

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm-Förster, Jörg Cezanne, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Amira Mohamed Ali, Victor Perli, Ingrid Remmers, Dr. Kirsten Tackmann, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Wohnungspolitische Bilanz der Bundesrepublik Deutschland seit 2006

Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum ist zu einer entscheidenden sozialen Frage geworden. Zentrale Bereiche für die Wohnraumversorgung wie das Miet- und das Baurecht, das Wohngeld, die Wohnraum- und die Städtebauförderung sowie die Steuergesetzgebung obliegen einer bundespolitischen Regulierung.

Seit 2006 hat sich nach Ansicht der Fragesteller die Lage in der Wohnraumversorgung in vielen Städten dramatisch verschlechtert. Mit der Föderalismusreform I ist der Bund im Jahr 2006 aus der sozialen Wohnraumförderung ausgestiegen. Seitdem werden Entflechtungsmittel an die Länder gezahlt, die ihrerseits Förderprogramme für den Bau von Sozialwohnungen auflegen können. Die Anzahl der Sozialwohnungen sinkt bundesweit stetig (Sozialer Wohnungsbau in Deutschland – Entwicklung, Bestand, Perspektive, Bundestagsdrucksache 18/12387).

Die Mieten jedoch steigen seit einigen Jahren unaufhörlich. In den Großstädten, in Ballungsräumen und Universitätsstädten hat sich die Mietentwicklung von der allgemeinen Preis- und Lohnentwicklung entkoppelt. Dadurch steigt der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen. Heute müssen mindestens 40 Prozent der Haushalte in Deutschlands Großstädten mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgeben (vgl. Böckler-Stiftung, Wohnverhältnisse in Deutschland 2017).

Nicht nur die Mieten steigen, auch die Bodenrichtwerte und Grundstückspreise in den Kommunen sind in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen. Hohe Bodenpreise verhindern günstigen und bezahlbaren Wohnraum (BBSR, Baulandpreise größter Kostentreiber beim Wohnungsbau, 2017). Die aktuelle Bundesregierung hat nach Ansicht der Fragesteller bisher keine Maßnahmen unternommen, um steigende Bodenpreise zu dämpfen.

Mit steigenden Mieten nimmt in den Städten auch die Räumungsneigung zu – hohe Ertragserwartungen machen es für Investorinnen und Investoren reizvoll, angestammte Bewohnerinnen und Bewohner bei Mietrückständen zu räumen. Die Zahl der Wohnungslosen steigt, auch durch fehlende Wohnungen für Geflüchtete in den Kommunen.

Mit den Liegenschaften und Wohnungen im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist der Bund einer der größten Immobilieneigentümer in Deutschland. Anstatt den öffentlichen Bestand dafür zu nutzen, dämpfend auf die Miet- und Grundstückspreisentwicklung einzuwirken, hat der Bund die meisten seiner Liegenschaften und Wohnungen zum Höchstpreis verkauft (Handelsblatt, Immobilien-Anstalt verkauft vor allem an privat, 9. August 2019).

Infolge der Deregulierung des Wohnungsmarktes ist es nach Ansicht der Fragesteller zu einer Finanzialisierung in der Wohnraumversorgung gekommen, die den Aufstieg großer börsennotierter Wohnungskonzerne wie Vonovia oder Deutsche Wohnen erst ermöglicht hat.

Seit etwa vier Jahren gilt die Mietpreisbremse; deren Wirkung bewerten zahlreiche Expertinnen und Experten trotz der kürzlich vorgenommenen Anpassung als begrenzt (DIW Berlin, Evaluierung der Mietpreisbremse im Auftrag des BMJV, 2018). Die Bundesregierung hat es bisher verpasst, wirksame mietenregulierende Maßnahmen zu treffen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Sozialwohnungen in Deutschland in den Jahren seit 2006 entwickelt?
2. Wie hoch sind die seit 2006 getätigten Ausgaben des Bundes für die soziale Wohnraumförderung?
3. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten für Wohnungen im Bundesdurchschnitt seit 2006 entwickelt (bitte in Zweijahresschritten aufschlüsseln)?
4. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten für Wohnungen in den so genannten A-Städten seit 2006 entwickelt (bitte in Zweijahresschritten sowie nach prozentualer und absoluter Steigerung aufschlüsseln)?
5. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastungsquote im Bundesdurchschnitt in den Jahren seit 2006 jährlich entwickelt?
Wie hoch war jeweils der Anteil der Haushalte, deren Wohnkosten 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens überschritten?
6. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche Wohnkostenbelastungsquote in den so genannten A-Städten in Deutschland seit 2006 jährlich entwickelt?
7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Bodenrichtwerte und Grundstückspreise für Geschosswohnungsbau in geschlossener Bauweise in so genannten A-Städten in Deutschland seit 2006 entwickelt (bitte in Zweijahresschritten auflisten)?
8. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der jährlichen Zwangsräumungen in Deutschland seit 2006 entwickelt?
9. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Wohnungslosen in Deutschland seit 2006 entwickelt?
Welche Datenbasis liegt dieser Kenntnis zugrunde?
10. Wie viele Wohnungen haben sich im Jahr 2006 im Besitz der öffentlichen Hand (Bund, Länder, Kommunen) befunden, und wie hat sich dieser Bestand bis heute entwickelt (bitte in Zweijahresschritten auflisten)?
11. Wie viele Wohnungen haben sich im Jahr 2006 im Besitz des Bundes oder bundeseigener Unternehmen befunden, und wie hat sich diese Anzahl jährlich bis heute entwickelt?

12. Wie viele Liegenschaften mit welcher Gesamtfläche haben sich im Jahr 2006 im Besitz des Bundes befunden, und wie hat sich diese Anzahl in Zweijahresschritten bis heute entwickelt?
13. Wie viele Liegenschaften und mit welcher Gesamtfläche hat der Bund seit 2006 an Kommunen zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus vergünstigt abgegeben?
Wie viele Sozialwohnungen wurden auf diesen Grundstücken fertiggestellt?
14. Wie viele Wohnungen wurden durch den Bund seit 2006, beispielsweise im Rahmen der Wohnungsfürsorge, gebaut?
15. Welche Maßnahmen hat die Bundesregierung seit 2006 unternommen, um die Mietpreisentwicklung zu regulieren und Mieterinnen und Mieter infolge steigender Mieten vor Verdrängung zu schützen?
Wie bewertet die Bundesregierung den Erfolg dieser Maßnahmen?
16. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung die Gewinne, die private börsennotierte Wohnungskonzerne im Jahr 2006 erwirtschaftet haben, und wie hoch waren die Gewinne privater börsennotierter Wohnungskonzerne im Jahr 2018?
17. Wie viele private Unternehmen haben nach Kenntnis der Bundesregierung 2006 mehr als 3 000 Wohneinheiten besessen, und wie viele Unternehmen sind es aktuell (bitte unter Angabe der zehn größten privaten Unternehmen und ihrem jeweiligen Wohnungsbestand auflisten)?
18. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren seit 2006 die Steuerausfälle bei der Grunderwerbsteuer infolge von Share Deals bei Verkäufen von Wohnimmobilien?
19. 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 2006 entwickelt?
20. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung das Immobilienvermögen nach Einkommensdezilen jährlich seit 2006 entwickelt?
21. Welche Änderungen im Mietrecht in Bezug auf die Modernisierungsumlage, den Kündigungsschutz und Zwangsräumungen bzw. Räumungsklagen hat es seit 2006 gegeben (bitte nach Legislaturperioden aufschlüsseln)?
22. Welche Änderungen im Bau- und Städtebaurecht in Bezug auf das soziale Erhaltungsrecht hat es seit 2006 gegeben (bitte nach Legislaturperioden aufschlüsseln)?
23. Welche wohnungsbaupolitischen Förderprogramme hat der Bund seit 2006 in welchem Zeitraum aufgelegt, und mit welchem jeweiligen Gesamtfördervolumen (bitte nach sozialer Wohnraumförderung, Eigentumsbildung, energetischer Gebäudesanierung aufschlüsseln)?
24. Wie haben sich die Gesamtkosten und die Anzahl der Berechtigten für das Wohngeld jährlich seit 2006 entwickelt?
25. Wie haben sich die Gesamtkosten und die Anzahl der Berechtigten für Leistungen der Kosten der Unterkunft und Heizung jährlich seit 2006 entwickelt?

Berlin, den 23. Juli 2019

Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

