Antwort der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 19/527 –

Kosten und Wirkungen wohnungspolitischer Instrumente bezüglich bezahlbaren Wohnraums

Vorbemerkung der Fragesteller

Verschiedene Instrumente der steuerlichen Förderung des frei finanzierten Wohnungsbaus werden politisch diskutiert. Dazu gehören ein Baukindergeld, eine degressive Abschreibung für den Wohnungsneubau, eine Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau, eine steuerliche Förderung von Grundbesitzern, die Erlöse aus landwirtschaftlichen Flächen in den Mietwohnungsneubau reinvestieren, und Freibeträge von der Grunderwerbsteuer. Teilweise sind erhebliche steuerliche Mindereinnahmen in den Haushalten des Bundes, der Länder und der Kommunen zu erwarten. Gleichzeitig stehen die Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau vor dem Aus (Artikel 143c des Grundgesetzes – GG). Es stellt sich die Frage nach den erwarteten Höhen der Mindereinnahmen und den Wirkungen der Maßnahmen mit Blick auf den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in den Städten und Ballungsräumen vieler Menschen und Familien.

Die Mieten in deutschen Metropolregionen und Universitätsstädten steigen seit Jahren. Mittlerweise haben viele Haushalte und Familien Schwierigkeiten, sich dort mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, darunter sind Alleinerziehende, Bezieher des Mindestlohns, Rentnerinnen und Flüchtlinge, Arbeitslose und zunehmend auch Durchschnittsverdiener. Etwa die Hälfte der Bevölkerung lebt in Städten und Regionen mit wachsender Bevölkerung (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung – BBSR –, 2017: Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2016), in über 300 Städten und Gemeinden wurde Wohnraummangel amtlich festgestellt (BBSR, 2017, www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/RahmenbedInstrumente/ProjekteFachbeitraege/mietpreisbremse/start-node.html).

Die Mietbelastung in Deutschland ist auch im internationalen Vergleich sehr hoch (Statista, 2018 nach Eurostat, <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/325870/umfrage/ueberbelastung-der-bevoelkerung-in-europa-durch-wohnkosten/>). Von einer Überbelastung sprechen Hauseigentümer, wenn mehr als 30 Prozent des Einkommens für das Wohnen aufgewendet werden müssen. Davon sind in den

Großstädten heute 5,6 Millionen Mieter betroffen (Quelle: Hans-Böckler-Stiftung, 2017, www.boeckler.de/106575_110740.htm). Den Zuschlag als Mieter im frei finanzierten Wohnungsbau bekommt meist der solventeste Mieter oder die solventeste Mieterin. Normal- und Geringverdiener haben daher oft das Nachsehen.

Mietwohnungen kosteten bei Anmietung im Jahr 2016 durchschnittlich 10,92 Euro (Hamburg), 11,39 Euro (Freiburg im Breisgau), 11,93 Euro (Stuttgart), 12,76 Euro (Frankfurt am Main) und 15,65 Euro (München) pro Quadratmeter. Erstvermietungen im frei finanzierten Wohnungsbau liegen noch darüber, in Hamburg mit 13,16 Euro um gut 2 Euro pro Quadratmeter oder rund 20 Prozent. Zwischen 2012 und 2016 sind nach Angaben der Bundesregierung diese Erstmieten fast um ein Viertel teurer geworden (23 Prozent), alle Angebotsmieten stiegen zuletzt um 5 Prozent (2015 bis 2016) (Quelle: Antwort der Bundesregierung vom 19. Mai 2017 auf die Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Bundestagsdrucksache 18/12447).

Sozialwohnungen, die für Familien und Menschen mit durchschnittlichen oder kleinen Einkommen reserviert sind und zu sozialen Mietpreisen vermietet werden, gehen indes verloren. Während jährlich 25 000 sozial- und mietpreisgebundene Wohnungen hinzukommen, verlieren 50 000 Sozialwohnungen ihre Zweckbindung, die Eigentümerinnen und Eigentümer dürfen dann Marktmieten verlangen (Bericht der Bundesregierung auf Bundestagsdrucksache 18/13054 sowie Antwort der Bundesregierung auf die Große Anfrage der Fraktion DIE LINKE. auf Bundestagsdrucksache 18/11403). Und ab dem Jahresende 2019 stellt der Bund nach heutigem Stand seine Finanzhilfen für die soziale Wohnraumförderung ein, heute sind das noch 1,5 Mrd. Euro im Jahr (Artikel 143c GG).

Die Zahl wohnungsloser Menschen steigt schnell. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG) e. V. schätzt, dass 860 000 Menschen in Deutschland keine eigene Wohnung haben und es Ende 2018 1,2 Millionen sein werden (BAG Wohnungslosenhilfe, 2017, www.bagw.de/de/neues~147.html).

Immer weniger Menschen können sich eine Mietwohnung in einer attraktiven Lage oder bestimmten Größe leisten. Das wiederum führt zu Verdrängung bei gleichzeitig steigenden sozialen Spannungen. Die Wohnungsnot ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen.

Auch für den Eigenheimkauf musste in Gebieten mit Wohnraumangel immer tiefer in die Tasche gegriffen werden. So stieg der Häuserpreisindex, der die Veränderung der Preise von Neubauwohnungen zusammenfasst, zwischen 2011 und 2017 bundesweit um 17 Prozent. Nach Daten der Deutschen Bundesbank, auf die die Bundesregierung in ihrem Wohngeld- und Mietenbericht 2016 verweist, sind die Preise für Reihenhäuser zwischen 2012 und 2016 um jährlich 8 Prozent gestiegen, die Preise für Eigentumswohnungen im gleichen Zeitraum jährlich um 11 Prozent. Ein Ein- und Zweifamilienhaus kosteten bereits 2014 in Großstädten durchschnittlich 383 000 Euro, in den Metropolkernen München, Stuttgart, Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf und Hamburg über 500 000 Euro (BBSR, Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2016). Bei einem Eigenkapitalaufwand von 30 Prozent für einen entsprechenden Kredit können nur Haushalte mit einem bereits vorhandenem Vermögen ab 125 000 Euro Wohnimmobilien kaufen – das Ansparen aber wird durch die steigenden Mieten schwieriger.

In Zeiten von Niedrigzinsen ist der Wohnungsmarkt ein willkommenes Investment für Großanleger und Offshorefonds mit dem Resultat, dass viele Mieter in gefragten Lagen nicht mehr wissen, an wen sie ihre Miete in jedem Monat überweisen. Der Immobiliendienstleister Savills Immobilien Beratungs-GmbH ermittelte eine Preissteigerung je verkaufter Wohnimmobilie in Höhe von 27 Prozent von 2016 bis 2017, BNP Paribas Real Estate Holding GmbH von 44 Prozent (Quelle: www.savills.de, Januar 2018, sowie www.haufe.de/immobilien/entwicklung-vermarktung/marktanalysen/wohninginvestments-preise-treiben-transaktionsvolumen_84324_437144).

Um diesen Trend beim Wohnen zu stoppen, bedarf es vermehrter Intervention und Kontrolle von staatlicher Seite, denn die Entwicklungen am Wohnungsmarkt zeigen aus Sicht der Fragesteller deutlich: Der freie Markt versagt. Wohnen ist Daseinsvorsorge.

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit öffentlichen Mitteln gilt es, diese überlegt einzusetzen und den eklatanten Mangel an bezahlbarem Wohnraum zielgenau zu beheben.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Zentrales Ziel der Politik der Bundesregierung im Bereich Wohnungswesen und Städtebau ist die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum und die geordnete städtebauliche Entwicklung. Dafür sind private und öffentliche Investitionen in den Wohnungsbau erforderlich. Grundlage sind verlässliche ordnungspolitische Rahmenbedingungen, insbesondere im Miet-, Steuer- und Städtebaurecht sowie wirksame soziale Sicherungsinstrumente, die durch gezielte förderpolitische Impulse ergänzt werden können.

Die Steigerung des Wohnungsbaus vor allem im bezahlbaren Marktsegment ist ein wichtiges wohnungspolitisches Anliegen, um durch ein höheres Wohnraumangebot der Wohnungsknappheit und den steigenden Mieten insbesondere in den Ballungsräumen entgegenzuwirken. Zentrales Instrument zur Intensivierung des Wohnungsbaus ist das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“, das Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks im Jahr 2014 gemeinsam mit den u. a. für die soziale Wohnraumförderung zuständigen Ländern, den kommunalen Spitzenverbänden, der Wohnungs- und Bauwirtschaft und anderen gesellschaftlichen Akteuren ins Leben gerufen hat. Mit den im März 2016 von der Bundesregierung beschlossenen zehn Punkten der Wohnungsbau-Offensive hat die Bundesbauministerin konkrete Maßnahmen vorgelegt und im weiteren Verlauf deren Umsetzung in die Wege geleitet.

Im Ergebnis hat das breite Bündnis auf Bundesebene wesentlich dazu beigetragen, dass sich die Rahmenbedingungen für den Bau bezahlbarer Wohnungen in Deutschland verbessert haben. Inzwischen hat nicht zuletzt in Folge des verstärkten Engagements der Wohnungspolitik der Markt auf die hohe Nachfrage mit einer deutlich gestiegenen Neubauaktivität reagiert. Die Zahl der Fertigstellungen hat sich in der zurückliegenden Legislaturperiode deutlich erhöht. Insgesamt erreichte der Wohnungsbau im Jahr 2016 mit rund 278 000 fertiggestellten Wohnungen den höchsten Stand seit 2005. Auch die Zahl der neu genehmigten Wohnungen erreichte mit 375 000 Wohnungen das höchste Niveau seit der Jahrtausendwende. Insgesamt wurden in der vergangenen Legislaturperiode rund 1 Million neue Wohnungen geschaffen.

Die aktuelle Angebotssteigerung reicht jedoch noch nicht aus, um die Nachfrage und das über viele Jahre entstandene Wohnungsdefizit zu decken. Angesichts der weiter anhaltenden Wohnraumknappheit und steigender Mieten insbesondere in wirtschaftlich dynamischen Großstädten ist es notwendig, die Wohnungsbauoffensive fortzuführen und die Neubautätigkeit gerade im bezahlbaren Marktsegment weiter zu stärken. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass sowohl die Wohnungsnachfrage als auch die Einkommensverhältnisse regional stark differieren. Dem Wohnungsmangel im bezahlbaren Marktsegment in den Ballungsräumen steht Leerstand in peripheren Räumen gegenüber.

Die Schaffung, Weiterführung und konkrete Ausgestaltung von Rahmenbedingungen und Fördermaßnahmen für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in dieser Legislaturperiode ist Aufgabe einer neuen Bundesregierung.

Miethöhen

1. Wie definiert die Bundesregierung bezahlbare Mietwohnungen?

Für den Begriff „bezahlbar“ gibt es keine einheitliche Definition. Die Wohnungsmärkte sind von Region zu Region sehr unterschiedlich und die Wohn- und Baukosten schwanken regional erheblich. So sind beispielsweise die Kosten für den Wohnungsbau in stark nachgefragten Zuzugsregionen bis zu dreimal höher als in strukturschwachen Regionen. Die Frage, wann eine Mietwohnung oder Wohneigentum „bezahlbar“ ist, kann nicht alleine anhand der Wohnkosten des Objektes beurteilt werden, vielmehr muss auch das Einkommen in die Betrachtung einbezogen werden, aus dem heraus die Wohnkosten bestritten werden müssen. Das durchschnittliche Einkommen weist – wie die Wohnungsnachfrage – deutliche regionale Unterschiede auf und ist in der Regel in den Ballungszentren höher als in eher ländlichen Gebieten. Zudem stellen sich die Marktteilnehmerinnen und -teilnehmer in den Großstädten mit hohem Mietenniveau auf höhere Wohnkosten ein. Sie passen sich z. B. durch entsprechende Verringerung der Wohnfläche an. Daher kann es auch keine bundesweiten absoluten Maßstäbe geben, bis zu welcher Höhe die Wohn- und Baukosten als „bezahlbar“ gelten.

2. Inwiefern gibt es nach Ansicht der Bundesregierung in Teilen Deutschlands einen Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen, und wenn nicht, warum nicht?

Die Bundesregierung geht von einem aktuellen Neubaubedarf bis zum Jahr 2020 von rd. 350 000 Wohnungen p. a. aus. Der Wohnungsneubau im Jahr 2016 mit 278 000 Fertigstellungen reicht noch nicht aus, um die Nachfrage und das in den vergangenen Jahren entstandene regional unterschiedliche Neubaudefizit zu decken. Daher kommt es nach wie vor in besonders nachgefragten Städten und Gemeinden zu Wohnungsengpässen, steigenden Mieten sowie steigenden Preisen und damit tendenziell zu einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum.

Die Bundesregierung hat von Beginn der 18. Legislaturperiode an die Weichen für mehr Wohnungsbau gestellt – mit Erfolg: Mit über 375 000 genehmigten Wohnungen im Jahr 2016 und voraussichtlich mehr als 1 Million fertiggestellte Wohnungen in der letzten Legislaturperiode ist die Trendwende auf dem Wohnungsmarkt geschafft. Die Fertigstellungen gegenüber dem Tiefpunkt im Jahr 2006 haben sich mehr als verdoppelt. Auch wenn die aktuelle Angebotssteigerung noch nicht ausreicht, den erforderlichen Bedarf zu decken, bestehen auf mittlere Sicht bei einer weiterhin steigenden Bautätigkeit gute Chancen, dass das Wohnungsangebot die Wohnungsnachfrage erreicht.

3. Welche Personengruppen sind davon nach Kenntnis der Bundesregierung besonders betroffen (bezogen auf Lebenslage, Einkommen, Vermögen)?

Von einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum sind insbesondere solche Haushalte betroffen, welche ohnehin einen größeren Teil ihres Einkommens für Miete ausgeben müssen. Die Mietbelastungsquote als Verhältnis der Mietausgaben bruttowarm zum Haushaltsnettoeinkommen ist hierfür eine wichtige Kennziffer. Laut einer Sonderauswertung auf Basis der Statistik der Europäischen Union über Einkommen und Lebensbedingungen (EU-SILC)¹ beträgt die mittlere Mietbelastung von armutsgefährdeten Haushalten im Jahr 2015 47 Prozent im Vergleich zu 29 Prozent in der Gesamtbevölkerung. Aber auch Ein-Personen-Haushalte sind mit einer Mietbelastung von 34 Prozent überdurchschnittlich betroffen. Das liegt unter anderem daran, dass diese nicht von den wirtschaftlichen Vorteilen gemeinsamen Wohnens (Teilen der Nutzfläche) profitieren. Sie benötigen somit im Durchschnitt größere Wohnflächen pro Person, was höhere Wohnkosten mit sich bringt. Zudem ist hier der Anteil der Haushalte von Senioren sowie Jüngerer höher, die über durchschnittlich geringere Einkommen verfügen. Alleinstehende Senioren verbleiben zudem oftmals in Wohnungen, die sie zuvor als Familie oder als Paar bewohnt haben.

4. Wie haben sich die Neubaumieten nach Kenntnis der Bundesregierung in Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main, Freiburg im Breisgau und Stuttgart und in anderen Ballungsräumen und Universitätsstädten seit 2016 entwickelt?

Die Angebotsmieten neu errichteter Wohnungen zeigen in den meisten der aufgeführten Städte weiterhin positive Steigerungsraten. Sie lagen im ersten Halbjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum vielfach über 3 Prozent. Moderatere Mietensteigerungen im Neubau sind beispielsweise in Dresden, Düsseldorf oder Heidelberg zu erkennen. Freiburg zeigt nach hohen Steigerungen in den Vorjahren im Mittel einen Rückgang um 3 Prozent.

¹ Wohngeld- und Mietenbericht 2016 (Bundestagsdrucksache 18/13120)

**Angebotsmieten 1. Halbjahr 2017 in Groß- und Universitätsstädten –
Erstvermietungen (Neubau)**

Stadt	Angebotsmiete in € je m ² Entwicklung in %	
	2017 Hj.1	2016-2017Hj1
Berlin	13,02	5,6
München	18,13	5,2
Hamburg	13,59	3,4
Frankfurt am Main	14,63	3,3
Freiburg im Breisgau	14,08	-3,0
Stuttgart	15,13	7,6
Darmstadt	12,56	4,9
Dortmund	10,14	6,2
Dresden	9,62	2,0
Düsseldorf	12,62	1,0
Erfurt	8,96	2,4
Heidelberg	12,74	1,7
Köln	12,99	5,0
Leipzig	8,04	7,1
Mainz	12,65	6,3
Münster	11,90	11,2
Potsdam	11,05	2,8
Regensburg	12,04	8,2
Trier	9,93	6,9
Wiesbaden	13,11	9,4

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

5. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten in Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main, Freiburg im Breisgau und Stuttgart und in anderen Ballungsräumen und Universitätsstädten seit 2016 entwickelt?

Deutschlandweit sind in vielen Städten und Regionen im ersten Halbjahr 2017 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum die Angebotsmieten bei Erst- und Wiedervermietungen angestiegen – im bundesweiten Mittel um 4,4 Prozent. Dabei haben in einigen Städten wie München, Stuttgart oder Regensburg die Angebotsmieten überdurchschnittlich angezogen. Berlin erfuhr mit 9,7 Prozent besonders ausgeprägte Mietensteigerungen. Viele andere Städte wie Hamburg, Frankfurt am Main, Düsseldorf oder Erfurt lassen moderatere Mietenzuwächse erkennen.

**Angebotsmieten 1. Halbjahr 2017 in Groß- und Universitätsstädten –
Erst- und Wiedervermietungen**

Stadt	Angebotsmiete in € je m ² Entwicklung in %	
	2017 Hj.1	2016-2017Hj1
Berlin	9,95	9,7
München	16,39	5,6
Hamburg	11,02	1,4
Frankfurt am Main	12,95	2,3
Freiburg im Breisgau	11,81	4,3
Stuttgart	12,44	5,6
Darmstadt	10,64	6,5
Dortmund	6,60	5,2
Dresden	7,31	4,3
Düsseldorf	10,11	2,3
Erfurt	7,02	2,6
Heidelberg	10,68	3,5
Köln	10,28	3,7
Leipzig	6,16	4,8
Mainz	10,72	3,7
Münster	9,72	7,1
Potsdam	9,81	3,0
Regensburg	10,44	5,3
Trier	8,35	5,3
Wiesbaden	10,07	3,1

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

Kaufpreise für Wohneigentum

6. Wie definiert die Bundesregierung bezahlbares Wohneigentum?

Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Kaufpreise für Reihenhäuser, Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen seit 2016 in den Großstädten in Deutschland entwickelt?

Die Immobilienpreisindizes des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) unterscheiden bundesweit Preisentwicklungen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen – bisher bis zum dritten Quartal 2017. In beiden Segmenten bestanden hohe Preissteigerungen, meist über 5 Prozent. Dabei zogen die Preise von Eigentumswohnungen stärker an als von Eigenheimen. Beim Gesamtindex für selbstgenutztes Wohneigentum sowie beim Teilindex Eigenheime sind 2017 leicht niedrigere Preissteigerungen als im Vorjahr zu erkennen.

Gutachterausschussdaten wurden für das Jahr 2017 noch nicht veröffentlicht. Daher liegen auch noch keine Daten für Großstädte vor. Preisindizes zu Reihenhäusern liegen derzeit für das Jahr 2017 nicht vor.

Jährliche Veränderungen vdp-Immobilienpreisindex 2016 und 2017

Jahr, Quartal	Selbst genutztes Wohneigentum insgesamt	Eigenheime	Eigentumswohnungen	
	Veränderung ggü. dem Vorjahreswert in %			
2017	III	6,1	5,6	7,4
	II	5,3	4,8	6,4
	I	5,6	5,3	6,5
	IV	6,6	6,5	7,1
2016	III	6,4	6,5	6,0
	II	6,3	5,9	7,3
	I	4,7	4,4	5,7

Datenbasis: vdp-Research

8. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Kaufpreisindex bundesweit seither entwickelt?

Das Statistische Bundesamt berechnet den Häuserpreisindex, Preisindizes für neu erstellte sowie für bestehende Immobilien und einen Preisindex für Bauland. Die ersten drei Indizes für bebaute Grundstücke und Wohnungen zeigen eine Verlangsamung der Preisanstiege in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 im Vergleich zu den Vorjahresquartalen. So haben sich im dritten Quartal 2017 die Neubauten um 3,3 Prozent und bestehende Wohnimmobilien um 3,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal verteuert. 2016 lagen die Steigerungsraten deutlich höher.

Bei unbebautem Bauland haben sich die jährlichen Steigerungsraten in den ersten beiden Quartalen 2017 gegenüber der zweiten Hälfte 2016 nahezu verdoppelt und erreichten ca. 12 Prozent.

Häuserpreisindex, Preisindex für Bauland 2016 und 2017

Jahr, Quartal	Häuserpreisindex ¹	Preisindex für neu erstellte Wohnimmobilien ¹	Preisindex für bestehende Wohnimmobilien ¹	Preisindex für Bauland ²	
		Index 2015=100			Index 2010=100
2017	III	110,9	108,0	111,4	-
	II	109,5	106,1	110,0	143,4
	I	107,4	105,3	107,8	142,2
	IV	108,8	106,9	109,1	134,3
2016	III	107,0	104,6	107,4	132,8
	II	105,5	104,0	105,8	127,6
	I	102,5	102,4	102,5	127,2

¹ Ab 1. Quartal 2017 vorläufige Werte.

² Ab 1. Quartal 2014 vorläufige Werte.

Datenbasis: Statistisches Bundesamt

Jährliche Veränderungen beim Häuserpreisindex und Preisindex für Bauland 2016 und 2017

Jahr, Quartal	Häuserpreisindex ¹	Preisindex für neu erstellte Wohnimmobilien ¹	Preisindex für bestehende Wohnimmobilien ¹	Preisindex für Bauland ²	
		Veränderung ggü. dem Vorjahreswert in %			
2017	III	3,6	3,3	3,7	-
	II	3,8	2,0	4,0	12,4
	I	4,8	2,8	5,2	11,8
	IV	6,9	4,1	7,3	6,2
2016	III	6,6	3,9	7,0	5,9
	II	5,6	4,9	5,7	4,0
	I	4,8	5,0	4,8	6,6

¹ Ab 1. Quartal 2017 vorläufige Werte.

² Ab 1. Quartal 2014 vorläufige Werte.

Datenbasis: Statistisches Bundesamt

Bundessubventionen Wohnen

9. Wie haben sich die Subventionen des Bundes für die Wohnungswirtschaft und Wohnungsversorgung von 1980 bis heute entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Mittel der Subjektförderung und Mittel der Objektförderung; Mittel der Objektförderung bitte noch einmal unterteilen in Förderung des sozialen Wohnungsbaus bzw. der Wohnraumförderung, Förderung zur Bildung von Wohneigentum und übrige Vergünstigungen)?

Die Entwicklung der Subventionen des Bundes für die Wohnungswirtschaft und Wohnungsversorgung von 1980 bis heute wurde auf der Grundlage der Subventionsberichterstattung der Bundesregierung zusammengestellt. Die einzelnen Finanzhilfen und Steuervergünstigungen wurden nach Subjekt- und Objektförderung zusammengefasst. Leistungen, welche weder der Subjekt- noch der Objektförderung zugewiesen werden konnten (u. a. Förderung des Städtebaus), wurden unter „sonstigen Vergünstigungen“ ausgewiesen. Die finanziellen Volumen der Finanzhilfen und Steuervergünstigungen sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Leistungen, welche nicht als Subventionen ausgewiesen werden, wie Kosten der Unterkunft und Heizung, Wohngeld (ab 1987) oder die Kompensationsmittel, die den Ländern wegen des Wegfalls früherer Bundesfinanzhilfen für die soziale Wohnraumförderung seit Anfang 2007 gezahlt werden (für die Jahre 2017/2018 jährlich 1 518,2 Mio. Euro aufgrund des Gesetzes zur Beteiligung des Bundes an den Kosten der Integration und zur weiteren Entlastung von Ländern und Kommunen), sind nicht Teil der Subventionsberichterstattung der Bundesregierung und gehen daher nicht in die Betrachtung ein.

Baukindergeld

10. Wie hoch sind die zu erwartenden steuerlichen Mindereinnahmen für ein Baukindergeld für den Erwerb von Wohneigentum in Höhe von 1 200 Euro je Kind und pro Jahr, das Familien über einen Zeitraum von zehn Jahren gezahlt wird, als Anspruch, der für alle Kaufverträge beziehungsweise Baugenehmigungen gilt, die seit dem 1. Juli 2017 neu abgeschlossen oder erteilt wurden (bitte die Mindereinnahmen in den einzelnen Haushaltsjahren von 2018 bis 2027 angeben sowie die über die Förderdauer von zehn Jahren entstehenden Mindereinnahmen aus den Förderfällen der Jahre von 2018 bis 2022 angeben und nach den jeweiligen Mindereinnahmen von Bund, Ländern, Gemeinden aufschlüsseln)?
11. In wie vielen Fällen wäre bei einer Förderung mit dem genannten Baukindergeld (Frage 10) mit dem Kauf zuvor vermieteter Wohnungen zu rechnen, in wie vielen Fällen mit dem Kauf zuvor vom Eigentümer selbst genutzter Eigentumswohnungen und in wie vielen Fällen mit dem Neubau von Wohneigentum?
12. Inwiefern erwartet die Bundesregierung, dass mit Hilfe eines solchen Baukindergelds Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden und die bisherigen Mieter die Wohnung verlassen müssen?
13. Um wie viel Prozent könnte sich nach Einschätzung der Bundesregierung die Wohneigentumsquote erhöhen, und warum?
14. Wie viele zusätzliche bezahlbare Eigentumswohnungen erwartet die Bundesregierung daraus, und warum?
15. Wie viele zusätzliche Wohnungen könnten nach Einschätzung der Bundesregierung gegenüber dem heutigen Neubaugeschehen mit Hilfe des Baukindergelds entstehen, und warum?
16. Wie viele leerstehende Wohnungen in Gebieten mit einem Überangebot an Wohnraum könnten nach Einschätzung der Bundesregierung wieder in Nutzung kommen, und warum?
17. Wie viele Neubauten könnten in Gebieten mit einem Überangebot an Wohnraum und Leerstand nach Einschätzung der Bundesregierung hinzukommen?
18. Welche Auswirkungen hätte das nach Einschätzung der Bundesregierung auf die Entwicklung der Flächenneuanspruchnahme und städtebauliche Ziele wie lebendige Ortskerne?
19. In welcher Höhe (Anzahl der Eigentumserwerbe) ist nach Einschätzung der Bundesregierung angesichts des Nachfragedruckes im Bausektor mit Mitnahmeeffekten zu rechnen, und warum?
20. Welche Schlüsse zieht die Bundesregierung bezüglich der Fragen 10 bis 19 aus den Erfahrungen mit der 2006 abgeschafften Eigenheimzulage?

Die Fragen 10 bis 20 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Das private Wohneigentum ist ein wichtiger Bestandteil für die Wohnraumversorgung in Deutschland und trägt zur Entlastung der Wohnungsmärkte bei. Ein Baukindergeld würde Familien beim Erwerb von Wohneigentum finanziell unterstützen und dadurch Anreize für den Neubau und den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum setzen. Wohneigentum hat zudem eine große ökonomische und gesellschaftliche Bedeutung. Das selbstgenutzte Wohneigentum hat ei-

nen hohen Stellenwert für die individuelle Vermögensbildung und Altersvorsorge. Zugleich stärkt es die regionale Verbundenheit, fordert und fördert die Eigenverantwortung und trägt zu einer guten und qualitätsvollen Wohnungsversorgung bei.

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen hat umfangreiche Empfehlungen für mehr Bauland und eine aktive Bodenpolitik gegeben. Diese werden in den Kommunen zunehmend umgesetzt. Die Bereitstellung von Flächen für die Wohnbaulandentwicklung und deren städtebauliche Einbindung erfolgt vor Ort in den Kommunen. Ihnen obliegt die qualitative Ausgestaltung der Stadtquartiere. Hierzu zählt auch die Schaffung von Baurechten, etwa auf Brachen oder umgewidmeten Flächen, um die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen.

Die Auswirkungen eines Baukindergeldes hängen von seiner konkreten Ausgestaltung und von verschiedenen Faktoren ab (z. B. Auslastungsgrad der Bauwirtschaft, Baulandverfügbarkeit). Über die Einführung und Ausgestaltung eines Baukindergeldes entscheiden eine neue Bundesregierung und der Deutsche Bundestag.

Degressive Abschreibung für Wohnungsneubau

21. Wie hoch sind nach Einschätzung der Bundesregierung die zu erwartenden steuerlichen Mindereinnahmen für eine degressive Abschreibung für den Wohnungsneubau, erhöht von heute 2 auf dann 4 Prozent für die ersten zehn Jahre des Abschreibungszeitraums, anschließend auf 2,5 Prozent für acht Jahre und danach verringert auf 1,25 Prozent für die verbleibenden 32 Jahre (bitte die Mindereinnahmen in den einzelnen Haushaltsjahren von 2018 bis 2027 angeben sowie die über die Förderdauer von 18 Jahren entstehenden Mindereinnahmen aus den Förderfällen der Jahre von 2018 bis 2022 angeben und Mindereinnahmen von Bund, Ländern, Gemeinden und insgesamt)?
22. Wie viele Förderfälle erwartet die Bundesregierung insgesamt daraus, und warum?
23. In welcher Höhe erwartet die Bundesregierung eine zusätzliche Neubautätigkeit für Eigentumswohnungen und Mietwohnungen gegenüber heute daraus, und warum?
24. Wie viele zusätzliche geförderte Sozialwohnungen erwartet die Bundesregierung daraus, und warum?
25. Wie viele zusätzliche bezahlbare Mietwohnungen erwartet die Bundesregierung daraus, und warum?
26. In welcher Höhe ist angesichts des Nachfragedruckes im Bausektor nach Einschätzung der Bundesregierung mit Mitnahmeeffekten im Zuge der degressiven Abschreibung zu rechnen, und warum?

Die Fragen 21 bis 26 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Durch steuerliche Anreize für den freifinanzierten Wohnungsbau können erhebliche Impulse für den Bau von zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden. Die degressive Absetzung für Abnutzung (AfA) ist dabei ein Instrument, das sich bereits in der Vergangenheit bewährt hat. Allerdings kann eine Sonderabschreibung (siehe Antwort zu den Fragen 33 bis 38), die im Ergebnis ähnlich wirkt, noch zielgenauer ausgestaltet werden.

Die Ausweitung des Wohnungsangebots insgesamt trägt zur Entspannung des Wohnungsmarktes bei und wirkt damit tendenziell mietpreissenkend. Die Auswirkungen einer degressiven Abschreibung hängen von der konkreten Ausgestaltung und vielen Faktoren (z. B. Auslastungsgrad der Bauwirtschaft, Baulandverfügbarkeit) ab.

Erhöhung der linearen Abschreibung für den Wohnungsneubau

27. Wie hoch sind nach Einschätzung der Bundesregierung die zu erwartenden steuerlichen Mindereinnahmen für eine erhöhte lineare Abschreibung für den Wohnungsneubau, erhöht von heute 2 Prozent über 50 Jahre auf dann 3 Prozent über 33 Jahre (bitte die Mindereinnahmen in den einzelnen Haushaltsjahren von 2018 bis 2027 angeben sowie die über die Förderdauer von 33 Jahren entstehenden Mindereinnahmen aus den Förderfällen der Jahre von 2018 bis 2022 angeben und nach den Mindereinnahmen von Bund, Ländern, Gemeinden und insgesamt)?
28. Wie viele Förderfälle erwartet die Bundesregierung insgesamt, und warum?
29. In welcher Höhe erwartet die Bundesregierung eine zusätzliche Neubautätigkeit für Eigentumswohnungen und Mietwohnungen gegenüber heute, und warum?
30. Wie viele zusätzliche geförderte Sozialwohnungen erwartet die Bundesregierung, und warum?
31. Wie viele zusätzliche bezahlbare Mietwohnungen erwartet die Bundesregierung daraus, und warum?
32. In welcher Höhe ist angesichts des Nachfragedruckes im Bausektor nach Einschätzung der Bundesregierung mit Mitnahmeeffekten zu rechnen, und warum?

Die Fragen 27 bis 32 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Die möglichen steuerlichen Mindereinnahmen einer solchen Maßnahme bis 2027 sowie deren Verteilung auf Bund, Länder und Gemeinden sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Berechnungen erfolgten unter der Annahme konstanter Baufertigstellungszahlen.

Die lineare AfA dient der gleichmäßigen Verteilung von Anschaffungs- und Herstellungskosten über den gesamten Zeitraum der Nutzung eines Gebäudes. Sie entspricht damit einer planmäßigen Abschreibung im Sinne des § 253 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Handelsgesetzbuches (HGB). Da es sich nicht um eine Fördermaßnahme handelt, stellt sich die Frage nach den Auswirkungen auf das Wohnungsangebot und nach Mitnahmeeffekten nicht.

	Kassenjahr - Angaben in Mio. €									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
ESt	.	- 30	- 75	- 115	- 155	- 200	- 240	- 285	- 325	- 370
GewSt	.	- 5	- 15	- 20	- 30	- 40	- 50	- 60	- 65	- 75
KSt	.	- 10	- 20	- 35	- 50	- 65	- 80	- 95	- 105	- 120
SolZ	.	- 5	- 5	- 10	- 10	- 10	- 15	- 15	- 30	- 30
Summe	.	- 50	- 115	- 180	- 245	- 315	- 385	- 455	- 525	- 595
davon										
Bund	.	- 20	- 45	- 75	- 105	- 130	- 160	- 190	- 215	- 245
Länder	.	- 20	- 45	- 70	- 95	- 120	- 150	- 175	- 200	- 230
Gemeinden	.	- 10	- 25	- 35	- 45	- 65	- 75	- 90	- 110	- 120

Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau

33. Wie hoch sind nach Einschätzung der Bundesregierung die zu erwartenden steuerlichen Mindereinnahmen für eine zeitlich von 2018 bis 2022 befristete degressive Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau über drei Jahre, von 10 Prozent im ersten und zweiten Jahr nach Fertigstellung – n. F.) und 9 Prozent (im dritten Jahr n. F.) der Herstellungs- oder Anschaffungskosten, jedoch maximal 2 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, für Gebiete mit hohen Mieten und Wohnraumangelgebieten, sofern die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht 3 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche überschreiten (bitte die Mindereinnahmen in den einzelnen Haushaltsjahren von 2018 bis 2023 angeben sowie die über die Förderdauer von drei Jahren entstehenden Mindereinnahmen aus den Förderfällen der Jahre von 2018 bis 2023 angeben und nach den Mindereinnahmen von Bund, Ländern, Gemeinden und insgesamt)?
34. Wie viele Förderfälle erwartet die Bundesregierung insgesamt, und warum?
35. In welcher Höhe erwartet die Bundesregierung mit einer solchen Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau eine zusätzliche Neubautätigkeit für Mietwohnungen gegenüber heute, und warum?
36. Wie viele geförderte Sozialwohnungen erwartet die Bundesregierung daraus, und warum?
37. Wie viele zusätzliche bezahlbare Mietwohnungen erwartet die Bundesregierung daraus, und warum?
38. In welcher Höhe ist angesichts des Nachfragedruckes im Bausektor nach Einschätzung der Bundesregierung mit Mitnahmeeffekten zu rechnen, und warum?

Die Fragen 33 bis 38 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Eine Sonderabschreibung, die neben der linearen Abschreibung als zusätzliche Maßnahme greift, wirkt durch das Vorziehen von Abschreibungspotenzial wirtschaftsfördernd. Diese Form der Maßnahme kann durch entsprechende Vorgaben zielgenauer ausgestaltet werden, z. B. hinsichtlich einer Gebietskulisse oder einer Baukostenobergrenze. Zu den grundsätzlichen Wirkungen wird auf die Ausführungen zur degressiven AfA (Antwort zu den Fragen 21 bis 26) verwiesen. Die

Wirkungen hängen von der konkreten Ausgestaltung ab, insbesondere wenn steuerliche Anreize gezielt in das bezahlbare Segment gelenkt werden sollen. Erst bei konkreter Ausgestaltung, die im Koalitionsvertrag noch nicht ausreichend vorgenommen wurde, können aussagekräftige Finanztableaus erstellt werden. Über die Einführung einer steuerlichen Förderung und ihre Ausgestaltung entscheidet eine neue Bundesregierung und der Deutsche Bundestag.

Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für Kinder und Erwachsene für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum

39. Wie hoch sind nach Einschätzung der Bundesregierung die zu erwartenden steuerlichen Mindereinnahmen für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für Kinder und Erwachsene für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum (bitte die Mindereinnahmen aufschlüsseln über die Förderfälle der ersten fünf Förderjahre – steuerliche Mindereinnahmen insgesamt für Förderfälle aus dem ersten Jahr, Förderfälle aus dem zweiten Jahr und so weiter bis zu Förderfällen aus dem fünften Jahr –, nach den Mindereinnahmen von Bund, Ländern, Gemeinden und insgesamt)
 - a) bei einem Freibetrag von 100 000 Euro pro Person,
 - b) bei einem Freibetrag bis zu 500 000 Euro pro Immobilie?
40. Kann dadurch angesichts des Nachfragedruckes im Bausektor und des damit verbundenen Preisanstieges der Eigenkapitalbedarf beim Erwerb kaufentscheidend nach Einschätzung der Bundesregierung reduziert werden (bitte getrennt angeben für 39a und 39b)?
41. Wie viele Personen könnten nach Schätzung der Bundesregierung dadurch gefördert werden (bitte getrennt angeben für 39a und 39b)?
42. Wie viele Haushalte könnten nach Schätzung der Bundesregierung gefördert werden (bitte getrennt angeben für 39a und 39b)?
43. Inwiefern erwartet die Bundesregierung dadurch einen Anstieg der Eigenheimkäufe durch Familien (bitte getrennt angeben für 39a und 39b)?
44. Wenn nicht, warum nicht (bitte getrennt angeben für 39a und 39b)?
45. Wenn ja, warum und in welchem Einkommensniveau?
46. Wie viele der geförderten Eigentumserwerbe werden zur Eigennutzung genutzt werden (bitte getrennt angeben für 39a und 39b)?
47. Wie viele der geförderten Eigentumserwerbe werden zur Vermietung genutzt werden (bitte getrennt angeben für 39a und 39b)?

Die Fragen 39 bis 47 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Statistische Daten, die Erwerbsvorgänge bei Grundstücken nach der Größe des Haushaltes des Erwerbers differenzieren, liegen nicht vor. Die finanziellen Auswirkungen der Einführung eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer für Kinder und Erwachsene für den erstmaligen Erwerb von Wohnimmobilien von 100 000 Euro pro Person (Variante a) können daher nicht ermittelt werden.

Die Auswirkungen der Einführung eines Freibetrags von 500 000 Euro je erstmaligen Erwerbs von Wohnimmobilien (Variante b) hängen von vielen Faktoren (z. B. Auslastungsgrad der Bauwirtschaft, Baulandverfügbarkeit) ab. Unter der

Annahme konstanter Erwerbsvorgänge ergeben sich für die Länder Mindereinnahmen bei der Grunderwerbsteuer in einer Größenordnung von 5,6 Mrd. Euro bzw. bezogen auf einen Zeitraum von fünf Jahren von insgesamt 28 Mrd. Euro.

Erwerbsnebenkosten, zu denen auch die Grunderwerbsteuer zählt, erschweren den Erwerb von Wohneigentum. Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer können Familien den Erwerb von Wohneigentum erleichtern.

Aktuell würden rund 180 000 Erwerbsvorgänge von der Einführung eines derartigen Freibetrags profitieren. Über die Nutzungsart (Selbstnutzung oder Vermietung) liegen der Bundesregierung keine Daten vor.

Steuerbegünstigung von Grundbesitzern, die landwirtschaftliche Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, so dass diese die dabei erzielten Einnahmen steuerbegünstigt in den Mietwohnungsbau reinvestieren können

48. Wie hoch sind nach Einschätzung der Bundesregierung die zu erwartenden steuerlichen Mindereinnahmen für eine Steuerbegünstigung von Grundbesitzern, die landwirtschaftliche Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, und mit welcher diese die dabei erzielten Einnahmen steuerbegünstigt in den Mietwohnungsbau reinvestieren können (bitte die Mindereinnahmen jahresweise aufschlüsseln über die volle Wirkungsdauer der ersten zehn Förderjahre – steuerliche Mindereinnahmen für Förderfälle aus dem ersten Jahr über die ersten zehn Jahre Förderdauer, Förderfälle aus dem zweiten Jahr über die ersten neun Jahre Förderdauer und so weiter bis zu Förderfällen aus dem zehnten Jahr über das erste Jahr der Förderdauer –, nach den Mindereinnahmen von Bund, Ländern, Gemeinden und insgesamt)?
49. Wie viele Förderfälle erwartet die Bundesregierung insgesamt, und warum?
50. In welcher Höhe erwartet die Bundesregierung eine zusätzliche Neubautätigkeit für Mietwohnungen gegenüber heute, und warum?
51. Wie viele zusätzliche geförderte Sozialwohnungen erwartet die Bundesregierung, und warum?
52. In welcher Höhe ist angesichts des Nachfragedruckes im Bausektor nach Einschätzung der Bundesregierung mit Mitnahmeeffekten zu rechnen, und warum?
53. Inwiefern werden damit nach Einschätzung der Bundesregierung Städte und Ballungsräume entlastet?
54. Inwiefern ist das eine Veränderung gegenüber der bereits heute bestehenden Steuerbegünstigung von Grundbesitzern, die landwirtschaftliche Flächen veräußern nach § 6b des Einkommensteuergesetzes?
55. Welche Wirkung hat dieses Instrument nach Einschätzung der Bundesregierung auf die Preisentwicklung landwirtschaftlicher Flächen und auf die Produktionsbedingungen der Landwirte?

Die Fragen 48 bis 55 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Da der Vorschlag einer steuerbegünstigten Reinvestition von Einnahmen, die Grundbesitzer erhalten sollen, wenn sie landwirtschaftlich genutzte Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, in seinen entscheidenden Randbedingungen nicht hinreichend genug konkretisiert ist, können die fiskalischen und wirtschaftlichen Auswirkungen nicht quantifiziert werden.

Wohn-Riester

56. Was kostet die steuerliche Förderung von Wohneigentum über das Eigenheimrentengesetz (sog. Wohn-Riester) (bitte jährlichen Mittelabfluss seit 2008 auflisten)?

Die Förderstatistik der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen trennt nicht nach Wohn-Riester-Verträgen und sonstigen Verträgen.

Im Wesentlichen werden Wohn-Riester-Verträge von Bausparkassen angeboten, allerdings ist nach § 92a EStG die Möglichkeit gegeben, auch Guthaben anderer Riester-Verträge zum Erwerb von Wohneigentum zu nutzen. Zur Förderung im Rahmen von geförderten Tilgungsleistungen über andere Anbietertypen liegen keine Informationen vor.

Das Fördervolumen für bei Bausparkassen abgeschlossene Verträge in den Jahren 2008 bis 2016 ist zum Stichtag (15. Mai 2017) der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Werte der Jahre 2015 und 2016 sind vorläufig, da der Förderzeitraum noch nicht vollständig erfasst ist.

Förderjahr	Gesamtförderung in Mio. €
2008	19,9
2009	79,0
2010	151,9
2011	224,8
2012	286,0
2013	345,7
2014	422,2
2015	469,1
2016	370,5

57. Wie viele Menschen machen von der Möglichkeit, mit Hilfe von „Wohn-Riester“ selbstgenutztes bzw. genossenschaftliches Eigentum zu finanzieren, Gebrauch (bitte getrennt angeben)?

Eine Statistik über die Aufteilung der Wohn-Riester-Verträge auf selbstgenutztes bzw. genossenschaftliches Eigentum liegt der Bundesregierung nicht vor. Zum Ende des dritten Quartals 2017 gab es rund 1,751 Millionen Wohn-Riester-Verträge.

Hierbei handelt es sich um alle zertifizierten Wohn-Riester-Verträge, unabhängig von der Gewährung einer Förderung. Daneben ist eine Kapitalentnahme zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung („Wohn-Riester“) auch aus anderen Vertragstypen von Altersvorsorgeverträgen möglich.

58. Wer macht von „Wohn-Riester“ Gebrauch (bitte nach Einkommensgruppen und Familienstatus auflisten)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

Auslaufen der Bundesförderung für sozialen Wohnungsbau

59. Wie viele Sozialwohnungen wurden in Deutschland in den Jahren von 2010 bis 2017 jeweils fertig gestellt oder sozial gebunden, auch vor dem Hintergrund, dass der Bund seine Finanzhilfen an die Länder für den sozialen Wohnungsbau in den Jahren 2016 und 2017 deutlich auf 1,5 Mrd. Euro erhöht und damit gegenüber 2014 verdreifacht hat?

Als Sozialwohnungen werden im Folgenden ausschließlich mietpreis- bzw. belegungsgebundene Mietwohnungen verstanden. Daneben gibt es selbstgenutztes Wohneigentum, dessen Bildung ebenfalls mit den Mitteln der sozialen Wohnungsförderung gefördert wurde und das ebenfalls Sozialbindungen unterliegt.

Über eine Bundesstatistik zur Zahl der fertiggestellten und sozial gebundenen Sozialmietwohnungen in Deutschland verfügt die Bundesregierung nicht. Nach Angaben der Länder wurden die in der folgenden Tabelle dargestellten Neubaumaßnahmen von Sozialmietwohnungen gefördert. Für das Jahr 2017 liegen der Bundesregierung noch keine Angaben der Länder vor.

Jahr	Neubauförderung Sozialmietwohnungen (Wohneinheiten)
2010	11.896
2011	12.174
2012	9.842
2013	9.874
2014	12.517
2015	14.653
2016	24.550

60. Wie hat sich der Bestand von Sozialwohnungen in Deutschland in dem in Frage 59 genannten Zeitraum insgesamt entwickelt (bitte jahresweise sowie möglich auch nach Zu- und Abgängen aufschlüsseln)?

Zum Bestand von Sozialmietwohnungen gibt es keine Bundesstatistik. Die in der folgenden Tabelle ausgewiesene Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestandes in Deutschland basiert auf Angaben der Länder.

Jahr	Bestand an Sozialmietwohnungen (in Mio. Wohneinheiten)
2010	1,66
2011	1,49
2012	1,54
2013	1,48
2014	k. A. *)
2015	1,33
2016	1,27

*) Hierzu liegen der Bundesregierung keine Angaben der Länder vor.

61. Wie wird sich nach Einschätzung der Bundesregierung der Wegfall der in Frage 59 benannten Entflechtungsmittel auf das Angebot von Sozialwohnungen auswirken, auch vor dem Hintergrund, dass in den Bundesländern, die dann beim sozialen Wohnungsbau auf sich gestellt sind, die Schuldenbremse greift?

Nach dem Jahr 2019 ist der Bund nach derzeit geltendem Recht verfassungsrechtlich nicht befugt, die Zahlung der Kompensationsmittel fortzusetzen, die die Länder aus dem Haushalt des Bundes als Ausgleich für den Wegfall von Finanzhilfen durch die Föderalismusreform I aus dem Jahr 2006 seit Anfang des Jahres 2007 und bis Ende des Jahres 2019 erhalten. Auch nach der Neuordnung der Bund-Länder-Finanzbeziehungen im Jahr 2017 bleibt diese Rechtslage bestehen; allerdings sieht die Reform der Bund-Länder-Finanzbeziehungen auf Wunsch der Länder vor, dass die Länder vom Bund u. a. für den Wegfall der Entflechtungsmittel ab dem Jahr 2020 zusätzliche Umsatzsteuermittel in Höhe von über 4 Mrd. Euro jährlich erhalten.

Das Angebot von Sozialmietwohnungen hängt von dem Mitteleinsatz der Länder für den Bau von Sozialwohnungen und der Ausgestaltung der jeweiligen in der Verantwortung der Länder stehenden Förderprogramme ab. Inwieweit die Länder die zusätzlichen Umsatzsteuereinnahmen sowie die seit dem Jahr 2014 rechtlich nur noch investiv gebundenen Entflechtungsmittel für Wohnungsbauzwecke verwenden, liegt in der alleinigen Verantwortung der Länder. Aus diesem Grund ist es auch nicht möglich, die Frage nach den zukünftigen Mitteln der Länder für die soziale Wohnraumförderung zu beantworten.

Weitere Effekte

62. Welche Auswirkungen erwartet die Bundesregierung, sofern die in den Fragen genannten Instrumente Baukindergeld (Frage 10), degressive Abschreibung (Frage 21), erhöhte lineare Abschreibung (Frage 27), Sonderabschreibung (Frage 33), Freibetrag Grunderwerbsteuer (Frage 39a und 39b), steuerliche Förderung Grundbesitzer (Frage 48) eingeführt würden bezüglich
- a) des Schließens der Lücke zu den Klimaschutzzielen 2020,
 - b) der Entwicklung der Grundstückspreise und der Baupreise in Gebieten mit Wohnraummangel?

In welchem Ausmaß die oben genannten Instrumente und deren Kombination Wirkungen auf das Erreichen der Klimaschutzziele, die Entwicklung der Grundstückspreise und der Baupreise in Gebieten mit Wohnraummangel haben, hängt von verschiedenen Einflussgrößen ab (z. B. Anforderungsniveau, Auslastungsgrad der Bauwirtschaft, Verfügbarkeit von Bauland). Eine Vorabschätzung der Wirkungen ist daher nicht sinnvoll möglich. Zudem werden mit den genannten Instrumenten die Entlastung der Wohnungsmärkte und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums verfolgt und nicht vorrangig das Ziel des Klimaschutzes. Hierfür hat die Bundesregierung spezielle Programme, wie beispielsweise die KfW-Programme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren.

Anhang: Finanzhilfen und Steuervergünstigungen des Bundes (in Mio. €)

Maßnahme	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
	Ist																			
Subjektförderung	514	625	683	667	616	774	1.003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objektförderung - sozialen Wohnungsbaus/ Wohnraumförderung	491	762	828	858	1.036	1.074	1.132	1.067	945	802	922	944	1.135	1.076	1.322	1.330	1.520	1.505	1.476	1.259
Objektförderung - Förderung zur Bildung von Wohneigentum	655	622	654	530	544	762	739	967	1.139	1.074	981	1.299	1.656	2.258	2.590	2.705	2.940	3.698	4.263	4.678
Objektförderung - übrige Vergünstigungen	1.389	1.503	1.450	1.374	1.388	1.212	1.183	1.095	904	803	778	1.004	1.108	509	568	592	760	758	793	905
Sonstige Vergünstigungen	45	37	39	167	300	280	271	187	114	48	-	59	20	9	646	688	13	11	8	8
Gesamt	3.095	3.549	3.653	3.597	3.883	4.101	4.328	3.315	3.102	2.727	2.681	3.306	3.920	3.851	5.126	5.315	5.232	5.972	6.540	6.850

Maßnahme	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
	Ist	Soll	Soll																	
Subjektförderung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objektförderung - sozialen Wohnungsbaus/ Wohnraumförderung	1.082	814	638	525	437	333	294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objektförderung - Förderung zur Bildung von Wohneigentum	4.754	4.844	5.012	5.307	5.256	4.880	4.466	3.741	3.127	3.265	2.569	1.452	972	594	412	442	275	312	263	
Objektförderung - übrige Vergünstigungen	901	992	886	797	782	794	619	564	486	576	780	824	911	763	1.130	1.195	1.400	1.634	1.968	
Sonstige Vergünstigungen	8	11	31	191	258	343	301	379	280	287	284	232	228	228	163	165	179	224	243	
Gesamt	6.745	6.660	6.567	6.820	6.732	6.349	5.680	4.684	3.893	4.128	3.632	2.507	2.111	1.586	1.705	1.802	1.853	2.170	2.473	