

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen),
Daniela Wagner, Britta Haßelmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 19/20913 –**

Stand der Umsetzung des Neubauziels im Wohnungsbau

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Bundesregierung hat es sich für die 19. Legislaturperiode zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2021 1,5 Millionen Wohnungen und Eigenheime frei finanziert und öffentlich gefördert neu in Deutschland zu bauen (vgl. <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/koalitionsvertrag-zwischen-cdu-csu-und-spd-195906>). Dieses Ziel wurde im Rahmen von Spitzengesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern von Ländern, Kommunen, Wohnungs-, Immobilien- und Bauwirtschaft sowie Mieterbund und Gewerkschaften am 4. Mai 2018 in Vorbereitung auf den „Wohngipfel 2018“ bekräftigt und seitens des Bundesministers des Innern, für Bau und Heimat Horst Seehofer mit einem „unverzüglichen“ Handlungserfordernis verknüpft (vgl. <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2018/05/vorbereitungen-zum-wohngipfel-2018.html>). Auch nach Einschätzung der Fragesteller ist hier tatsächlich ein großer und unverzüglicher Handlungsbedarf angezeigt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass stadtsoziologische Untersuchungen bereits im Jahr 2018 einen Wohnraumangel allein hinsichtlich der 77 deutschen Großstädte in einer Größenordnung von mehr als 1,9 Millionen fehlenden bezahlbaren Wohnungen diagnostizierten (vgl. <https://www.dgb.de/themen/++co++1fe76e9a-a204-11e8-8956-52540088cada>). Zwar ist bereits seit dem Jahr 2008 mehr als eine Verdopplung bei der Erteilung behördlicher Baugenehmigungen im Wohnungsbausegment festzustellen, was jedoch nach Ansicht der Fragesteller lediglich auf ein weitgehend reibungsloses Verwaltungshandeln in den Baubehörden hindeutet. Demgegenüber ist in Gestalt eines großen „Bauüberhangs“ mehr als das Doppelte der nach Experteneinschätzung (vgl. <https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article204040836/Wohnungsnot-Deutschland-hat-genuegend-Wohnungen-sie-muessten-nur-gebaut-werden.html>) zur Erreichung des 1,5-Millionen-Ziels der Bundesregierung jährlich notwendigen Neubauwohnungen nicht im Bau.

Hinzu kommt, dass nach Analyse auch des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) die reale Bautätigkeit im Wohnungsneubau nicht passgenau die Bedarfe in den unterschiedlichen Regionen, Städten und Gemeinden bedient. So sei laut entsprechender Untersuchungen der Wohnungsbau pro Einwohner in den Städten wie auf dem Land nahezu gleich hoch, bei sich gleichzeitig stark aus-

einanderentwickelnden Wohnraumbedarfen, insbesondere im Unterschied urbaner Gebiete und ländlicher Räume (vgl. https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Report/PDF/2019/IW-Report_2019_Wohnungsbaubedarfmodell.pdf).

Nach Ansicht der Fragesteller ist das selbst gesetzte Neubauziel der Bundesregierung im Wohnungsbau so nicht umsetzbar bzw. zumindest begründet in Zweifel zu ziehen.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Infolge von hoher Zuwanderung aus dem In- und Ausland ist die Wohnungsnachfrage insbesondere in den wirtschaftsstarken Regionen und zahlreichen Universitätsstädten stark angestiegen. Auf diese gestiegene Nachfrage haben die Wohnungsmärkte bereits in erheblichem Umfang reagiert. Im Jahr 2019 hat sich die Anzahl der Baugenehmigungen um vier Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf rund 360.000 erhöht. Dies ist mehr als das Doppelte im Vergleich zu 2009. Die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2019 hat sich im Vergleich zu 2018 um zwei Prozent auf rund 293.000 erhöht. Im Vergleich zum Jahr 2009 entspricht dies einer Steigerung von rund 84 Prozent. Diese positive Entwicklung ist auch zurückzuführen auf die guten und verlässlichen Rahmenbedingungen, die durch die Maßnahmen der gemeinsamen Wohnraumoffensive geschaffen wurden. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend anhalten wird. Unter Berücksichtigung des erheblichen Bauüberhangs wird bis zum Ende der Legislaturperiode der Bau von mehr als 1,5 Millionen Wohnungen fertiggestellt bzw. angestoßen worden sein. In diesem Kontext zeigen statistische Auswertungen, dass der Anteil des Geschosswohnungsbaus mittlerweile rund 58 Prozent der gesamten Wohnungsneubautätigkeit beträgt. Der Grund dafür liegt in der deutlichen Wohnungsnachfrageorientierung in die Groß- und Universitätsstädte. Die Bautätigkeit erfolgt damit überwiegend dort, wo sie am dringlichsten benötigt wird.

Die Bundesregierung kann daher bei der Umsetzung der Wohnraumoffensive insgesamt eine äußerst erfolgreiche Bilanz ziehen. Alle zentralen Maßnahmen sind umgesetzt oder auf den Weg gebracht (siehe hierzu https://www.die-wohnraumoffensive.de/fileadmin/user_upload/aktivitaeten/veroeffentlichungen/Wohnraumoffensive_Broschu%CC%88re_2020.pdf).

1. Wie viele Wohneinheiten wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem 1. Januar 2018 fertiggestellt (bitte einzeln nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden der Jahre 2018 und 2019 aufgeschlüsselt nach Bundesländern.

Bundesland	Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	
	2018	2019
Schleswig-Holstein	12.025	13.668
Hamburg	10.674	9.805
Niedersachsen	27.366	28.356
Bremen	2.090	2.190
Nordrhein-Westfalen	48.076	48.647
Hessen	19.519	20.359
Rheinland-Pfalz	15.408	14.103
Baden-Württemberg	38.433	38.825
Bayern	60.838	59.779
Saarland	1.846	2.531
Berlin	16.706	18.999
Brandenburg	11.571	10.895
Mecklenburg-Vorpommern	5.435	5.272
Sachsen	9.478	10.206
Sachsen-Anhalt	3.650	4.426
Thüringen	4.237	4.941
Deutschland	287.352	293.002

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistik der Baufertigstellungen des Bundes und der Länder

- Wie viele Baugenehmigungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 1. Januar 2018 erteilt, und wie groß ist jeweils der Bauüberhang (bitte einzeln nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der genehmigten Wohnungen sowie die Bauüberhänge in Wohn- und Nichtwohngebäuden der Jahre 2018 und 2019 aufgeschlüsselt nach Bundesländern.

Bundesland	Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden		Bauüberhänge von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	
	2018	2019	2018	2019
Schleswig-Holstein	14.846	15.435	25.584	27.021
Hamburg	11.087	11.632	24.920	26.325
Niedersachsen	31.992	35.079	38.765	44.265
Bremen	2.465	2.101	5.297	5.010
Nordrhein-Westfalen	55.492	57.298	106.578	112.046
Hessen	25.712	29.707	54.414	61.797
Rheinland-Pfalz	16.504	15.911	36.320	37.337
Baden-Württemberg	46.156	46.938	90.207	96.707
Bayern	73.140	75.542	155.606	166.523
Saarland	2.371	2.667	3.830	3.868
Berlin	24.218	22.565	64.083	65.803
Brandenburg	12.736	14.730	29.340	32.406
Mecklenburg-Vorpommern	6.384	6.275	11.312	12.135
Sachsen	13.897	14.566	26.756	29.348
Sachsen-Anhalt	4.574	4.991	8.852	8.958
Thüringen	5.236	5.141	11.084	10.818
Deutschland	346.810	360.578	692.948	740.367

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt

3. Wie viele Wohneinheiten davon wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in Mehrfamilienhäusern errichtet (bitte einzeln nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

In den Bundesländern und in Deutschland wurden in den Jahren 2018 und 2019 folgende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (in neu errichteten Wohngebäuden) fertiggestellt.

Bundesland	Baufertigstellungen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	
	2018	2019
Schleswig-Holstein	5.987	7.102
Hamburg	8.280	7.684
Niedersachsen	11.330	11.861
Bremen	1.555	1.630
Nordrhein-Westfalen	26.186	26.566
Hessen	10.762	11.466
Rheinland-Pfalz	6.876	5.930
Baden-Württemberg	20.238	20.484
Bayern	29.766	28.694
Saarland	730	1.116
Berlin	12.858	15.376
Brandenburg	4.477	4.191
Mecklenburg-Vorpommern	2.210	2.581
Sachsen	4.633	4.609
Sachsen-Anhalt	880	1.567
Thüringen	1.207	1.958
Deutschland	147.975	152.815

Anmerkung: inkl. Wohnheimwohnungen

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistik der Baufertigstellungen des Bundes und der Länder

- a) Wie viele davon wurden in schrumpfenden oder überdurchschnittlich schrumpfenden Kommunen errichtet (bitte einzeln nach Kommunen aufschlüsseln)?

Die aktuellsten Baufertigstellungszahlen liegen auf der Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte vor. In der folgenden Tabelle sind die Landkreise und kreisfreien Städte mit den Fertigstellungszahlen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 2018 und 2019 aufgeführt, in denen sich die Bevölkerungszahl im Zeitraum 2013 bis 2018 um mindestens ein Prozent verringert hat.

Baufertigstellungen von Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden in schrumpfenden Landkreisen und kreisfreien Städten

Kreis	fertiggestellte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	
	2018	2019
Mansfeld-Südharz	18	4
Anhalt-Bitterfeld	88	85
Salzlandkreis	30	101
Greiz	19	0
Erzgebirgskreis	140	157
Spree-Neiße	22	50
Altenburger Land	12	110
Saalfeld-Rudolstadt	12	0
Kyffhäuserkreis	14	22
Saale-Orla-Kreis	7	32
Elbe-Elster	45	16

Kreis	fertigestellte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	
	2018	2019
Stendal	45	75
Harz	131	275
Oberspreewald-Lausitz	16	41
Altmarkkreis Salzwedel	0	90
Zwickau	87	24
Dessau-Roßlau, Stadt	25	29
Wittenberg	3	21
Görlitz	46	45
Mittelsachsen	76	37
Vogtlandkreis	37	28
Wartburgkreis	39	178
Burgenlandkreis	42	80
Schmalkalden-Meiningen	34	59
Cochem-Zell	18	32
Bautzen	83	67
Suhl, Stadt	3	75
Hildburghausen	12	0
Kronach	66	30
Jerichower Land	6	43
Prignitz	9	30
Sonneberg	0	94
Hof	12	14
Nordhausen	14	91
Sömmerda	20	58
Saalekreis	19	57
Südwestpfalz	13	22
Höxter	98	25
Uckermark	135	95
Kulmbach	22	40
Northeim	36	144
St. Wendel	21	49
Tirschenreuth	26	0
Unstrut-Hainich-Kreis	7	14
Holzminden	22	13
Mecklenburgische Seenplatte	250	143
Neustadt a. d. Waldnaab	44	112
Saale-Holzland-Kreis	83	22
schrumpfende Kreise insgesamt	2.007	2.829

Anmerkung: inkl. Wohnheimwohnungen

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistik der Baufertigstellungen des Bundes und der Länder

- b) Wie viele Wohneinheiten wurden auf Grundlage des § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) errichtet?

Im Hinblick auf die Zahl der genehmigten Wohnhäuser bzw. Wohneinheiten in Plangebieten des § 13b des Baugesetzbuches wird auf die Antworten der Bundesregierung zu den Fragen 8 bis 11d der Kleinen Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Bundestagsdrucksache 19/14366 verwiesen.

Im Übrigen liegen der Bundesregierung hierzu keine Informationen vor.

- c) Wie viele Wohneinheiten davon wurden zur Vermietung errichtet?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

- d) Wie viele Wohneinheiten davon wurden zum Eigentumserwerb errichtet, und bei wie vielen dieser Eigentumswohnungen erfolgte eine Förderung durch das Baukindergeld (bitte einzeln nach Jahren und Bundesländern ausweisen)?

Die Frage, bei wie vielen der neu errichteten Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern eine Förderung mit dem Baukindergeld erfolgte, wird so statistisch nicht erfasst.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Antragsbestätigungen nach Bundesland seit Programmbeginn 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2020 im Förderprogramm Baukindergeld.

Tabelle: Antragsbestätigungen nach Bundesland seit Programmbeginn bis 30.06.2020 im Förderprogramm Baukindergeld

Jahr / Bundesland		Bau / Kauf einer neuen Eigentumswohnung	Bau / Kauf eines neuen Eigenheims
		Antragsbestätigungen	Antragsbestätigungen
2018	Schleswig-Holstein	18	302
	Hamburg	17	53
	Niedersachsen	58	883
	Bremen	8	32
	Nordrhein-Westfalen	146	1.032
	Hessen	87	486
	Rheinland-Pfalz	41	312
	Baden-Württemberg	226	789
	Bayern	195	1.109
	Saarland	8	55
	Berlin	44	92
	Brandenburg	22	542
	Mecklenburg-Vorpommern	13	231
	Sachsen	42	373
	Sachsen-Anhalt	8	238
Thüringen	17	195	
	Gesamt	950	6.724
2019	Schleswig-Holstein	47	1.158
	Hamburg	97	287
	Niedersachsen	181	3.686
	Bremen	19	115
	Nordrhein-Westfalen	463	4.693
	Hessen	317	1.840
	Rheinland-Pfalz	143	1.581
	Baden-Württemberg	706	3.908
	Bayern	633	5.996
	Saarland	19	187
	Berlin	156	391
	Brandenburg	64	2.466
	Mecklenburg-Vorpommern	36	954
	Sachsen	141	1.862
	Sachsen-Anhalt	29	1.015
Thüringen	44	947	
	Gesamt	3.095	31.086

Jahr / Bundesland		Bau / Kauf einer neuen Eigentumswohnung	Bau / Kauf eines neuen Eigenheims
		Antragsbestätigungen	Antragsbestätigungen
2020	Schleswig-Holstein	28	646
	Hamburg	66	131
	Niedersachsen	89	2.003
	Bremen	9	74
	Nordrhein-Westfalen	210	2.487
	Hessen	157	960
	Rheinland-Pfalz	67	819
	Baden-Württemberg	430	2.159
	Bayern	398	3.501
	Saarland	9	128
	Berlin	88	156
	Brandenburg	31	1.144
	Mecklenburg-Vorpommern	22	477
	Sachsen	90	1.054
	Sachsen-Anhalt	9	549
Thüringen	14	482	
Gesamt	1.717	16.770	

4. Wie viele Wohneinheiten wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem 1. Januar 2018 in Ein- oder Zweifamilienhäusern errichtet (bitte einzeln nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

In den Bundesländern und in Deutschland wurden in den Jahren 2018 und 2019 folgende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (in neu errichteten Wohngebäuden) fertiggestellt.

Bundesland	Baufertigstellungen von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	
	2018	2019
Schleswig-Holstein	5.064	5.248
Hamburg	1.420	1.395
Niedersachsen	13.409	13.854
Bremen	428	326
Nordrhein-Westfalen	15.576	16.373
Hessen	5.752	5.805
Rheinland-Pfalz	6.444	5.919
Baden-Württemberg	13.835	13.254
Bayern	23.331	23.032
Saarland	767	924
Berlin	1.469	1.393
Brandenburg	5.811	5.613
Mecklenburg-Vorpommern	2.451	2.310
Sachsen	3.483	3.728
Sachsen-Anhalt	2.206	2.139
Thüringen	1.917	1.797
Deutschland	103.363	103.110

Anmerkung: inkl. Wohnheimwohnungen

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistik der Baufertigstellungen des Bundes und der Länder

- a) Wie viele davon wurden in schrumpfenden oder überdurchschnittlich schrumpfenden Kommunen errichtet (bitte einzeln nach Kommunen aufschlüsseln)?

Die aktuellsten Baufertigstellungszahlen liegen auf der Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte vor. In der folgenden Tabelle sind die Landkreise und kreisfreien Städte mit den Fertigstellungszahlen von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 2018 und 2019 aufgeführt, in denen sich die Bevölkerungszahl im Zeitraum von 2013 bis 2018 um mindestens 1 Prozent verringert hat.

Baufertigstellungen von Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden in schrumpfenden Landkreisen und kreisfreien Städten

Kreis	fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	
	2018	2019
Mansfeld-Südharz	108	93
Anhalt-Bitterfeld	154	198
Salzlandkreis	126	156
Greiz	70	64
Erzgebirgskreis	359	303
Spree-Neiße	162	141
Altenburger Land	60	48
Saalfeld-Rudolstadt	72	26
Kyffhäuserkreis	41	40
Saale-Orla-Kreis	46	50
Elbe-Elster	106	87
Stendal	106	87
Harz	255	203
Oberspreewald-Lausitz	111	79
Altmarkkreis Salzwedel	87	91
Zwickau	240	221
Dessau-Roßlau, Stadt	45	40
Wittenberg	116	92
Görlitz	111	107
Mittelsachsen	290	295
Vogtlandkreis	253	186
Wartburgkreis	176	134
Burgenlandkreis	160	137
Schmalkalden-Meiningen	123	81
Cochem-Zell	103	174
Bautzen	282	338
Suhl, Stadt	12	42
Hildburghausen	64	71
Kronach	58	55
Jerichower Land	150	96
Prignitz	61	71
Sonneberg	38	32
Hof	64	84
Nordhausen	73	73
Sömmerda	79	98
Saalekreis	243	258
Südwestpfalz	191	124
Höxter	193	164
Uckermark	141	122
Kulmbach	117	90

Kreis	fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	
	2018	2019
Northeim	142	98
St. Wendel	92	127
Tirschenreuth	71	90
Unstrut-Hainich-Kreis	158	130
Holzminden	40	38
Mecklenburgische Seenplatte	283	191
Neustadt a. d. Waldnaab	207	234
Saale-Holzland-Kreis	79	85
schrumpfende Kreise insgesamt	6.318	5.844

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistik der Baufertigstellungen des Bundes und der Länder

- b) Wie viele Wohneinheiten wurden auf Grundlage des § 13b BauGB errichtet?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3b verwiesen.

- c) Für wie viele der errichteten Einfamilienhäuser wurde Baukindergeld bewilligt (bitte einzeln nach Jahren und Bundesländern ausweisen)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3d verwiesen.

5. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Leerstand von Wohnungen bzw. Ein- und Zweifamilienhäusern seit dem 1. Januar 2018 entwickelt (bitte Leerstandsquoten einzeln nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

Der Wohnungsleerstand wurde für das Bundesgebiet zuletzt im Zensus 2011 erfasst. Aktuellere Angaben liegen nur als Schätzungen oder Hochrechnungen vor. Die Bundesregierung verfügt somit über keine aktuelleren Daten zum Wohnungsleerstand. Nach einer groben Abschätzung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ist die Leerstandsquote in kreisfreien Großstädten zwischen 2011 und 2019 deutlich gesunken, während es in städtischen Kreisen zu einem leichten, in ländlichen Kreisen zu einem erheblichen Anstieg kam.

6. Wie viele Wohneinheiten wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren abgerissen (bitte nach Jahren einzeln aufschlüsseln)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Zahlen der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauanträge für den Zeitraum März bis Juni 2020 im Vergleich zu Vorjahr verändert (bitte Monate jeweils einzeln ausweisen)?

Die Daten der Baufertigstellungen werden nur jährlich erhoben. Daten zu Bauanträgen liegen der Bundesregierung nicht vor.

Die Daten der Baugenehmigungen liegen für das laufende Jahr bisher monatsweise bis einschließlich Mai vor. Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse der Monate März, April und Mai für die Jahre 2019 und 2020.

	Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden					
	März 2019	April 2019	Mai 2019	März 2020	April 2020	Mai 2020*
Deutschland	26.277	30.183	30.809	28.748	30.293	31.558

* Stand: 16.07.2020

Datenbasis: Statistisches Bundesamt

8. Welche aktuellen Studien und Datengrundlagen liegen der Bundesregierung zu den Wohnbedarfen vor?

Das BBSR hat Zahlen zum Wohnungsneubaubedarf zuletzt im Jahr 2015 veröffentlicht. Private Institute wie beispielsweise das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) oder empirica AG haben aktuellere Bedarfswahlen veröffentlicht, die der Bundesregierung bekannt sind.

