregierung ist für die Umsetzung des in Frage 1 genannten Passus zuständig?

Hierzu befindet sich die Bundesregierung noch in Abstimmung.

Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

16. Hat es nach Kenntnis der Bundesregierung Kommunikation zwischen dem Land Hamburg und der SPD Berlin mit Bezug zur Vergesellschaftung von Wohnraum gegeben, und wenn ja, zwischen welchen Personen, und mit welchem Inhalt?

Auch wenn sich das parlamentarische Fragerecht grundsätzlich auch auf Fragen nach dem bloßen Kenntnisstand der Bundesregierung erstrecken kann, kann

eine Beantwortung nur erfolgen, soweit nach Informationen zu Sachverhalten gefragt wird, die dem parlamentarischen Kontrollrecht des Deutschen Bundestages unterliegen. Die Kommunikation zwischen den Verfassungsorganen eines Landes mit den Landesverbänden politischer Parteien liegt jenseits der parlamentarischen Kontrollrechte des Deutschen Bundestages. Die Bundesregierung nimmt zu solcher Kommunikation zwischen Dritten nicht Stellung.

17. Gab es im Vor- oder Nachhinein der Bau- bzw. Finanzministerkonferenz Kommunikation zwischen der Bundesregierung und den Ländern betreffend die Vergesellschaftung von Wohnraum, und wenn ja, zwischen welchen Personen, und mit welchem Inhalt?

Im Rahmen der Zusammenarbeit zwischen Bund und Ländern findet regelmäßig ein Austausch zu wohnungs- und baupolitischen Fragestellungen auf unterschiedlichen Ebenen statt. Dies gilt auch für Sitzungen von Koordinierungsgremien der Länder, an denen Vertreterinnen und Vertreter des Bundes auf Einladung der Länder teilnehmen. Im Rahmen solcher Sitzungen wurden auch Fragen zur Vergesellschaftung von Wohnraum angesprochen. Die Erörterungen erfolgten im Rahmen des allgemeinen fachlichen Austauschs und waren nicht Gegenstand gesonderter Gespräche zur Vor- oder Nachbereitung der Bau- bzw. Finanzministerkonferenz.

18. Hat es nach Kenntnis der Bundesregierung im Vorfeld der Bau- bzw. Finanzministerkonferenz Kommunikation zwischen den Ländern und Wirtschaftsverbänden betreffend die Vergesellschaftung von Wohnraum gegeben, und wenn ja, zwischen welchen Personen, und mit welchem Inhalt?

Die Bundesregierung nimmt zu Kommunikation zwischen Dritten, wie in der Antwort zu Frage 16 ausgeführt, nicht Stellung.

19. Um was für ein Treffen handelt es sich bei dem vom Bundesfinanzminister auf der Bundespressekonferenz am 6. Juli 2026 erwähnten Roundtable des Bundesfinanzministers in Frankfurt?

Es handelt sich um ein Treffen im kleinen Kreis vor der Investorenkonferenz im Rahmen des X8-BauDialogs.

20. Was war der Anlass und das Ziel dieses Treffens?

Ein Austausch zu den wichtigsten Maßnahmen und Herausforderungen zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum aus Sicht von Wohnungsbauinvestoren und Wohnungsbaufinanzierern.

21. Wer hat dieses Treffen ausgerichtet, und wo hat es stattgefunden?

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat das Treffen ausgerichtet. Es hat in Frankfurt am Main stattgefunden.

22. Wer hat an diesem Treffen teilgenommen?

An dem Treffen haben Verbandspräsidenten, Investoren und Finanziers, der Bundesminister der Finanzen sowie die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen teilgenommen.

23. War die Vergesellschaftung von Wohnraum Gegenstand dieses Treffens, und wenn ja, von wem wurde dieser Gegenstand eingebracht, und was wurde zu diesem Gegenstand besprochen?

Es wird auf die Antwort vom Parlamentarischen Staatssekretär Dennis Rohde auf die Schriftliche Frage 7 auf Bundestagsdrucksache 21/7311, verwiesen.

24. Sofern es sich bei dem in Frage 19 genannten Treffen um den „X8-Bau-Dialog“ handelt, auf welche Aussage der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat der Bundesminister der Finanzen in seiner dortigen Rede (www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Reden/2026/2026-06-24-lars-klingbeil-x8-baudialog.html) Bezug genommen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 19 verwiesen.

25. Welche Investoren haben bei diesem Treffen angekündigt, Investitionen zurückzuziehen, und um was für Investitionen handelt es sich hierbei?

Es wird auf die Antwort zu Frage 23 verwiesen.

26. Welchen Wahrheitsgehalt misst die Bundesregierung der in Frage 25 genannten Ankündigung zu?

Es wird auf die Antwort zu Frage 23 verwiesen.

28. Hat sich die Bundesregierung an den Beratungen der 148. Sonder-Bauministerkonferenz am 11. Juni 2025 zu „TOP 15 Investitionssicherheit auf dem Wohnungsmarkt erhalten, Vergesellschaftungen Grenzen setzen“ beteiligt, und wenn ja, mit welcher Position?

Die Bundesregierung nimmt nur als Gast an den Bauministerkonferenzen teil und ist dort nicht stimmberechtigt. Sie hat im Rahmen der Aussprache darauf hingewiesen, dass der Vorschlag einer vertieften juristischen Prüfung bedürfte.

29. War die Vergesellschaftung von Wohnraum Gegenstand der in der Antwort auf die Schriftliche Frage 143 der Abgeordneten Caren Lay auf Bundestagsdrucksache 21/7180 genannten Gespräche zwischen der Bundesregierung und Lobbyisten der Vonovia SE?

Es wird auf die Antwort des Parlamentarischen Staatssekretärs Sören Bartol auf die Schriftliche Frage143 auf Bundestagsdrucksache 21/7180 verwiesen.

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