

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Nicole Gohlke, Dr. Gesine Löttsch, weiterer Abgeordneter und der Gruppe Die Linke
– Drucksache 20/13975 –**

Wohnungspolitische Bilanz der Bundesrepublik Deutschland seit 2014

Vorbemerkung der Fragesteller

Mieten und Wohnkosten steigen in Deutschland seit einigen Jahren immer stärker an und stellen für viele Bürgerinnen und Bürger mittlerweile eine erhebliche finanzielle Belastung dar. Immer weiter steigende Bodenpreise und die Spekulation mit Wohnraum verteuern Wohnraum immer weiter (vgl. www.nd-aktuell.de/artikel/1178998.immobilienkrisen-hauspreise-sinken-spekulation-bleibt.html). Private Wohnungskonzerne vermeiden Grunderwerbsteuerzahlungen zulasten der Kommunen durch Share Deals (www.tagesspiegel.de/berlin/bei-vielen-immobiliengeschaften-geht-berlin-immer-noch-leer-aus-4285645.html).

Die Bundesregierung hat ihr 2022 verkündetes Ziel, jährlich 400 000 Wohnungen, davon 100 000 geförderte, zu bauen, verfehlt. Die Bautätigkeit des Bundes selbst bleibt angesichts der Erfordernisse marginal. Seit 2022 angekündigte Maßnahmen wie die Reform des Baugesetzbuchs, die Einführung eines „Sozialen Mietrechts“ und die Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse wurden von der nun geplatzten Koalition der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP nicht realisiert.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Mit der Neugründung des eigenständigen Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) im Jahr 2021 hat die Bau- und Wohnungspolitik auf Bundesebene nach mehr als 20 Jahren eine bedeutende Wiederbelebung erfahren. Wie wichtig dieser Schritt und die damit verbundene Priorisierung war, haben die Entwicklungen der vergangenen drei Jahre gezeigt. Die Steigerung von Baukosten und die rasch und deutlich gestiegenen Finanzierungskosten haben die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau nach Jahren des Booms massiv verschlechtert. Die bau- und wohnungspolitischen Aufgaben und Ziele sind dadurch noch einmal wichtiger geworden. In den Jahren 2021, 2022 und 2023 wurden deutschlandweit jeweils knapp 300.000 Wohnungen gebaut. Das ist noch nicht genug, aber: Die Lage am Bau ist trotz schwieriger Rahmenbedingungen stabil geblieben.

Im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ hat das BMWSB entscheidende Stakeholder aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik an einen Tisch geholt und gemeinsam ein Gesamtkonzept für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive vorgelegt und weitgehend umgesetzt. Basierend auf den Bündnis-Maßnahmen hat die Bundesregierung im September 2023 ein Maßnahmenpaket für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechten Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft vorgelegt. Zur Ausweitung der Investitionen in bezahlbaren bedarfsgerechten Wohnungsbau hat das BMWSB eine neue Fördersystematik mit gezielten investiven Impulsen entwickelt und dabei unter anderem eine historische Weichenstellung in der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus vollzogen. Der am 6. November 2023 beschlossene „Bund-Länder-Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung“ sorgt dafür, dass in Deutschland wieder schneller Wohnungen gebaut werden können.

1. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Sozialwohnungen in Deutschland in den Jahren seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Der Bestand an Sozialmietwohnungen in Deutschland nach Angaben der Länder für die Jahre 2014 bis 2023 (Stand: 31. Dezember) ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Demnach hat der Sozialmietwohnungsbestand 2023 im Vergleich zum Jahr 2022 um gut 14.000 Wohneinheiten abgenommen. Das ist der geringste Rückgang seit der Bundesregierung die Daten vorliegen (2006). Im Jahr 2023 ist es darüber hinaus in sieben Ländern zu einem Anstieg beim Bestand an Sozialmietwohnungen gekommen.

Gesamtbestand an Sozialmietwohnungen; Deutschland; 2014 bis 2023 (Stand: 31. Dezember)

Jahr	Gesamtbestand an Sozialmietwohnungen
2014	1.455.813
2015	1.330.461
2016	1.267.939
2017	1.221.726
2018	1.176.057
2019	1.155.214
2020	1.129.634
2021	1.101.224
2022	1.086.631
2023	1.072.266

Datenbasis: Angaben der Länder.

2. Wie hoch sind die seit 2014 getätigten Ausgaben des Bundes für die soziale Wohnraumförderung (bitte nach Jahren sowie nach Neubau, Kauf, Modernisierung und Sonstigem aufschlüsseln)?

Der Abfluss der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung in den Jahren 2014 bis 2019 erfolgte auf Grundlage des Entflechtungsgesetzes und der Verordnung zur Durchführung des Entflechtungsgesetzes.

Anstelle der früheren Kompensationszahlungen erhalten die Länder im Zuge der Neuordnung der Bund-Länder-Finanzbeziehungen seit dem Jahr 2020 höhere Anteile an der Umsatzsteuer. Zusätzlich gewährt der Bund den Ländern seit dem Jahr 2020 auf Grundlage des 2019 eingefügten Artikel 104d des Grundgesetzes Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus.

Den folgenden beiden Tabellen ist zu entnehmen, in welcher Höhe in den Jahren 2014 bis 2019 Kompensationsmittel vom Bund eingesetzt und an die einzelnen Länder gezahlt wurden sowie in welcher Höhe der Bund den Ländern in den Jahren 2020 bis 2024 Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt hat (nach Umverteilung; Stand: 3. Dezember 2024). Darin enthalten sind auch die Mittel für das Sonderprogramm Junges Wohnen ab dem Programmjahr 2023 in Höhe von jährlich insgesamt 500 Mio. Euro. Demnach haben sich die Bundesfinanzhilfen seit 2020 mehr als verdreifacht.

Kompensationszahlungen des Bundes an die Länder in Euro

Land	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Baden-Württemberg	42.218.000	42.218.000	82.953.090	147.786.190	147.786.000	147.786.000
Bayern	61.317.000	61.317.000	120.480.276	198.146.626	198.147.000	198.147.000
Berlin	32.584.000	32.584.000	64.022.858	89.439.058	89.439.000	89.439.000
Brandenburg	30.277.000	30.277.000	59.490.259	74.673.009	74.673.000	74.673.000
Bremen	3.138.000	3.138.000	6.165.659	10.932.209	10.932.000	10.932.000
Hamburg	9.515.000	9.515.000	18.696.942	31.484.542	31.485.000	31.485.000
Hessen	30.311.000	30.311.000	59.556.921	96.551.171	96.551.000	96.551.000
Mecklenburg-Vorpommern	21.321.000	21.321.000	41.893.147	51.955.147	51.955.000	51.955.000
Niedersachsen	39.860.000	39.860.000	78.320.514	124.977.414	124.977.000	124.977.000
Nordrhein-Westfalen	97.072.000	97.072.000	190.735.445	296.456.645	296.457.000	296.457.000
Rheinland-Pfalz	18.709.000	18.709.000	36.760.645	60.915.095	60.915.000	60.915.000
Saarland	6.547.000	6.547.000	12.864.560	18.920.110	18.920.000	18.920.000
Sachsen	59.638.000	59.638.000	117.180.820	142.459.670	142.460.000	142.460.000
Sachsen-Anhalt	23.967.000	23.967.000	47.092.290	61.089.340	61.089.000	61.089.000
Schleswig-Holstein	12.620.000	12.620.000	24.795.940	41.749.640	41.750.000	41.750.000
Thüringen	29.106.000	29.106.000	57.190.634	70.664.134	70.664.000	70.664.000
Deutschland	518.200.000	518.200.000	1.018.200.000	1.518.200.000	1.518.200.000	1.518.200.000

Finanzhilfen Sozialer Wohnungsbau Artikel 104d GG

Verpflichtungsrahmen in Euro

Land	2020	2021	2022	2023	2024
Baden-Württemberg	136.395.793	138.644.890	289.795.538	347.076.057	418.035.389
Bayern	163.146.150	165.836.348	345.798.795	414.148.828	498.821.116
Berlin	53.849.967	52.368.419	115.333.896	138.130.608	166.371.264
Brandenburg	31.633.871	30.180.200	60.597.400	76.385.881	97.126.813
Bremen	9.917.319	9.628.400	19.075.800	24.444.750	30.575.101
Hamburg	26.811.046	27.253.148	57.854.839	69.290.334	83.456.669
Hessen	75.786.086	79.306.138	165.271.065	196.248.363	238.406.548
Mecklenburg-Vorpommern	19.841.900	19.841.900	39.609.000	49.511.250	62.384.175
Niedersachsen	95.808.089	94.099.300	187.906.600	239.264.527	295.952.895
Nordrhein-Westfalen	221.024.319	224.668.904	432.218.400	560.935.970	675.618.734

Land	2020	2021	2022	2023	2024
Rheinland-Pfalz	50.569.730	48.245.900	96.369.600	127.149.034	154.463.262
Saarland	0	7.211.820	5.300.000	14.000.000	37.745.505
Sachsen	18.181.773	26.591.788	78.451.600	120.500.756	156.935.520
Sachsen-Anhalt	5.835.275	12.856.199	9.212.370	0	42.018.400
Schleswig-Holstein	35.692.791	36.281.346	75.685.098	90.644.893	109.177.145
Thüringen	27.748.739	26.985.300	21.520.000	32.268.750	82.911.465
Deutschland	972.242.847	1.000.000.000	2.000.000.000	2.500.000.000	3.150.000.000

Die Finanzhilfen des Bundes sind für Programme der Länder zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus (Landesprogramme) bestimmt. Der Bund fördert mit den Finanzhilfen keine Einzelmaßnahmen. Mit Finanzhilfen förderfähig sind Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Davon werden die Schaffung neuen Wohnraums und die Modernisierung von Wohnraum erfasst, wobei es sich um Mietwohnraum oder selbstgenutztes Wohneigentum handeln kann. Die Länder sind für die Ausgestaltung und Umsetzung entsprechender Förderprogramme zuständig. Ihre Zuständigkeit umfasst auch die Aufteilung des Mitteleinsatzes auf Neubau- und Bestandsmaßnahmen sowie auf Miet- und Eigentumsmaßnahmen.

3. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die im Internet inserierten Angebotsmieten für Wohnungen im Bundesdurchschnitt seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren und nach dünnbesiedelten und ländlichen Kreisen, städtischen Kreisen, kreisfreien Großstädten und großen Großstädten sowie Jahren, prozentualer und absoluter Steigerung aufschlüsseln)?

Vorabhinweise zu den Antworten zu den Fragen 3 und 4:

Die in den Antworten dargestellten durchschnittlichen Angebotsmieten inserierter Wohnungen spiegeln das Angebot wider, auf das Wohnungssuchende treffen, wenn sie im Internet nach einer Mietwohnung suchen. Die Angebotsmieten im Internet inserierter Wohnungen sind nicht repräsentativ für das gesamte Wohnungsangebot. Inserate aus lokalen Zeitungen, Mieter- oder Unternehmenspublikationen oder von Aushängen fließen nicht mit ein. Wohnungsvermittlungen über Kunden- und Wartelisten von Wohnungsunternehmen oder Maklern gehen in diese Quelle ebenfalls nicht ein. Daher sind insbesondere Wohnungen im günstigen Mietsegment in dieser Datenquelle unterrepräsentiert. Mieten aus bestehenden Mietverhältnissen lassen sich mit dieser Datengrundlage ebenfalls nicht darstellen.

Die ausgewerteten Angebotsmieten im Internet inserierter Wohnungen basieren auf Inseraten aus Immobilienplattformen und von Zeitungen für Angebote von Wohnungen im Neubau und Gebäudebestand (Erst- und Wiedervermietungen). Zur Standardaufbereitung bis auf die Ebene der Kreise erfolgte eine Eingrenzung der betrachteten Wohnungen unmöblierter Angebote mit Wohnflächen von 40 bis 100 Quadratmetern mit mittlerer Wohnungsausstattung in mittlerer bis guter Wohnlage. Die verwendeten Daten umfassen nettokalte Angebotsmieten, also ohne kalte und warme Nebenkosten. Als Quelle werden die Datenbanken der IDN Immo-Daten GmbH mit Inseraten aus über 120 Immobilienportalen und Zeitungen verwendet, die das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) aufbereitet und daraus durchschnittliche Internet-Angebotsmieten berechnet.

Die folgenden Tabellen zeigen die jährlichen Veränderungen der durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Wohnungen nach differenzierten siedlungsstrukturellen Kreistypen in den Jahren 2014 bis 2023.

Jährliche prozentuale Veränderung durchschnittlicher Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Wohnungen nach differenzierten siedlungsstrukturellen Kreistypen 2014 bis 2023

differenzierte siedlungsstrukturelle Kreistypen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Veränderung zum Vorjahr in Prozent									
Große kreisfreie Großstädte	5,2	4,2	5,3	6,3	7,6	4,3	2,9	2,2	3,8	10,5
Kleine und mittlere kreisfreie Großstädte	2,6	3,8	3,6	4,0	4,4	3,3	2,9	3,4	3,4	5,4
Städtische Kreise	3,2	4,2	4,7	3,7	5,1	4,6	3,7	3,4	3,9	4,7
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	3,3	2,7	3,3	4,2	4,2	3,8	3,0	3,7	4,7	6,6
Dünn besiedelte ländliche Kreise	2,3	1,2	4,1	3,9	4,0	4,0	2,4	4,4	5,7	7,9
Deutschland	3,7	3,7	4,5	4,7	5,7	4,1	3,1	3,1	4,0	7,3

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkung: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand und Neubau mit 40 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

Jährliche absolute Veränderung durchschnittlicher Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Wohnungen nach differenzierten siedlungsstrukturellen Kreistypen 2014 bis 2023

differenzierte siedlungsstrukturelle Kreistypen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Veränderung zum Vorjahr in Euro je Quadratmeter									
Große kreisfreie Großstädte	0,4	0,4	0,5	0,6	0,8	0,5	0,3	0,3	0,5	1,3
Kleine und mittlere kreisfreie Großstädte	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,5
Städtische Kreise	0,2	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,5
Dünn besiedelte ländliche Kreise	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,3	0,4	0,6
Deutschland	0,3	0,3	0,3	0,4	0,5	0,4	0,3	0,3	0,4	0,7

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkung: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand und Neubau mit 40 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

4. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die im Internet inserierten oder laut BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung (BBSR = Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) festgestellten Angebotsmieten für Wohnungen in den zehn größten deutschen Städten seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren sowie nach prozentualer und absoluter Steigerung aufschlüsseln)?

Die folgenden Tabellen zeigen die jährlichen Veränderungen der durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Wohnungen in den zehn größten kreisfreien Großstädten in den Jahren 2014 bis 2023.

Jährliche prozentuale Veränderung durchschnittlicher Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Wohnungen in den 14 größten kreisfreien Großstädten 2014 bis 2023

10 größte kreisfreie Großstädte	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Veränderung zum Vorjahr in Prozent									
Hamburg, Freie und Hansestadt	2,7	0,9	4,0	3,1	5,4	2,8	4,7	2,6	5,5	0,4
Düsseldorf, Stadt	2,1	3,6	5,4	4,4	3,6	5,0	2,8	0,6	4,0	5,2
Duisburg, Stadt	2,3	2,1	2,6	5,6	2,0	4,4	2,7	4,4	3,3	5,2
Essen, Stadt	1,8	3,0	5,2	4,8	4,2	2,6	3,1	4,1	2,8	4,9
Köln, Stadt	3,6	4,3	3,5	3,5	4,8	3,8	3,6	4,2	4,2	6,1
Dortmund, Stadt	4,1	4,9	6,6	4,8	5,4	3,6	3,9	1,7	6,4	3,8
Frankfurt am Main, Stadt	2,6	5,6	4,8	3,3	5,9	5,8	6,0	-3,2	0,9	1,5
München, Landeshauptstadt	7,0	5,2	6,2	6,0	10,0	4,3	2,0	0,3	1,6	5,2
Berlin, Stadt	8,1	5,2	5,8	10,6	10,5	4,7	2,1	3,8	5,6	26,7
Leipzig, Stadt	4,5	4,5	4,8	4,9	5,0	5,5	2,2	5,6	6,6	7,6

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkung: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand und Neubau mit 40 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

Jährliche absolute Veränderung durchschnittlicher Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Wohnungen in den 14 größten kreisfreien Großstädten 2014 bis 2023

10 größte kreisfreie Großstädte	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Veränderung zum Vorjahr in Euro je Quadratmeter									
Hamburg, Freie und Hansestadt	0,3	0,1	0,4	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,7	0,0
Düsseldorf, Stadt	0,2	0,3	0,5	0,4	0,4	0,5	0,3	0,1	0,5	0,6
Duisburg, Stadt	0,1	0,1	0,1	0,3	0,1	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4
Essen, Stadt	0,1	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,3	0,2	0,4
Köln, Stadt	0,3	0,4	0,3	0,4	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	0,8
Dortmund, Stadt	0,2	0,3	0,4	0,3	0,4	0,3	0,3	0,1	0,5	0,3
Frankfurt am Main, Stadt	0,3	0,6	0,6	0,4	0,7	0,8	0,8	-0,5	0,1	0,2
München, Landeshauptstadt	0,9	0,7	0,9	0,9	1,6	0,8	0,4	0,1	0,3	1,0

10 größte kreisfreie Großstädte	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Veränderung zum Vorjahr in Euro je Quadratmeter									
Berlin, Stadt	0,6	0,4	0,5	1,0	1,1	0,5	0,2	0,4	0,7	3,4
Leipzig, Stadt	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,2	0,4	0,5	0,6

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkung: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand und Neubau mit 40 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

5. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastungsquote seit 2014 entwickelt, und wie hoch war jeweils der Anteil der Haushalte, deren Wohnkosten 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens überschritten im Bundesdurchschnitt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
6. Wie hat sich die Wohnkostenbelastungsquote in den Jahren seit dem Jahr 2014 jeweils für Haushalte der untersten und obersten Einkommensgruppen, die zur Miete wohnen und die im Eigenheim wohnen, in Großstädten und in ländlichen Kreisen entwickelt?

Die Fragen 5 und 6 werden gemeinsam beantwortet.

Die Wohnkosten werden in der europäischen Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen (MZ-SILC) erhoben. Ergebnisse zum Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen sowie zum Anteil der Bevölkerung in Haushalten mit einer monatlichen Wohnkostenbelastung von mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens nach Art der Nutzung der Wohnung und Gemeindetyp sind ab dem Erhebungsjahr 2020 in den folgenden beiden Tabellen aufgeführt.

Da die europäische Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen (EU-SILC) im Erhebungsjahr 2020 mit weitreichenden methodischen Änderungen in den Mikrozensus eingebunden wurde, sind die Ergebnisse nicht mehr mit denen der Erhebungsjahre vor 2020 vergleichbar und werden deshalb hier nur ab dem Jahr 2020 dargestellt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass ab dem Berichtsjahr 2023 ein weiterer Zeitreihenbruch in der Erfassung der Wohnkosten vorliegt.

Weitere Daten zu Frage 6 liegen der Bundesregierung nicht vor.

Anteil der Wohnkosten¹ am verfügbaren Haushaltseinkommen in Prozent (Median)

	2020	2021	2022	2023
Bevölkerung insgesamt	16,4	18,0	19,4	19,6

Quelle: Eurostat 2024

Anteil der Bevölkerung in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) in Haushalten mit einer monatlichen Wohnkostenbelastung von mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens nach Art der Nutzung der Wohnung und Gemeindetyp in Prozent

Art der Nutzung Gemeindetyp 2)	2020	2021	2022	2023
Insgesamt	17,0	21,5	23,8	24,9
Großstädte	21,8	24,4	26,7	27,6
Mittelstädte	16,1	21,7	23,9	25,6
Kleinstädte und Landgemeinden	14,3	19,0	21,5	22,3
Personen in Eigentümerhaushalten insgesamt	12,6	17,9	20,7	20,6
Großstädte	14,7	18,1	20,5	18,4

Art der Nutzung Gemeindetyp 2)	2020	2021	2022	2023
Mittelstädte	12,7	18,8	20,7	20,8
Kleinstädte und Landgemeinden	11,9	17,4	20,7	21,2
Personen in Mieterhaushalten insgesamt	21,6	24,9	26,7	29,1
Großstädte	25,0	26,9	29,2	31,5
Mittelstädte	19,9	24,6	27,0	30,0
Kleinstädte und Landgemeinden	18,4	22,2	22,9	24,4

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

¹ Die Wohnkosten umfassen alle monatlichen Kosten, die ein Haushalt zum Wohnen aufwenden muss. Abhängig von der jeweiligen Statistik werden die Wohnkosten nicht nur für Mieterinnen und Mieter, sondern auch für Eigentümerinnen und Eigentümer berechnet. Für Mieterinnen und Mieter entsprechen die Wohnkosten der Summe aus der Bruttowarmmiete, die an die Vermieterin oder den Vermieter gezahlt wird, und den Kosten an Dritte. Bei den Eigentümerinnen und Eigentümern setzen sich die Wohnkosten aus den Energie- und Heizkosten, der Grundsteuer sowie weiteren Nebenkosten (zum Beispiel für den Wasserverbrauch, die Müllabfuhr oder den Schornsteinfeger) zusammen. Auch die Kosten für regelmäßige Wartungen und Instandhaltungen sowie Zinsen für mögliche Hypothekenkredite zählen bei den Eigentümerinnen und Eigentümern zu den Wohnkosten. Transferleistungen mit Bezug auf das Wohnen (insbesondere Wohngeld, Kosten der Unterkunft) wurden von den Wohnkosten abgezogen.

7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Bodenrichtwerte und Grundstückspreise für Geschosswohnungsbau in geschlossener Bauweise in den zehn größten deutschen Städten seit 2014 entwickelt (bitte in Zweijahresschritten auflisten)?

Durchschnittliche Bodenrichtwerte und Grundstückspreise für Geschosswohnungsbau in geschlossener Bauweise liegen der Bundesregierung auf regionaler Ebene nicht vor.

8. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Zwangsräumungen in Deutschland seit 2014 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Hierzu wird zunächst auf die Antwort zu Frage 8 der Kleinen Anfrage der Fraktion DIE LINKE. auf Bundestagsdrucksache 19/12786 verwiesen.

Auch für das Jahr 2018 wurde lediglich die Anzahl der erteilten Vollstreckungsaufträge an Gerichtsvollzieher auf Zwangsräumung erfasst und in der Deutschen Gerichtsvollzieher Zeitung (DGVZ) veröffentlicht, sie betrug (ohne Bayern) 54.010.

Seit 2019 übermitteln die Länder jährlich die Zahlen der durchgeführten Zwangsräumungen an das Bundesamt für Justiz. Sie lauten wie folgt:

Jahr	Anzahl der durchgeführten Zwangsräumungen pro Jahr
2019	16.439 (ohne Baden-Württemberg und Schleswig-Holstein sowie mit der Maßgabe, dass die Daten für Brandenburg und Rheinland-Pfalz nur das 4. Quartal umfassen)
2020	30.731 (ohne Schleswig-Holstein)
2021	30.271 (ohne Schleswig-Holstein)
2022	29.940 (ohne Schleswig-Holstein)
2023	32.669 (zum Vergleich: davon entfallen 1.169 auf Schleswig-Holstein)

9. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Wohnungslosen in Deutschland seit 2014 entwickelt, und welche Datenbasis liegt dieser Kenntnis zugrunde (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Bundesregierung erhebt erst seit 2022 die Zahl der wohnungslosen Menschen in Deutschland. Die gesetzliche Grundlage hierfür bildet das Wohnungslosenberichterstattungsgesetz.

Die Zahl der untergebrachten wohnungslosen Menschen wurde seit 2022 jährlich durch das Statistische Bundesamt erhoben:

Jahr	Anzahl
2022	178.145
2023	372.060
2024	439.465

Aus Sicht der Bundesregierung ist der Anstieg auf zwei Gründe zurückzuführen: Zum einen handelt es sich bei der Statistik um eine neue Erhebung, bei der zu Beginn von einer Untererfassung auszugehen ist, die nach und nach ausgeglichen wird. Zum anderen umfasst die Statistik untergebrachter wohnungsloser Menschen gemäß gesetzlicher Definition von Wohnungslosigkeit auch die in Unterkünften für Geflüchtete untergebrachten Personen, wenn ihr Asylverfahren positiv abgeschlossen wurde (zum Beispiel Asylberechtigung, Flüchtlingseigenschaft, subsidiärer Schutz) und sie zur Vermeidung von ansonsten eintretender Wohnungslosigkeit in der Unterkunft verbleiben. Personen, die eine Aufenthaltserlaubnis über das Chancen-Aufenthaltsrecht erhalten haben, und Geflüchtete aus der Ukraine, die im Rahmen einer Aufenthaltsgewährung zum vorübergehenden Schutz nach § 24 des Aufenthaltsgesetzes (AufenthG) aufgenommen wurden, sind ebenfalls in der Statistik zu berücksichtigen, wenn sie untergebracht sind und nicht über einen Mietvertrag oder Ähnliches verfügen.

Die Zahl der verdeckt wohnungslosen Menschen sowie der wohnungslosen Menschen ohne Unterkunft wurde für den Wohnungslosenbericht 2022 durch die Bietergemeinschaft GISS e. V. und Kantar Public erhoben, mit folgenden Ergebnissen:

Verdeckt wohnungslose Menschen im Jahr 2022: 49.300

Wohnungslose Menschen ohne Unterkunft im Jahr 2022: 37.400

Für weitere Einzelheiten zu diesen Zahlen der nicht institutionell untergebrachten wohnungslosen Menschen wird auf den Wohnungslosenbericht 2022 verwiesen (www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/pm-kurzmeldung/wohnungslosenbericht-2022.pdf?__blob=publicationFile&v=2). Mit dem 2. Wohnungslosenbericht wird die Bundesregierung neue Informationen und Analysen über Umfang und Struktur von Wohnungslosigkeit im Bundesgebiet vorlegen.

10. Wie viele Wohnungen haben sich im Jahr 2014 im Besitz des Bundes oder bundeseigener Unternehmen befunden, und wie hat sich diese Anzahl bis heute entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Entwicklung der sich im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befindlichen Wohnungen stellt sich wie folgt dar:

Wohnungsbestand (Stichtag 31. Dezember des Jahres)	Anzahl der Wohnungen (gerundet):
2014	38.000
2015	k. A.

Wohnungsbestand (Stichtag 31. Dezember des Jahres)	Anzahl der Wohnungen (gerundet):
2016	37.000
2017	37.000
2018	36.000
2019	36.000
2020	36.000
2021	38.000
2022	38.000
2023	38.000
2024 (Stichtag 31.10.2024)	38.000

* Für das Jahr 2015 liegt keine Angabe vor.

11. Wie viele Liegenschaften mit welcher Gesamtfläche haben sich im Jahr 2014 im Besitz des Bundes befunden, und wie hat sich diese Anzahl bis heute entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Der nachfolgenden Tabelle sind die Anzahl und Entwicklung der BImA-eigenen Wirtschaftseinheiten (Liegenschaften) sowie deren Gesamtfläche in Hektar vom Stichtag 31. Dezember 2014 bis zum 30. September 2024 zu entnehmen.

Stichtag	Anzahl Wirtschaftseinheiten	Gesamtfläche in Hektar
31.12.2014	18.782	490.577
31.12.2015	18.131	484.082
31.12.2016	17.383	480.104
31.12.2017	16.738	473.510
31.12.2018	16.039	465.603
31.12.2019	15.559	460.533
31.12.2020	15.076	461.216
31.12.2021	14.825	460.329
31.12.2022	14.422	454.044
31.12.2023	14.127	456.567
30.09.2024	13.871	453.510

12. Wie viele Liegenschaften und mit welcher Gesamtfläche hat der Bund seit 2014 verkauft, wie viele davon wurden an Kommunen zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus vergünstigt abgegeben, und wie hoch waren die Einnahmen für den Bundeshaushalt durch diese Verkäufe (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die BImA hat seit 2014 insgesamt 12.965 Liegenschaften (Stand: 31. Oktober 2024) verkauft. Davon wurden insgesamt 95 Liegenschaften zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus vergünstigt an Kommunen und kommunale Wohnungsbaugesellschaften abgegeben.

Die Daten zu den von der BImA eingenommenen Einnahmen durch diese Verkäufe sind in der nachstehenden Übersicht zusammengestellt (Stand: 31. Oktober 2024).

Verkaufsjahr	Von der BImA eingenommene Kaufpreiserlöse in Euro gesamt
2014	449.207.724
2015	384.192.874
2016	398.486.580
2017	385.631.809
2018	395.406.729

Verkaufsjahr	Von der BImA eingenommene Kaufpreiserlöse in Euro gesamt
2019	315.480.395
2020	248.478.351
2021	239.873.385
2022	200.128.672
2023	153.524.553
01.01.–31.10.2024*	323.625.812
Gesamt	3.494.036.882

* einschließlich des wirtschaftlichen Sondereffekts in Höhe von rund 261,4 Mio. Euro aus dem Verkauf der Flächen des Flughafens Tegel an das Land Berlin.

13. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung auf den abgegebenen Grundstücken seit 2014 fertiggestellt, und wie viele sind in Planung?

Die auf den in Rede stehenden Grundstücken errichteten Sozialwohnungen ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle.

Verkaufsjahr	Anzahl fertiggestellter Sozialwohnungen
2015	0
2016	17
2017	61
2018	0
2019	80
2020	158
2021	38
2022	435
2023	357
2024 (Stand: 30.06.2024)	253

Angaben über die sich derzeit bei den zuständigen Planungsträgern/Gemeinden in Planung befindlichen Sozialwohnungen konnten in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht ermittelt werden.

14. Wie viele Wohnungen wurden durch den Bund seit 2014 gebaut, und wie viele aufgekauft (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Mit dem Jahr 2020 ist die BImA im Rahmen der Wohnraumoffensive wieder in den Wohnungsbau eingestiegen.

Die BImA beabsichtigt im Rahmen ihres Wohnungsneubauprogramms bis Ende 2028 bundesweit bis zu 6.000 Wohnungen auf eigenen Grundstücken zu errichten.

Die Anzahl der bislang fertiggestellten Wohnungen ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle.

Baujahr	Fertiggestellte Wohnungen
2020	50
2021	6
2022	76
2023	68
2024 (Stand: 30.09.2024)	310

Ankäufe von Wohnungen hat die BImA im Rahmen der Wohnraumoffensive bisher nicht getätigt.

15. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl belegungsgebundener Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge seit dem Jahr 2014 entwickelt, und wie hoch waren in diesem Zeitraum die Ausgaben des Bundes für den Ankauf von Belegungsrechten (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Entwicklung der im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes zur Verfügung stehenden belegungsrechtsgebundenen Wohnungen stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Anzahl Belegungsgebundener Wohnungen	Ausgaben in T Euro
2014	31.800	k. A.
2015	31.800	k. A.
2016	28.000	k. A.
2017	26.300	5.256
2018	26.300	8.586
2019	26.000	14.575
2020	27.200	11.939
2021	27.000	6.713
2022	26.100	3.232
2023	25.750	1.856
2024 (bis 10/2024)	25.500	1.711

Angaben zu den Ausgaben für den Ankauf von Belegungsrechten im Zeitraum von 2014 bis 2016 waren in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht zu ermitteln.

16. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl belegungsgebundener Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge in den Großstädten mit Einrichtungen des Bundes (über 500 000 Einwohnerinnen und Einwohner) im Verhältnis jeweils zur Bevölkerungszahl dieser Städte seit dem Jahr 2014 entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Der BImA stehen keine Entwicklungszahlen zur Verfügung, die sich im Verhältnis zur Bevölkerungszahl der in Rede stehenden Großstädte darstellen ließen.

Ungeachtet dessen stellt sich der für die Wohnungsfürsorge des Bundes zur Verfügung stehende Wohnungsbestand der BImA (Belegungsrechte und eigene Wohnungen) in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnerinnen und Einwohner und Einrichtungen des Bundes wie folgt dar:

Standort	Einwohnerzahl (Stand: 2023)	Anzahl belegungsgebundener Wohneinheiten
Berlin	3.782.202	7.873
Hamburg	1.964.021	574
München	1.578.567	2.493
Köln	1.095.520	1143
Frankfurt/Main	775.790	1386
Stuttgart	633.484	1005
Düsseldorf	631.217	161
Leipzig	619.879	531
Dortmund	595.471	10

Standort	Einwohnerzahl (Stand: 2023)	Anzahl belegungsgebundener Wohneinheiten
Essen	586.608	10
Bremen	577.026	186
Dresden	572.240	667
Hannover	548.186	378
Nürnberg	544.414	27

17. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung seit 2014 unternommen, um die Mietpreisentwicklung zu regulieren und Mieterinnen und Mieter infolge steigender Mieten vor Verdrängung zu schützen, und wie bewertet die Bundesregierung den Erfolg dieser Maßnahmen?

Zunächst wird auf die Antwort zu den Fragen 15 und 21 der Kleinen Anfrage der Fraktion DIE LINKE. auf Bundestagsdrucksache 19/12786 verwiesen.

Zudem wird bezüglich wohnungspolitischer Maßnahmen der Bundesregierung für mehr bezahlbaren Wohnraum auf die Vorbemerkung der Bundesregierung verwiesen.

Zusätzlich wird auf folgende regulierende Maßnahmen der vergangenen Legislaturperiode hingewiesen:

Mit dem Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete vom 21. Dezember 2019 (Bundesgesetzblatt (BGBl.) I 2019 S. 2911 ff.) ist der Betrachtungszeitraum für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre verlängert worden (§ 558 Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)). Das Gesetz ist am 1. Dezember 2020 in Kraft getreten. Die Regelung soll hinsichtlich der Erreichung ihres Ziels, den Anstieg der ortsüblichen Vergleichsmiete in Gebieten mit stark steigenden Angebotsmieten zu dämpfen, evaluiert werden. Die Evaluierung soll nach Ablauf von mindestens sechs Jahren seit dem Inkrafttreten des Gesetzes am 1. Dezember 2020 erfolgen. Eine verlässliche Datengrundlage zu den Auswirkungen der in dem Gesetz enthaltenen Regelungen ist derzeit noch nicht vorhanden.

Das Gesetz zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn vom 19. März 2020 ist am 1. April 2020 in Kraft getreten. Mit dem Gesetz wurde die sogenannte Mietpreisbremse bis Ende 2025 verlängert. Zudem wurde § 556g Absatz 2 BGB angepasst. Mietende können danach rückwirkend die gesamte zu viel gezahlte Miete zurückverlangen, wenn sie einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse innerhalb von 30 Monaten nach Beginn des Mietverhältnisses gerügt haben. Hierdurch sollten die mit der DIW-Studie (DIW Berlin, Evaluierung der Mietpreisbremse im Auftrag des BMJV, 2018) aufgezeigten ökonomischen Anreize für Vermietende, sich nicht an die Mietpreisbremse zu halten, weiter ausgeräumt werden.

Mit dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020 (BGBl. I 2020 S. 569 ff.) wurde für Mietverhältnisse über Grundstücke oder über Räume das Recht der Vermieter zur Kündigung von Mietverhältnissen eingeschränkt. Wegen Mietschulden aus dem Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 dürfen Vermieter das Mietverhältnis nicht kündigen, sofern die Mietschulden auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruhen. Die Vorschrift ist am 30. September 2022 außer Kraft getreten.

Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021 (BGB. I 2021 S. 1802 ff.) wurde der Beschluss des Wohngipfels vom 21. September 2018, Möglichkeiten, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln, zu reduzieren, umgesetzt. § 250 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) er-

möglicht den Ländern, durch Rechtsverordnung Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten zu bestimmen. In den durch Rechtsverordnung bestimmten angespannten Wohnungsmärkten ist für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen eine Genehmigung der zuständigen Behörde erforderlich.

Zudem hat die Bundesregierung am 11. Dezember 2024 einen Gesetzentwurf zur Änderung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn beschlossen (abrufbar: www.bmj.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/2024_Zulaessige_Miethoehe_Mietbeginn.html?nn=110490). Dieser sieht vor, die Verordnungsermächtigung für die sogenannte Mietpreisbremse bis zum 31. Dezember 2029 zu verlängern. Zudem soll der Anwendungsbereich der Mietpreisbremse auch auf Wohnungen erstreckt werden, die nach dem 1. Oktober 2014 und bis zum 1. Oktober 2019 erstmals genutzt und vermietet wurden.

Am 18. Dezember 2024 hat das Bundeskabinett den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung von Regelungen des Rechts der Wohnraummiete beschlossen, mit dem in Gebieten, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und die von der Landesregierung durch Rechtsverordnung bestimmt werden, die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen von derzeit 15 Prozent auf 11 Prozent abgesenkt werden soll. Zudem sollen die Bedeutung und Anwendung von qualifizierten Mietspiegeln durch eine Verpflichtung von Gemeinden über 100.000 Einwohnern, solche Mietspiegel aufzustellen, gestärkt werden. Künftig sollen zudem Vermieter von möbliertem Wohnraum in durch Rechtsverordnung ausgewiesenen besonders angespannten Wohnungsmärkten verpflichtet werden, den auf die Möblierung entfallenden Anteil auszuweisen.

18. Welche sind nach Kenntnis der Bundesregierung die 15 größten Wohnungsunternehmen in der Bundesrepublik Deutschland, wie hoch ist deren Wohnungsbestand, und welche Eigentumsform haben diese?

Die folgende Tabelle zeigt die 15 größten Wohnungsunternehmen in Deutschland, basierend auf den jeweiligen Wohnungsbeständen sowie deren Eigentumsform.

	Unternehmensname	Eigentumsform	Wohnungsbestand (gerundet)
1	Vonovia	privatwirtschaftlich	546.000
2	LEG Wohnen	privatwirtschaftlich	167.000
3	SAGA Unternehmensgruppe	kommunal	140.000
4	Vivawest	privatwirtschaftlich	119.000
5	TAG Immobilien	privatwirtschaftlich	85.000
6	degewo	kommunal	80.000
7	HOWOGE	kommunal	76.000
8	Gewobag	kommunal	75.000
9	Stadt und Land	kommunal	65.000
10	Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte Wohnstadt	Bund/Land	60.000
11	Grand City Property	privatwirtschaftlich	60.000
12	ABG Frankfurt Holding	kommunal	55.000
13	Gesobau	kommunal	48.000
14	GWH Immobilien Holding	Bund/Land	47.000
15	GAG Immobilien	kommunal	46.000

Datenbasis: Geschäftsberichte und Angaben der jeweiligen Unternehmen, jeweils Stand: 31. Dezember 2023

19. Wie viele Share Deals wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 bei Immobilienverkäufen durchgeführt (bitte nach Jahren aufschlüsseln und Verkäufer, Käufer, Verkaufsanteil von weniger und mehr als 90 Prozent bzw. 95 Prozent vor dem 1. Juli 2021, Anzahl der Wohnungen, Kaufpreis und Ort der Immobilie angeben)?

Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse vor, wie viele Share Deals seit 2014 bei Immobilienverkäufen durchgeführt wurden.

20. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren seit 2014 die Steuerausfälle bei der Grunderwerbsteuer infolge von Share Deals bei Verkäufen von Wohnimmobilien?

Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse vor, wie hoch in den Jahren seit 2014 die Steuerausfälle bei der Grunderwerbsteuer infolge von Share Deals bei Verkäufen von Wohnimmobilien waren.

21. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Median des Nettovermögens der Immobilienbesitzer und wie hat sich der Median des Nettovermögens der Mieterhaushalte jährlich seit 2014 entwickelt?

Der Bundesregierung liegen zu Frage 21 folgende Daten vor: Gemäß Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) ist das Median Nettogesamtvermögen je Haushalt in einer Mietwohnung im Zeitraum 2013 bis 2018 um 29,3 Prozent von 4.100 auf 5.300 Euro gestiegen. Für Haushalte in Wohneigentum betrug der Anstieg 32,9 Prozent (von 174.800 auf 232.300 Euro).

Hinweis: Ansprüche von Haushaltsmitgliedern (Anwartschaften) aus gesetzlichen und betrieblichen Alterssicherungssystemen (einschließlich Direktversicherungen) bleiben unberücksichtigt. Insoweit Vermögen als Alternative zu diesen Alterssicherungssystemen gebildet wird, dürfte der Vergleich des Nettogesamtvermögens zwischen Mieter- und Eigentümerhaushalten verzerrt sein.

22. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung das Immobilienvermögen jährlich seit 2014 entwickelt
- a) insgesamt und
 - b) nach Einkommensdezilen?

Hierzu liegen der Bundesregierung Daten für das Jahr 2018 vor. Standardmäßig liegen als Durchschnittswerte die arithmetischen Mittel für die angegebenen acht Haushaltsnettoeinkommensklassen vor. Die folgende Tabelle stellt Immobilienvermögen privater Haushalte am 1. Januar 2018 nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen dar. Es handelt es sich um von den Haushalten geschätzte Werte für ihre Immobilie, diese können teilweise deutlich von den Verkehrswerten der Immobilien zum betrachteten Zeitpunkt abweichen.

	Haushalte insgesamt	Darunter nach dem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von ... bis unter ... Euro 1)							
		unter 900	900– 1.300	1.300– 1.500	1.500– 2.000	2.000– 2.600	2.600– 3.600	3.600– 5.000	5.000– 18.000
Durchschnitts- wert je HH Verkehrswert (100 Euro)	1.360	187	338	469	618	965	1.461	2.307	4.405

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

23. Welche Änderungen im Mietrecht in Bezug auf Modernisierungsumlage, Kündigungsschutz, Zwangsräumungen bzw. Räumungsklagen und Betriebskostenabrechnung hat es nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 gegeben (bitte nach Legislaturperioden aufschlüsseln)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 21 der Kleinen Anfrage der Fraktion DIE LINKE. auf Bundestagsdrucksache 19/12786 verwiesen.

Darüber hinaus hat es in Bezug auf die Regelungen zur Mieterhöhung nach Modernisierung (sogenannte Modernisierungsumlage), zum Kündigungsschutz, zu Zwangsräumungen/Räumungsklagen und zur Betriebskostenabrechnung folgende weitere Gesetzesänderungen gegeben:

19. Legislaturperiode:

Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht (BGBl. 2020 I S. 569); Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/1972 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über den europäischen Kodex für die elektronische Kommunikation (Neufassung) und zur Modernisierung des Telekommunikationsrechts (BGBl. I 2021 S. 1858 ff.)

sogenannte Modernisierungsumlage	keine
Kündigungsschutz	Beschränkung der Kündigungsmöglichkeit von Miet- und Pachtverhältnissen: Wegen Mietschulden aus dem Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 dürfen Vermietende das Mietverhältnis nicht kündigen, sofern die Mietschulden auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruhen (Artikel 240 § 2 EGBGB a. F.).
Zwangsräumungen, Räumungsklagen	keine
Betriebskostenabrechnung	Einführung des § 556 Absatz 3a BGB und Neufassung des § 2 Satz 1 Nummer 15 Satz 2 BetrKV, mit denen sowohl die Umlagefähigkeit des Glasfaserbereitstellungsentgelts als auch eine Begrenzung der Kosten nach Zeit und Höhe herbeigeführt wurde.

20. Legislaturperiode:

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 vom 19. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nummer 280); Viertes Gesetz zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie vom 29. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nummer 323):

sogenannte Modernisierungsumlage	Einführung eines speziellen Modernisierungsmieterhöhungstatbestandes für Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 555b Nummer 1a BGB (§ 559e BGB) Einführung spezieller Regelungen für Modernisierungsmaßnahmen die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt werden (§ 555b Nummer 1a BGB) insbesondere Aufnahme einer spezifischen Kappungsgrenze (§ 559 Absatz 3a Seite 3, 559e Absatz 3 BGB)
Kündigungsschutz	keine
Zwangsräumungen, Räumungsklagen	keine
Betriebskostenabrechnung	Ab 1. Januar 2025 können Vermietende bei Betriebskostenabrechnungen Belege auch digital zur Einsichtnahme bereitstellen (§ 556 Absatz 4 BGB in der ab 1. Januar 2025 geltenden Fassung). In der Betriebs- und Heizkostenverordnung wurde u. a. klarstellend geregelt, dass zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für den Strom zählen, der einer Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung zugeführt wird (§ 2 Satz 1 Nummer 4 Buchstabe a der Betriebskostenverordnung; § 7 Absatz 2 Satz 1 der Heizkostenverordnung); zudem wurde die bisherige Ausnahmeregelung von der Pflicht zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung für Wärmepumpen in § 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung gestrichen.

24. Welche Erkenntnisse über die Zunahme sozialer Segregation in deutschen Städten liegen der Bundesregierung vor?

Unter Segregation wird die räumlich ungleiche Verteilung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in der Stadt verstanden (Häußermann 2008)*. Dem liegt die Annahme zugrunde, dass eine Verbindung zwischen gesellschaftlichen und räumlichen Strukturen besteht, die empirisch beobachtet und beschrieben werden kann (Goebel/Hoppe 2015)**. Segregation wird häufig über ethnische Merkmale oder den Sozialstatus der jeweils betrachteten Bevölkerungsgruppe betrachtet. Das Konzept ist allerdings offen angelegt und kann sich auf verschiedenste Eigenschaften beziehen wie etwa auch auf Lebensstile, Haushaltsformen etc. (Häußermann 2008). In den letzten Jahrzehnten bestimmten unterschiedliche Rahmenbedingungen und Herausforderungen die vielfältige Entwicklung und Gestaltung der Städte: Schrumpfung, Stagnation und Wachstum. Durch diese Vielfalt entwickelten sich auch Quartiere/Gebiete sozial differenziert. Die Qualität des Wohnstandortes korrespondiert häufig mit dem sozialen Status einer Gruppe: So gibt es sogenannte Studentenviertel oder Stadtteile, in denen überwiegend Menschen mit Migrationshintergrund, ältere Menschen oder Familien leben. Segregation muss nicht zwangsläufig einen politischen Handlungsbedarf auslösen. Oftmals suchen Menschen ähnlichen Lebensstils und ähnlicher Milieus auch gern und bewusst bestimmte Quartiere zum Wohnen und Leben auf; beispielsweise Studierende oder junge Familien. Erst wenn der Prozess mit einer deutlichen Ungleichverteilung von Lebenschancen, Entwicklungsmöglichkeiten und gesellschaftlichen Privilegien verbunden wird, können auch sozialräumliche Probleme entstehen.

Mit der Innerstädtischen Raumbewertung (IRB) des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung steht eine kleinräumige Datenbasis für 48 deutsche Großstädte zur Verfügung, mit der sich Segregation in den beteiligten Großstädten untersuchen lässt. Der

* Häußermann, H., 2008: Wohnen und Quartier: Ursachen sozialräumlicher Segregation. In: Huster, E.-U.; Boeckh, J.; Mogge-Grotjahn, H. (Hrsg.): Handbuch Armut und soziale Ausgrenzung. Wiesbaden: 335–349.

** Goebel, J.; Hoppe, L., 2015: Ausmaß und Trends sozialräumlicher Segregation in Deutschland. Bonn.

durchschnittliche Index der sozialen Segregation (gemessen über die Personen in SGB-II-Bezug) lag in den IRB-Städten im Jahr 2023 bei 26,2 Prozent. Im Jahr 2011 betrug der Index 25,8 Prozent. Dieser Index drückt aus, wie viel Prozent der Bevölkerung umziehen müsste, damit eine Gleichverteilung im Stadtgebiet erreicht wird.

Der bislang höchste Wert der durchschnittlichen sozialen Segregation mit knapp 28 Prozent wurde 2019 erreicht. Seitdem – und insbesondere im Jahr 2022 – ist ein Rückgang zu beobachten. Die Unterschiede in Bezug auf Segregation zwischen den Städten haben insbesondere zwischen 2011 bis 2019 zugenommen. Während einige Städte stabile Werte aufwiesen, sind die Segregationsindizes in anderen Städten teils stark gestiegen oder gesunken. Nach Helbig nahm die soziale Segregation in den letzten Jahren in den Städten stärker zu, in denen der Leerstand auf dem Wohnungsmarkt hoch und die Mieten niedrig waren (Helbig 2023)*. Es sind zudem regionale Unterschiede zu beobachten: In ostdeutschen Städten hat die soziale Segregation bis 2019 kontinuierlich zugenommen, zuletzt aber abgenommen. Dort gingen die SGB-II-Quoten in den letzten Jahren überproportional zurück, davon profitieren auch sozial benachteiligte Gebiete – dies wird als ein Grund für den Rückgang der sozialen Segregation seit 2019 vermutet. Die häufig stärkere Segregation wird durch die städtebaulichen Besonderheiten der DDR und den Sanierungsprozess nach der Wiedervereinigung erklärt. Neben einer nachholenden Suburbanisierung mit einem Wegzug von Bevölkerung ins Umland wurden innerstädtische Altbauquartiere nach der Sanierung zu fragilen Wohnstandorten, während die vorhandenen Großwohnanlagen an Attraktivität verloren haben (Helbig/Jähnen 2018)**.

Die oben genannte Entwicklungsdynamik führt auch dazu, dass vielerorts Veränderungen der sozialräumlichen und städtebaulichen Struktur der Städte sichtbar werden. Auf welche Bedarfe und wie die Kommunen reagieren müssen, wird von unterschiedlichen Faktoren bestimmt. Instrumente wie die Städtebauförderung setzen durch Investitionen in den öffentlichen Raum, in soziale Infrastrukturen und durch Investitionsanreize für die Sanierung von Wohngebäuden Impulse für eine positive Quartiersentwicklung. Wichtige Ziele der Städtebauförderung sind, den sozialen Zusammenhalt, die Einheit in der Vielfalt der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in den Städten und Gemeinden zu stärken und sie zu lebenswerten Wohnorten mit hoher Aufenthaltsqualität und gleichen Teilhabechancen für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu machen. Die konkrete Umsetzung der Programme und die Auswahl der Gebiete liegen in der Verantwortung der Bundesländer. Für die drei Programme der Städtebauförderung stellt der Bund seit 2020 Finanzhilfen in Höhe von jährlich 790 Mio. Euro bereit, davon 300 Mio. Euro für das Programm Lebendige Zentren, 200 Mio. Euro für das Programm Sozialer Zusammenhalt sowie 290 Mio. Euro für das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung. Für den Erhalt des sozialen Zusammenhalts übernimmt das Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ eine wichtige Leitfunktion. Mit dem Programm wird ein integrierter, sozialräumlicher Ansatz verfolgt, um sozialen Zusammenhalt, Integration, Inklusion und Teilhabe aller Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier zu unterstützen.

* Helbig, M., 2023: Hinter den Fassaden. Zur Ungleichverteilung von Armut, Reichtum, Bildung und Ethnie in den deutschen Städten. Herausgeber: WZB – Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung. Discussion Paper, P 2023-003. Berlin

** Helbig, M.; Jähnen, S., 2018: Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten. WZB Discussion Paper P2018-001. Berlin.

25. Wie hoch waren die Mittel des Bundes für die Städtebauförderung seit 2014, und wie waren diese Mittel auf die Bundesländer verteilt (bitte nach Jahren und Bundesland aufschlüsseln und in absoluten Zahlen, prozentualen Anteilen und Veränderungen gegenüber dem Vorjahr angeben)?

Die den Ländern entsprechend der jeweils geltenden Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zur Verfügung gestellten Finanzhilfen sind in der beigelegten Anlage* dargestellt.

26. Welche Änderungen der Heizkostenverordnung sowie der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme in Bezug auf eine transparente Abrechnung und auf Einsichtsmöglichkeiten für Mieter hat es seit 2014 gegeben?

Seit 2014 hat es drei Änderungen der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) gegeben. Diese enthalten keine Vorgaben für Mieter, haben aber folgenden Bezug zur Transparenz der Abrechnung:

1. Artikel 16 des Gesetzes zur Neuregelung des gesetzlichen Messwesens vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2722): keine
2. Artikel 2 der Verordnung zur Umsetzung der Vorgaben zu Fernwärme und Fernkälte in der Richtlinie (EU) 2018/2002 sowie in der Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591):
 - a) § 1a AVBFernwärmeV: Einführung der Veröffentlichungspflichten des Fernwärmeversorgungsunternehmens
 - b) § 18 Absatz 1 AVBFernwärmeV: Regelung, dass für die Messung der gelieferten Wärmemenge § 3 der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung (FFVAV) anzuwenden ist.
 - c) § 24 Absatz 1 AVBFernwärmeV: Regelung, dass die Abrechnung des Energieverbrauchs und die Bereitstellung von Abrechnungsinformation einschließlich Verbrauchsinformation nach den §§ 4 und 5 FFVAV erfolgt.
3. Artikel 1 der Ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134): Ergänzung in § 24 Absatz 5 bis 7 AVBFernwärmeV, der Mitteilungen gegenüber dem Kunden bei der Ausübung eines Preisanpassungsrechts nach § 24 des Energiesicherungsgesetzes regelt sowie Überprüfungsrechte des Kunden.

Die Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV) ist seit 2014 zweimal geändert worden. Im Rahmen der Novellierung der HeizkostenV zur Umsetzung der europäischen Vorgaben der Energieeffizienzrichtlinie im Jahr 2021 sind die §§ 6a und 6b aufgenommen worden (BGBl. I S. 4964). Diese enthalten detaillierte Anforderungen an die Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen. Im Rahmen einer zweiten Änderung, die zum 1. Oktober 2024 in Kraft getreten ist, wurde auch für Gebäude, die mit einer Wärmepumpe beheizt werden, eine Pflicht zur Installation einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung aufgenommen (§ 12 Absatz 3 HeizkostenV).

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/14409 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

27. Hält die Bundesregierung die rechtlichen Regelungen im Hinblick auf Wärme-Contracting für ausreichend, und welche Schlussfolgerungen zieht sie aus dem Umstand, dass es unter der aktuellen Regelung teils zu extremen Heizkosten in vielen Haushalten und zu sehr hohen Nachzahlungen kam (vgl. www.ardmediathek.de/video/plusminus/contracting-legaler-betrug-mit-heizkosten/das-erste/Y3JpZDovL2Rhc2Vyc3RlLmRlL3BsdXNtaW51cy81ODI3MWVjZS0xZjA4LTQ1Y2ltODMxMC0wNmQ3YjZkNzUyNTg)?

Die Bundesregierung beobachtet die rechtstatsächlichen Entwicklungen genau. Vor diesem Hintergrund werden auch die Regelungen, die im Zusammenhang mit „Wärme-Contracting“ relevant sind, fortwährend auf gesetzgeberischen Handlungsbedarf überprüft.

Der Begriff des „Wärme-Contractings“ ist nicht legaldefiniert. Nach § 556c Absatz 1 BGB ist Wärmelieferung die eigenständig gewerbliche Lieferung durch einen Wärmelieferanten; § 556c BGB in Verbindung mit der Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (WärmeLV) ist auch dann zu beachten, wenn der Wärmelieferant eine bestehende Anlage übernimmt (§ 556c Absatz 1 Satz 2 BGB; sogenanntes Betriebsführungscontracting). Zudem haben Fernwärmeversorgungsunternehmen die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) zu beachten. Die AVBFernwärmeV gilt auch für Fälle der „Nahwärmerversorgung“ beziehungsweise Konstellationen des Contracting, wenn hohe Investitionen vor allem in die Wärmeerzeugungsanlage getätigt wurden, deren Refinanzierung eine lange Laufzeit, wie von § 32 AVBFernwärmeV vorgesehen, erfordern (BGH, Urteil vom 15. Februar 2006 – VIII ZR 138/05; BGH, Urt. v. 21. Dezember 2011 – VIII ZR 262/09); das sogenannte Betriebsführungscontracting, in dem der Contractor den Betrieb einer bestehenden, das heißt bereits finanzierten Anlage übernimmt, fällt demnach nicht hierunter.

Zum Schutz der Verbraucher vor Wettbewerbsverfälschungen bei der Preisbildung unterliegen Fernwärmepreise zudem der kartellrechtlichen Missbrauchsaufsicht. Mit der Änderung von § 29 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) (BGBl. I 2022 S. 1214) hat der Gesetzgeber die Kompetenzen der Kartellbehörden zur kartellrechtlichen Missbrauchsaufsicht über Fernwärmeunternehmen ausgeweitet. Diese Gesetzesänderung beginnt nun Früchte zu tragen. Derzeit laufen entsprechende Verfahren des Bundeskartellamtes gegen sechs Wärmeversorgungsunternehmen.

Im Zusammenhang mit dem durch den russischen Angriffskrieg bedingten Anstieg der Energiepreise ist auch das Niveau der Fernwärmepreise gestiegen.

In Übereinstimmung mit den AVBFernwärmeV passen Wärmeversorgungsunternehmen ihre Preise auf Grundlage von Preisänderungsklauseln an die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme sowie an die Verhältnisse auf dem Wärmemarkt an. Die Entwicklung der Fernwärmepreise folgt in der Praxis häufig der Entwicklung von Preisen beziehungsweise Preisindizes für Erdgas. Im Regelfall führt die Ermittlung der Indizes und deren Übernahme für Wärmepreisänderungen systembedingt zu einer Verzögerung der Weitergabe steigender oder sinkender Gaspreise für den Wärmesektor von bis zu einem Jahr. Dementsprechend sind die Wärmepreise seit Beginn des russischen Angriffskrieges in der Ukraine in der Regel erst nach und nach gestiegen und sinken nun im Zuge fallender Gaspreise ebenfalls mit zeitlicher Verzögerung. Gleichzeitig ist eine erhebliche Spreizung der Wärmepreisforderungen einzelner Versorger sichtbar.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz plant die begonnene Novellierung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Ver-

sorgung mit Fernwärme und zur Aufhebung der Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte in der nächsten Legislaturperiode fortzusetzen. Die Vorschriften der AVBFernwärmeV sollen novelliert werden, um für Kunden und Versorger attraktive Rahmenbedingungen für die Versorgung mit Fernwärme zu schaffen. Der Ende November in die Länder- und Verbändeanhörung gegebene Entwurf einer entsprechenden Änderungsverordnung beinhaltet insbesondere Regelungen zur Stärkung der Verbraucherrechte und Transparenz sowie zur Anpassung an die fortschreitende Digitalisierung.

Angaben zum Zeitplan zur Fortsetzung der Novelle können derzeit nicht gemacht werden.

Im Mietverhältnis haben Vermietende zudem weitere Regelungen zu beachten:

Gemäß § 556 Absatz 3 Satz 1 BGB beziehungsweise aus vertraglicher Nebenpflicht (§ 241 Absatz 2 BGB; vgl. BGH, Urt. v. 6. Juli 2011 – VIII ZR 340/10, BGH NJW 2011, 3028 Rn. 13) sind Vermietende verpflichtet, bei Entscheidungen, die Einfluss auf die Höhe der durch die Mieterseite zu tragenden Betriebskosten haben, auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis Rücksicht zu nehmen (Wirtschaftlichkeitsgrundsatz). Auch bei dem Abschluss eines Wärmelieferungsvertrags trifft Vermietende die Pflicht auf die Wirtschaftlichkeit der Betriebskosten zu achten (BGH, Urteil vom 28. November 2007 – VIII ZR 243/06, BGH NJW 2008, 440). Sie müssen sich bemühen, einen günstigen Vertrag abzuschließen. Dabei besteht ein gewisser Ermessensspielraum (Bundestagsdrucksache 14/5663, 79), so dass nicht zwingend der billigste Weg zu wählen ist. Aus dem Wirtschaftlichkeitsgrundsatz folgt aber auch, dass die Vermieterseite im laufenden Mietverhältnis die Kosten zu überprüfen hat (Zehelein in MüKoBGB, 9. Auflage 2023, BGB § 556 Rn. 124; vergleiche auch BGH, Urteil vom 25. Januar 2023 – VIII ZR 230/21, NJW-RR 2023, 373). Ist die Nichtigkeit einer Preisanpassungsklausel höchstrichterlich geklärt, hat die Vermieterseite entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (BGH, Urteil vom 28. November 2007 – VIII ZR 243/06, BGH NJW 2008, 440). Sie ist jedoch nicht verpflichtet, unklare Positionen eines Drittlieferanten, sofern diese nicht offenkundig falsch sind, zunächst auf dem Rechtsweg zu klären, bevor die Kosten an den Mieter weitergegeben werden (Knopper in Blank/Börstinghaus/Siegmund, 7. Auflage 2023, BGB § 556 Rn. 139). Erfolgt die Energiedienstleistung durch eine Eigenfirma, dürfen die Kosten nur in Höhe der bei Beauftragung einer Fremdfirma üblichen Kosten umgelegt werden (Knopper in Blank/Börstinghaus/Siegmund, a. a. O. Rn. 140).

Stellt der Vermieter oder die Vermieterin im laufenden Mietverhältnis von Eigenversorgung auf Wärmelieferung um, ist der in § 556c BGB in Verbindung mit der WärmeLV geregelte Grundsatz der Kostenneutralität zu beachten. Demnach sind die Kosten der Wärmelieferung nur dann als Betriebskosten von Mietenden zu tragen, wenn diese die bisherigen Kosten für Wärme und Warmwasser nicht übersteigen.

28. Welche Änderungen im Bau- und Städtebaurecht in Bezug auf das soziale Erhaltungsrecht und das Vorkaufsrecht hat es nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 gegeben (bitte nach Legislaturperioden aufschlüsseln)?

Die Regelungen zum Vorkaufsrecht im sozialen Erhaltungsgebiet (§ 24 Absatz 1 Seite 1 Nummer 4 Alt. 2 BauGB) und zum sozialen Erhaltungsrecht (§§ 172 Absatz 1 Seite 1 Nummer 2 und Satz 4 bis 6 sowie Absatz 4 sowie § 173 BauGB) haben in der 18. bis 20. Legislaturperiode folgende Änderungen erfahren:

18. Legislaturperiode:

Vorkaufsrecht (§ 24 Absatz 1 Seite 1 Nummer 4 Alt. 2 BauGB): keine.

Soziales Erhaltungsrecht: Durch Gesetz vom 11. Juni 2013 wurde der Genehmigungstatbestand aus Nummer 1a in § 172 Absatz 4 Seite 3 BauGB eingefügt (BGBl. I S. 1548). Danach hat der Eigentümer eines in einem sozialen Erhaltungsgebiet gelegenen Gebäudes Anspruch auf Genehmigung einer baulichen Änderung, wenn diese dazu dient, das Gebäude an die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung anzupassen.

Durch das Gesetz vom 4. Mai 2017 wurde zudem in § 172 Absatz 4 Seite 3 Nummer 6 Halbsatz 2 BauGB die Frist nach § 577a Absatz 2 Seite 1 BGB von sieben auf fünf Jahre verkürzt (BGBl. I S. 1057). Außerdem müssen Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte seither im Fall der Genehmigung einer Umwandlung nach § 172 Absatz 4 Seite 3 Nummer 6 BauGB nicht mehr nur angehört, sondern auch über die Entscheidung informiert werden. Dazu wurde ein neuer Satz 3 in § 173 Absatz 3 BauGB eingefügt.

19. Legislaturperiode:

Vorkaufsrecht (§ 24 Absatz 1 Seite 1 Nummer 4 Alt. 2 BauGB): keine.

Soziales Erhaltungsrecht:

Mit Wirkung zum 1. November 2020 stellt § 172 Absatz 4 Seite 3 Nummer 1a BauGB hinsichtlich der anlagentechnischen Mindestanforderungen nicht mehr nur auf die Vorgaben der Energieeinsparverordnung, sondern zusätzlich auf die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes ab (Artikel 2 Nummer 1 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020; BGBl. I S. 1728).

20. Legislaturperiode:

Vorkaufsrecht (§ 24 Absatz 1 Seite 1 Nummer 4 Alt. 2 BauGB): keine.

Soziales Erhaltungsrecht: keine

29. In wie vielen Fällen konnte nach Kenntnis der Bundesregierung das kommunale Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten aufgrund der veränderten Rechtslage nach dem Urteil 4 C 1-20 des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) nicht ausgeübt werden (bitte nach Jahren, Kommunen, Anzahl betroffener Wohneinheiten und Mieter aufschlüsseln)?

Der Bundesregierung liegen keine Informationen im Sinne der Fragestellung vor. Wie bereits anlässlich der Fragestunde im Deutschen Bundestag am 5. Juli 2023 zu Frage 7 erläutert, gibt es hierzu keine statistisch belastbare Antwort, denn es existieren keine amtlichen Statistiken über hypothetische Anwendungsfälle. Anhand der den Kommunen durch die übliche Verkaufsanzeige des beurkundenden Notars bekannt gewordenen Verkäufe in Milieuschutzgebieten zeigte ein Stimmungsbild unter den Hauptanwenderstädten Hamburg, Berlin, München, Köln, Leipzig und Frankfurt/Main Ende April 2023, dass in diesen Städten zwischen Sommer 2022 und Mai 2023 vermutlich in ca. 450 Fällen Wohnhäuser nicht gesichert werden konnten (siehe Plenarprotokoll 20/114, S. 14061 f.). Auf die Anzahl der betroffenen Wohneinheiten und Mietenden lässt dies aufgrund der Vielgestaltigkeit der Wohngebäude keine Rückschlüsse zu.

30. Welche wohnungsbaupolitischen Förderprogramme hat der Bund seit 2014 in welchem Zeitraum und mit welchem jeweiligen Gesamtfördervolumen aufgelegt (bitte nach sozialer Wohnraumförderung, Eigentumsbildung, klimafreundlicher Neubauförderung, energetischer Gebäudesanierung aufschlüsseln)?

Hinsichtlich der sozialen Wohnraumförderung wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

Die Förderprogramme zur Wohneigentumsbildung sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Förderprogramm	Zeitraum	Gesamtfördervolumen	Art	Anmerkungen
Jung kauft Alt	2024	350 Mio. Euro	Eigentumsbildung mit energetischer Sanierungsaufgabe	Es handelt sich um die Haushaltsansätze.
Wohneigentum für Familien	2023–2024	700 Mio. Euro	klimafreundliche Neubauförderung	Es handelt sich um die Haushaltsansätze.
Baukindergeld	2018–2021*	9,9 Mrd. Euro	Eigentumsbildung	Es handelt sich um die Haushaltsansätze.
Wohnungsbau-prämie	2014–2024	2,3 Mrd. Euro	Eigentumsbildung	Für 2024 handelt es sich um den Soll-Ansatz; Bis 2023 wurden die Haushalts-Ist-Ansätze verwendet.

* Beantragungszeitraum bis 31. Dezember 2022

Quelle: www.bundeshaushalt.de/

Die Förderung von Energieeffizienz im Gebäude, hier Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sowie das Vorgängerprogramm Energieeffizient Bauen und Sanieren (EBS) sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Jahr	gebundene Fördermittel für Energieeffizientes Bauen und energetische Gebäudesanierung (EBS und BEG, hier bis 2022 inklusive Neubauförderung), in Mio. Euro
2014	985
2015	1.270
2016	2.021
2017	1.564
2018	1.575
2019	1.320
2020	5.236
2021	13.131
2022	28.752
2023	11.563
2024	6.466

In der laufenden Legislaturperiode wurden folgende Neubauförderprogramme aufgelegt:

- Seit 1. März 2023 Klimafreundlicher Neubau (KFN): Bis 31. Oktober 2024 13,4 Mrd. Euro Zusagevolumen (Kreditbetrag) inklusive Zuschüsse;
- Seit 1. Oktober 2024 Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (KNN): Bis 29. November 2024 34,2 Mio. Euro Fördervolumen.

31. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Gesamtkosten für das Wohngeld und die Anzahl der Wohngeldbeziehenden jährlich seit 2014 entwickelt?

Die Gesamtausgaben für das Wohngeld, welche jeweils hälftig von Bund und Ländern getragen werden, sowie die Anzahl der Wohngeldhaushalte ab 2014 sind der untenstehenden Tabelle zu entnehmen. Darüber hinaus sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

Der Heizkostenzuschuss I/II (HKZ I/II) für Wohngeldbeziehende stellt keine originäre Wohngeldleistung dar und wird allein vom Bund getragen. Er ist deshalb nicht in den Ausgaben für die Jahre 2022 und 2023 enthalten.

Bei den Ist-Ausgaben für das Jahr 2023 ist zu beachten, dass nur jene Ausgaben enthalten sind, die auch 2023 abgeflossen sind. Ausgaben für später bewilligte Anträge, deren Bewilligungszeitraum aber bereits in 2023 beginnt, sind somit nicht enthalten.

Die Ist-Ausgaben für das Jahr 2024 liegen noch nicht vor.

Im betrachteten Zeitraum ab 2014 gab es mehrere umfassende Wohngeldreformen, aufgrund derer das Ausgabenniveau und die Anzahl an Wohngeldhaushalten insgesamt im Zeitverlauf stark schwankt.

Die in der folgenden Tabelle dargestellten Daten zu den Wohngeldausgaben stammen aus den Wohngeld- und Mietenberichten der Bundesregierung und für 2022 bis 2023 aus den Informationen des BMWSB. Die Daten zur Anzahl der Wohngeld-Haushalte stammen aus der Wohngeldstatistik des Statistischen Bundesamtes.

Der deutliche Anstieg der Ausgaben im Jahr 2023 ist auf die Wohngeld-Plus-Reform zurückzuführen, mit der das Wohngeld stark ausgeweitet wurde. Die Dynamisierung ab dem kommenden Jahr stellt sicher, dass die Entlastungswirkung der Reform erhalten wird und Wohnen bezahlbar bleibt.

	Ausgaben in Mio. Euro	Anzahl		
		Reine Wohngeldhaushalte ¹	Wohngeldrechtliche Teilhaushalte	Insgesamt
2014	844,8	510.716	54.267	564.983
2015	680,8	419.115	40.965	460.080
2016	1.146,6	595.150	36.331	631.481
2017	1.133,7	560.681	31.362	592.043
2018	1.045,4	519.584	28.463	548.047
2019	953,6	479.245	25.166	504.411
2020	1.311,2	593.485	24.680	618.165
2021	1.405,8	572.535	22.755	595.290
2022	1.564,2	630.965	20.860	651.825
2023	3.906,2	1.148.095	25.455	1.173.550

¹ Reine Wohngeldhaushalte sind Haushalte, in denen alle Haushaltsmitglieder Wohngeld erhalten.

32. Wie haben sich die Gesamtkosten und die Anzahl der Beziehenden für Leistungen der Kosten der Unterkunft und Heizung jährlich seit 2014 entwickelt?

Nach der Statistik zur Grundsicherung für Arbeitsuchende, die von der Bundesagentur für Arbeit geführt wird, gab es im Jahr 2023 durchschnittlich rund 2,7 Mio. Bedarfsgemeinschaften mit Zahlungsansprüchen auf Leistungen für Unterkunft und Heizung. Die Summe der Zahlungsansprüche für Leistungen für Unterkunft und Heizung belief sich im Jahr 2023 auf rund 16,7 Mrd. Euro.

Diese und die Angaben für weitere Jahre lassen sich der Veröffentlichung zu Strukturen der Grundsicherung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) der Statistik der Bundesagentur für Arbeit entnehmen (https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?topic_f=zei_treihkreise-zr-gruarb).

Die Statistiken zum Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) enthalten keine Daten zur diesbezüglichen Summe der Ausgaben. Zu den Kosten für Unterkunft und Heizung wird nur der durchschnittlich anerkannte Aufwand je Bedarfsgemeinschaft (3. Kapitel) beziehungsweise Leistungsberechtigten (4. Kapitel) ausgewiesen.

Bedarfsgemeinschaften von Leistungsempfängenden von Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem 3. Kapitel SGB XII außerhalb von Einrichtungen mit anerkannten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung am Jahresende

Jahr	Anzahl	Durchschnittlich anerkannter Aufwand für Unterkunft und Heizung im Monat
2014	115.262	342 Euro
2015	118.365	348 Euro
2016	114.715	353 Euro
2017	110.335	357 Euro
2018	105.730	363 Euro
2019	98.135	371 Euro
2020	103.985	387 Euro
2021	96.520	396 Euro
2022	106.165	403 Euro
2023	107.285	421 Euro

Quelle: Statistisches Bundesamt

Leistungsempfängende von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 4. Kapitel SGB XII außerhalb von Einrichtungen* mit anerkannten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung am Jahresende

Jahr	Anzahl	Durchschnittlich anerkannter Aufwand für Unterkunft und Heizung im Monat
2014	760.526	328 Euro
2015	798.776	335 Euro
2016	799.475	341 Euro
2017	838.585	344 Euro
2018	866.670	350 Euro
2019	880.745	357 Euro
2020	892.380	365 Euro
2021	917.405	374 Euro
2022	974.285	397 Euro
2023	1.003.175	417 Euro

* Ab 2020: außerhalb von Einrichtungen in einer Wohnung lebend.

Quelle: Statistisches Bundesamt

33. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung der Wert des vererbten Immobilienvermögens seit 2014, wie hoch war die Summe der daraus resultierenden Erbschaftsteuern, und welcher Wert an Immobilienvermögen wurde in Erbfällen als Unternehmenseigentum erbschaftssteuerlich verschont (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die Erbschaft- und Schenkungsteuerstatistik enthält nur die steuerlich veranlagten Vermögensübergänge. Daher kann der Wert des insgesamt vererbten Vermögens nicht angegeben werden. Auch kann die steuerliche Belastung auf eine

Vermögensart nicht angegeben werden, da sich die Steuerbelastung – beziehungsweise die Verschonung – stets auf das gesamte übertragene Vermögen bezieht. Die Veröffentlichungen der Erbschaft- und Schenkungsteuerstatistik sind auf der Homepage des Statistischen Bundesamtes veröffentlicht.

Anlage zu Antwort auf Frage 25

Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderung ab 2014 (absolute Zahlen in Tausend Euro)

(In den Jahren 2020 bis einschließlich 2024 galt hinsichtlich der Verteilung der Finanzhilfe ein Übergangszeitraum, um die mit dem 2020 eingeführten Schlüssel verbundenen Verluste für die neuen Länder abzufedern. Gegenüber der Verteilung aus 2019 erfolgte für die neuen Länder eine maximale Minderung von 10 Prozent in jährlichen Schritten von 2 Prozent. Dieser Übergangszeitraum wurde durch Umschichtungen zwischen den alten und neuen Ländern umgesetzt. Berlin partizipierte von dieser Regelung unter Berücksichtigung der ehemaligen Gebiete Ost und West.)

Land	Insgesamt		2014		2015			2016		
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr
	8.226.775	100%	650.000	100%	650.000	100%	0	606.775	100%	-43.225
Baden-Württemberg	795.767	9,67%	59.667	9,18%	60.528	9,31%	861	56.572	9,32%	-3.956
Bayern	949.190	11,54%	70.516	10,85%	70.910	10,91%	394	66.484	10,96%	-4.426
Berlin	435.995	5,30%	34.559	5,32%	34.658	5,33%	99	32.304	5,32%	-2.354
Brandenburg	484.704	5,89%	41.971	6,46%	41.755	6,42%	-216	38.886	6,41%	-2.869
Bremen	58.338	0,71%	4.449	0,68%	4.427	0,68%	-22	4.109	0,68%	-318
Hamburg	142.667	1,73%	10.376	1,60%	10.410	1,60%	34	9.757	1,61%	-653
Hessen	500.858	6,09%	37.112	5,71%	37.189	5,72%	77	34.834	5,74%	-2.355

Mecklenburg-Vorpommern	325.686	3,96%	28.024	4,31%	27.796	4,28%	-228	25.861	4,26%	-1.935
Niedersachsen	650.954	7,91%	47.817	7,36%	48.046	7,39%	229	44.870	7,39%	-3.176
Nordrhein-Westfalen	1.507.275	18,32%	115.107	17,71%	115.483	17,77%	376	107.920	17,79%	-7.563
Rheinland-Pfalz	326.290	3,97%	24.206	3,72%	23.999	3,69%	-207	22.424	3,70%	-1.575
Saarland	94.251	1,15%	7.292	1,12%	7.168	1,10%	-124	6.687	1,10%	-481
Sachsen	813.848	9,89%	72.145	11,10%	71.624	11,02%	-521	66.690	10,99%	-4.934
Sachsen-Anhalt	490.428	5,96%	42.931	6,60%	42.313	6,51%	-618	39.259	6,47%	-3.054
Schleswig-Holstein	221.290	2,69%	16.326	2,51%	16.373	2,52%	47	15.314	2,52%	-1.059
Thüringen	429.234	5,22%	37.502	5,77%	37.321	5,74%	-181	34.804	5,74%	-2.517

Land	2017			2018			2019			2020		
	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr	absolut	prozen- tual	Veränderung ggü. Vorjahr	absolut	prozentual	Verän- derung ggü. Vorjahr
	790.000	100%	183.225	790.000	100%	0	790.000	100%	0	790.000	100%	0
Baden-Württemberg	76.874	9,73%	20.302	76.771	9,72%	-103	76.433	9,68%	-338	77.380	9,79%	947
Bayern	90.362	11,44%	23.878	91.105	11,53%	743	91.295	11,56%	190	92.160	11,67%	865
Berlin	41.169	5,21%	8.865	41.062	5,20%	-107	42.188	5,34%	1.126	41.933	5,31%	-255
Brandenburg	47.050	5,96%	8.164	47.113	5,96%	63	46.889	5,94%	-224	45.954	5,82%	-935
Bremen	5.591	0,71%	1.482	5.523	0,70%	-68	5.548	0,70%	25	5.593	0,71%	45
Hamburg	13.337	1,69%	3.580	13.495	1,71%	158	13.588	1,72%	93	13.754	1,74%	166
Hessen	47.216	5,98%	12.382	47.204	5,98%	-12	47.495	6,01%	291	48.072	6,09%	577
Mecklenburg-Vorpommern	31.308	3,96%	5.447	31.373	3,97%	65	31.148	3,94%	-225	30.526	3,86%	-622
Niedersachsen	61.020	7,72%	16.150	61.006	7,72%	-14	61.131	7,74%	125	61.959	7,84%	828
Nordrhein-Westfalen	146.409	18,53%	38.489	145.881	18,47%	-528	144.657	18,31%	-1.224	145.681	18,44%	1.024

Rheinland-Pfalz	30.391	3,85%	7.967	30.737	3,89%	346	31.345	3,97%	608	31.742	4,02%	397
Saarland	9.074	1,15%	2.387	9.162	1,16%	88	9.122	1,15%	-40	9.125	1,16%	3
Sachsen	80.203	10,15%	13.513	79.655	10,08%	-548	79.493	10,06%	-162	77.900	9,86%	-1.593
Sachsen-Anhalt	47.182	5,97%	7.923	46.865	5,93%	-317	46.722	5,91%	-143	45.788	5,80%	-934
Schleswig-Holstein	20.826	2,64%	5.512	20.996	2,66%	170	20.821	2,64%	-175	21.148	2,68%	327
Thüringen	41.988	5,31%	7.184	42.052	5,32%	64	42.125	5,33%	73	41.285	5,23%	-840

Land	2021			2022			2023			2024		
	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr	absolut	prozentual	Veränderung ggü. Vorjahr
	790.000	100%	0	790.000	100%	0	790.000	100%	0	790.000	100%	0
Baden-Württemberg	77.243	9,78%	-137	80.485	10,19%	3.242	76.976	9,74%	-3.509	76.838	9,73%	-138
Bayern	92.453	11,70%	293	97.510	12,34%	5.057	93.050	11,78%	-4.460	93.345	11,82%	295
Berlin	41.838	5,30%	-95	43.079	5,45%	1.241	41.650	5,27%	-1.429	41.555	5,26%	-95
Brandenburg	45.015	5,70%	-939	44.730	5,66%	-285	43.139	5,46%	-1.591	42.202	5,34%	-937
Bremen	5.663	0,72%	70	5.767	0,73%	104	5.799	0,73%	32	5.869	0,74%	70
Hamburg	13.962	1,77%	208	15.018	1,90%	1.056	14.380	1,82%	-638	14.590	1,85%	210
Hessen	48.888	6,19%	816	51.010	6,46%	2.122	50.513	6,39%	-497	51.325	6,50%	812
Mecklenburg-Vorpommern	29.902	3,79%	-624	33.054	4,18%	3.152	28.659	3,63%	-4.395	28.035	3,55%	-624
Niedersachsen	63.363	8,02%	1.404	67.972	8,60%	4.609	66.181	8,38%	-1.791	67.589	8,56%	1.408
Nordrhein-Westfalen	146.247	18,51%	566	144.562	18,30%	-1.685	147.381	18,66%	2.819	147.947	18,73%	566

Rheinland-Pfalz	32.174	4,07%	432	32.792	4,15%	618	33.024	4,18%	232	33.456	4,23%	432
Saarland	9.200	1,16%	75	8.658	1,10%	-542	9.345	1,18%	687	9.418	1,19%	73
Sachsen	76.316	9,66%	-1.584	65.143	8,25%	-11.173	73.135	9,26%	7.992	71.544	9,06%	-1.591
Sachsen-Anhalt	45.811	5,80%	23	41.823	5,29%	-3.988	45.856	5,80%	4.033	45.878	5,81%	22
Schleswig-Holstein	21.487	2,72%	339	23.345	2,96%	1.858	22.159	2,80%	-1.186	22.495	2,85%	336
Thüringen	40.438	5,12%	-847	35.052	4,44%	-5.386	38.753	4,91%	3.701	37.914	4,80%	-839

