

Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2016

Inhaltsverzeichnis

I.	Einleitung.....	2
II.	Zentrale Ergebnisse	3
Anlage	Länderbericht „Berichtswesen – Verwendung der Entflechtungsmittel 2016“... 	6

1.1 Einleitung

1. In diesem Jahr wird dem Deutschen Bundestag erstmals der Bericht über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung vorgelegt.
2. Die Bundesregierung hat den Deutschen Bundestag nach der Entschließung vom 5. November 2015 zum Entwurf eines Gesetzes über die Feststellung eines Zweiten Nachtrags zum Bundeshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2015 (Drucksache 18/6588; Plenarprotokoll 18/133) jeweils nach Ende eines Haushaltsjahres bis spätestens zum 31. Mai eines Jahres darüber zu unterrichten, wie die Länder die Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung verwendet haben. Gegenstand der Berichtspflicht ist die Erhöhung der Kompensationsmittel für die Jahre 2016 bis 2019 um jeweils 500 Mio. Euro, die auf Grundlage des Beschlusses von Bund und Ländern zur Asyl- und Flüchtlingspolitik vom 24. September 2015 erfolgte. Die Länder haben zugesagt, diese Mittel zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau einzusetzen (siehe nachfolgend II.).
3. Der vorliegende Bericht über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung informiert über den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016.
4. Dem Bund stehen keine eigenen Datenquellen zur Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung. Denn nach dem Wegfall der aufgabenspezifischen Zweckbindung der Kompensationsmittel zum 1. Januar 2014 aufgrund von Artikel 143 c Absatz 3 Satz 2 Grundgesetz in Verbindung mit § 5 Entflechtungsgesetz ist auch die Berichtspflicht der Länder über die Verwendung der Kompensationsmittel ersatzlos entfallen. Allerdings haben sich die Länder mit Beschluss der Bauministerkonferenz vom 13./14. November 2014 bereit erklärt, dem Bund gegenüber freiwillig auch über das Jahr 2013 hinaus regelmäßig über die Wohnraumförderung und den Einsatz der Kompensationsmittel zu berichten.
5. Mit Blick auf die deutliche Aufstockung der Kompensationsmittel für den Zeitraum 2016 bis 2019 haben die Länder bei der Bauministerkonferenz am 20./21. Oktober 2016 beschlossen, für Maßnahmen der Wohnraumförderung ein einheitliches, aussagekräftiges Berichtswesen für die Verwendung der aufgestockten Bundesmittel zu erarbeiten.
6. Für die Berichtsjahre ab 2016 wurden die Länder vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gebeten, ihren Bericht bis spätestens 15. April des Folgejahres vorzulegen. Der Bericht für das Berichtsjahr 2016 wurde am 11. Mai 2017 von der Bauministerkonferenz übermittelt und ist als Anlage dem vorliegenden Bericht beigelegt.

1.2 Zentrale Ergebnisse

Der durch die Bundesregierung aus dem Bundeshaushalt für das Jahr 2016 bereit gestellte Aufstockungsbetrag der Kompensationsmittel in Höhe von 500 Mio. Euro wurde nach dem Bericht der Länder vollständig für die Zwecke der Wohnraumförderung verwendet.

Die Länder hatten sich mit Beschluss der Bauministerkonferenz vom 29./30. Oktober 2015 anlässlich der Erhöhung der Kompensationsmittel verpflichtet, „... den Betrag, um den die Kompensationsmittel für die Jahre 2016 bis 2019 aufgestockt wurden (500 Mio. Euro pro Jahr) zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau [zu] verwenden.“ Über den Bau von Sozialmietwohnungen hinaus kann dies insbesondere in Regionen außerhalb angespannter Wohnungsmärkte auch die Förderung von Modernisierungen sowie Eigentumsmaßnahmen umfassen.

Die vom Bund insgesamt bereitgestellten Kompensationsmittel in Höhe von 1.018,2 Mio. Euro wurden nach Angaben der Länder im Jahr 2016 überwiegend zweckentsprechend für die Wohnraumförderung eingesetzt. Rund 6 Prozent (58,3 Mio. Euro) der Mittel wurden für investive Zwecke außerhalb der Wohnraumförderung eingesetzt. Dies ist nach Artikel 143 c Grundgesetz zulässig und betrifft die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen und Sachsen-Anhalt.

Die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen haben aus den Kompensationsmitteln des Bundes zweckgebundene Rückstellungen in Höhe von insgesamt rund 165 Mio. Euro gebildet. Hiermit sollen Wohnraumförderungsmaßnahmen bis 2019 gefördert werden. Zuführungen zu Rückstellungen können sinnvoll sein, wenn die Mittel zwar bewilligt sind, die Auszahlungen aber erst in den Folgejahren etwa nach Baufortschritt oder Mittelabruf der Bauherren erfolgen.

Die Länder setzten nach eigenen Angaben im Berichtsjahr zusätzlich Landesmittel in Höhe von rund 2.645 Mio. Euro für die Wohnraumförderung ein. Das entspricht einer Steigerung um rund 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Allerdings handelt es sich bei diesem Betrag um einen nominalen Mischwert, der sich aus ausgereichten Zuschüssen (auch Tilgungszuschüssen), dem Zusagevolumen von Darlehen und Zinsverbilligungen zusammensetzt. Rückflüsse, beispielsweise durch die Tilgung von Förderdarlehen, sind nicht berücksichtigt. Die Aussagekraft dieser Angabe in Bezug auf die tatsächliche Förderleistung ist sehr beschränkt. Eine

direkte Vergleichbarkeit der angegebenen Ländermittel mit den vom Bund bereitgestellten Kompensationsmitteln ist nicht gegeben.¹

Mit den Mitteln von Bund und Ländern wurden im Berichtsjahr insgesamt 61.832 Wohnungen gefördert. Das entspricht einer Steigerung von rund 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Der geförderte Bau von Mietwohnungen hat um 68 Prozent gegenüber dem Vorjahr deutlich zugenommen. So wurden im Jahr 2016 rund 24.550 Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen neu gebaut. Das entspricht einem Plus von knapp 10.000 Wohnungen im Vergleich zu den 2015 gebauten 14.653 Mietwohnungen. Deutliche Steigerungen des geförderten Mietwohnungsneubaus sind vor allem in Nordrhein-Westfalen (+3.718 WE), Bayern (+1.828 WE), Hessen (+1.489 WE) und Berlin (+1.291 WE) zu verzeichnen.

Allerdings konnte durch die nahezu verdoppelten Kompensationsmittel des Bundes im Jahr 2016 (1.018,2 Mio. Euro) keine entsprechende Verdopplung des Sozialwohnungsbaus erzielt werden. Während im Jahr 2015 mit je 100 Mio. Euro Bundesmitteln der Neubau von 2.828 Sozialmietwohnungen erreicht wurde, sind im Jahr 2016 pro 100 Mio. Euro Bundesmittel lediglich 2.411 Sozialmietwohnungen neu gebaut worden. Dies dürfte vor allem darin begründet liegen, dass die Länder ihre Mittel prozentual nicht in gleichem Maße wie der Bund aufgestockt haben.

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Bau von Sozialmietwohnungen im Jahr 2016 in Baden-Württemberg (-33 Prozent) und Thüringen (-52 Prozent) rückläufig. In den Ländern Saarland, Sachsen und Sachsen-Anhalt wurden im Jahr 2016 keine geförderten Mietwohnungen neu errichtet.

¹ Für eine Vergleichbarkeit der von Bund und Ländern bereitgestellten Mittel wurden die Länder gebeten, den Barwert der eingesetzten Fördermittel auszuweisen. Dieser Bitte sind die Länder mit dem vorgelegten Bericht nicht nachgekommen.

Neubau von geförderten Mietwohnungen

Land	2015	2016	absolute Veränderung	prozentuale Veränderung
Baden-Württemberg	1.511	1.011	-500	-33%
Bayern	1.897	3.725	1.828	96%
Berlin	1.014	2.305	1.291	127%
Brandenburg	41	443	402	980%
Bremen	136	267	131	96%
Hamburg	2.041	2.290	249	12%
Hessen	733	2.222	1.489	203%
Mecklenburg-Vorp.	0	149	149	-
Niedersachsen	599	1.182	583	97%
Nordrhein-Westfalen	5.583	9.301	3.718	67%
Rheinland-Pfalz	330	570	240	73%
Saarland	0	0	0	0%
Sachsen	0	0	0	0%
Sachsen-Anhalt	29	0	-29	-100%
Schleswig-Holstein	683	1.058	375	55%
Thüringen	56	27	-29	-52%
insgesamt	14.653	24.550	9.897	68%

Die Zahl der mit Fördermitteln modernisierten Mietwohnungen lag mit rund 22.066 Wohnungen knapp unter dem Vorjahresniveau (23.051).

Leicht zugenommen hat die Zahl der Fördermaßnahmen im Bereich Wohneigentum auf 14.630 WE (+14 Prozent).

Zum 31. Dezember 2015 gab es in Deutschland rund 1,33 Mio. gebundene Sozialmietwohnungen.² Dies entspricht einer Quote von rund 6 Prozent des Mietwohnungsbestandes in Deutschland. Gegenüber der letzten dem Bund vorliegenden Zahl aus dem Jahr 2013 mit rund 1,48 Mio. gebundenen Sozialmietwohnungen hat sich damit die Zahl um rund 150.000 verringert.

Der Bund wird die Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus aufmerksam beobachten und prüfen, ob die Maßnahmen der Länder ausreichend sind oder Ergänzendes notwendig ist.

² Die Zahl des Gesamtbestandes an Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen wurde auf Bitte des Bundes nach Wegfall der Berichtspflicht erstmals wieder in den Länderbericht aufgenommen.

Anlage Länderbericht „Berichtswesen – Verwendung der Entflechtungsmittel 2016“

Dokumentenname	soziale_wohnraumfoerderung_bericht_bf
Ersteller	BMUB
Stand	12.07.2017 12:25