

Bericht nach § 88 Absatz 2 BHO
an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages

Information über die Entwicklung des Einzelplans 25 (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) für die Beratungen zum Bundeshaushalt 2026



29. September 2025

Geschäftszeichen: II 5 - 0002916

Dieser Bericht enthält das vom Bundesrechnungshof abschließend im Sinne des § 96 Absatz 4 BHO festgestellte Prüfungsergebnis. Er ist auf www.bundesrechnungshof.de veröffentlicht.

Dieser Bericht des Bundesrechnungshofes ist urheberrechtlich geschützt.

Bundesministerium für Wohnen, Stadt- entwicklung und Bauwesen

Ausgaben

7,6 Mrd. Euro

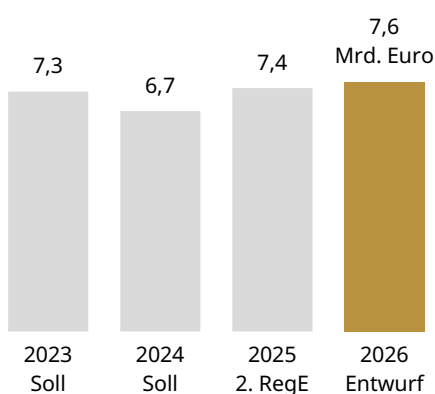
520,5 Mrd. Euro

Gesamtentwurf des Bundeshaushalts 2026

Ausgabenverteilung nach Einzelplänen

(ohne Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung)

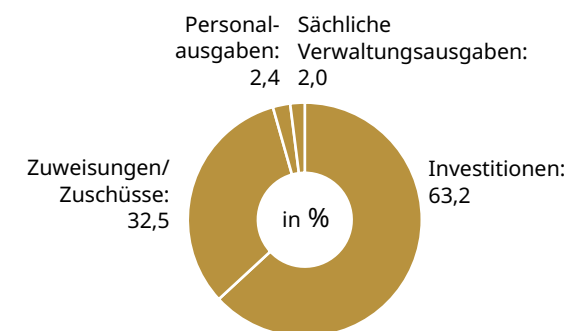
Soll-Entwicklung



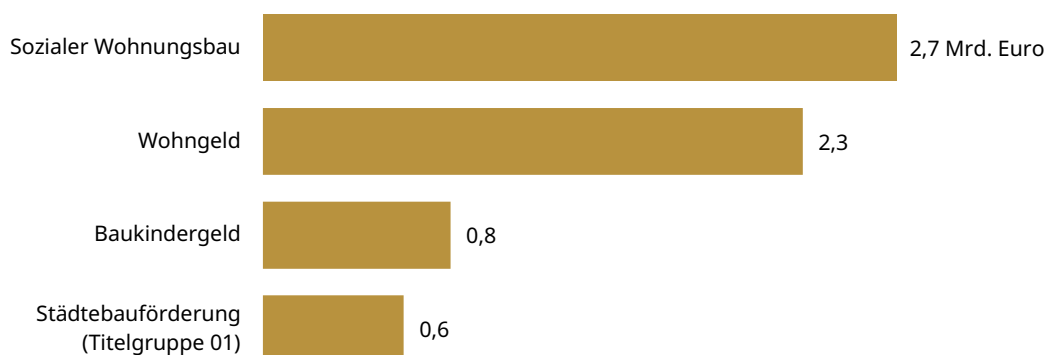
**Planstellen
& Stellen**
2 415

Veränderung
zum Vorjahr
±0

Ausgabenstruktur nach Hauptgruppen



Wesentliche Ausgaben



Inhaltsverzeichnis

1	Überblick.....	6
2	Haushaltsstruktur und -entwicklung	8
3	Wesentliche Ausgaben	10
3.1	Bau- und Wohnungswesen (Kapitel 2501).....	10
3.2	Stadtentwicklung und Raumordnung (Kapitel 2502).....	14
3.3	Hochbau- und Förderungsmaßnahmen in Berlin und Bonn (Kapitel 2503).....	19
3.4	Ausgaben für das Ministerium und seinen nachgeordneten Bereich; Personal.....	20
3.5	Bedarfsgerechte und transparente Veranschlagung	24
4	Bewirtschaftung von Titeln außerhalb des Einzelplans 25.....	25
4.1	Förderprogramme im KTF.....	26
4.2	Förderprogramme im Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität.....	27
5	Wesentliche Einnahmen.....	29
6	Ausblick	30

Abkürzungsverzeichnis

B

BBR *Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung*

BBSR *Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung*

BImA *Bundesanstalt für Immobilienaufgaben*

BMF *Bundesministerium der Finanzen*

BMWSB *Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen*

E

ELM *Einheitliches Liegenschaftsmanagement des Bundes*

H

Haushaltsausschuss *Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages*

K

KfW *Kreditanstalt für Wiederaufbau*

KNN *Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude mit kleinen bis mittleren Einheiten*

KTF *Klima- und Transformationsfonds*

S

SVIK *Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität*

1 Überblick

Nach dem Haushaltsentwurf 2026 sind im Einzelplan 25 Ausgaben von 7,6 Mrd. Euro geplant. Dies sind 225,7 Mio. Euro (3,1 %) mehr, als im Haushalt 2025¹ vorgesehen sind. Den geplanten Ausgaben stehen erwartete Einnahmen von 183,2 Mio. Euro gegenüber. Das sind 6,3 Mio. Euro (3,6 %) mehr, als für das Jahr 2025 angesetzt sind. Für die Beratungen zum Bundeshaushalt 2026 weist der Bundesrechnungshof insbesondere auf Folgendes hin:

- Sowohl der Gesamtetat 2026 als auch die Personalausgaben des Einzelplans 25 liegen über den verbindlich festgesetzten Höchstgrenzen des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) in seinem Haushaltsaufstellungs Rundschreiben. Auch der vorgesehene Personalabbau² ist im Einzelplan 25 bisher nicht berücksichtigt.
- Für die Bereiche Wohnungswesen und Stadtentwicklung sind erneut über 90 % des Gesamtetats 2026 und der geplanten Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen.³
- Mit einem erheblichen Teil des Budgets im Einzelplan 25 finanziert der Bund Aufgaben, für die grundsätzlich die Länder zuständig sind und damit die Finanzverantwortung tragen (Konnexitätsprinzip). Allein für die beiden Finanzhilfen sozialer Wohnungsbau und Städtebauförderung sind mit 3,2 Mrd. Euro 41,6 % des Gesamtetats 2026 vorgesehen.⁴
- Der Einzelplan 25 ist weiterhin gekennzeichnet von einem in Teilbereichen geringen Mittelabfluss. So sind z. B. im Haushaltsjahr 2024 bei knapp der Hälfte der Ausgabetitel in Kapitel 2501 und 2502⁵ und bei rund zwei Drittel der Ausgabetitel in Kapitel 2512⁶ mindestens 25 % der veranschlagten Mittel nicht abgeflossen. Zudem bestehen Ausgabereste von 2,8 Mrd. Euro, davon allein 2,4 Mrd. Euro (87,2 %) in den beiden Kapiteln 2501 und 2502. Auch wenn sie im Vergleich zum Vorjahr rückläufig sind, ist dies weiterhin ein Indiz, dass das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) seine Haushaltsansätze teilweise zu großzügig plant oder den Mittelabfluss falsch einschätzt.

Die folgende Tabelle 1 gibt einen Überblick über die Ausgaben und Einnahmen des Einzelplans 25.

¹ Alle Angaben für das Haushaltsjahr 2025 beziehen sich auf den 2. Haushaltsentwurf 2025. Soweit aufgrund von Beschlüssen im parlamentarischen Verfahren davon abgewichen wird, weist der Bundesrechnungshof gesondert darauf hin. Den Berechnungen sind die in den Haushaltsplänen dargestellten Werte zugrunde gelegt. Rundungsdifferenzen sind daher möglich.

² Das Haushaltsaufstellungs Rundschreiben des BMF nimmt Bezug auf den Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD zur 21. Legislaturperiode.

³ Ausgaben für Wohnungswesen (Teil des Kapitels 2501): 6 Mrd. Euro; Ausgaben für Stadtentwicklung (Teil des Kapitels 2502): 933,7 Mio. Euro. Von den 5,2 Mrd. Euro Verpflichtungsermächtigungen betreffen allein 3,8 Mrd. Euro den sozialen Wohnungsbau und 950 Mio. Euro die „Klassische“ Städtebauförderung.

⁴ Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus ist mit geplanten Ausgaben von 2,7 Mrd. Euro im Haushaltsjahr 2026 auch der größte Einzelposten im Einzelplan 25. Dies entspricht 34,9 % des Gesamtetats.

⁵ Kapitel Bau- und Wohnungswesen sowie Stadtentwicklung und Raumordnung.

⁶ Kapitel Ministerium.

Tabelle 1

Übersicht über den Einzelplan 25 Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

	2024 Soll	2024 Ist ^a	Differenz Ist-Soll ^b	2025 Soll (2. RegE)	2026 Entwurf	Änderung zu 2025
	in Mio. Euro				in %	
Ausgaben	6 728,2	6 960,3	232,1	7 369,9	7 595,5	3,1
darunter:						
→ Bau- und Wohnungswesen (2501)	4 989,7	5 200,8	211,1	5 738,2	6 199,7	8,0
→ Stadtentwicklung und Raumordnung (2502)	1 430,1	1 423,2	-6,9	1 264,6	943,9	-25,4
→ Hochbau- und Förderungsmaßnahmen in Berlin und Bonn (2503)	84,1	103,1	19,0	118,5	183,8	55,1
→ Zentral veranschlagte Verwaltungsein- nahmen und -ausgaben (2511)	-16,0	18,1	34,1	3,1	15,0	392,7
→ Ministerium (2512)	86,4	57,8	-28,6	94,8	99,5	4,9
→ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2514)	153,9	157,5	3,6	150,7	153,6	2,0
→ Investitionen	4 018,0	4 086,0	68,0	4 456,6	4 806,4	7,9
→ Zuweisungen und Zuschüsse (ohne Investitionen)	2 435,4	2 616,2	180,8	2 608,0	2 472,2	-5,2
→ Personalausgaben	174,3	171,0	-3,3	171,0	179,3	4,8
→ Sächliche Verwaltungsausgaben	135,6	87,2	-48,4	149,6	149,4	-0,1
Einnahmen	242,7	187,6	-55,1	176,8	183,2	3,6
Verpflichtungsermächtigungen	5 571,7 ^c	4 022,8	-1 548,9	4 663,7	5 175,3	11,0
darunter:						
→ Sozialer Wohnungsbau	2 992,5			3 360,0	3 840,0	14,3
→ Städtebauförderung ^d	778,2			750,5	950,0	26,6
	Planstellen/Stellen					in %
Personal	2 427	2 108 ^e	-319	2 415	2 415	0,0

Erläuterung:

^a Bereinigt um haushaltstechnische Verrechnungen.

^b Aus den Ursprungswerten berechnet; Rundungsdifferenzen möglich.

^c Einschließlich über- und außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen.

^d Kapitel 2502 Titel 882 11.

^e Ist-Besetzung zum Stichtag 1. Oktober 2024.

Quelle: Haushaltsrechnung 2024; 2. Haushaltsentwurf 2025; Haushaltsentwurf 2026.

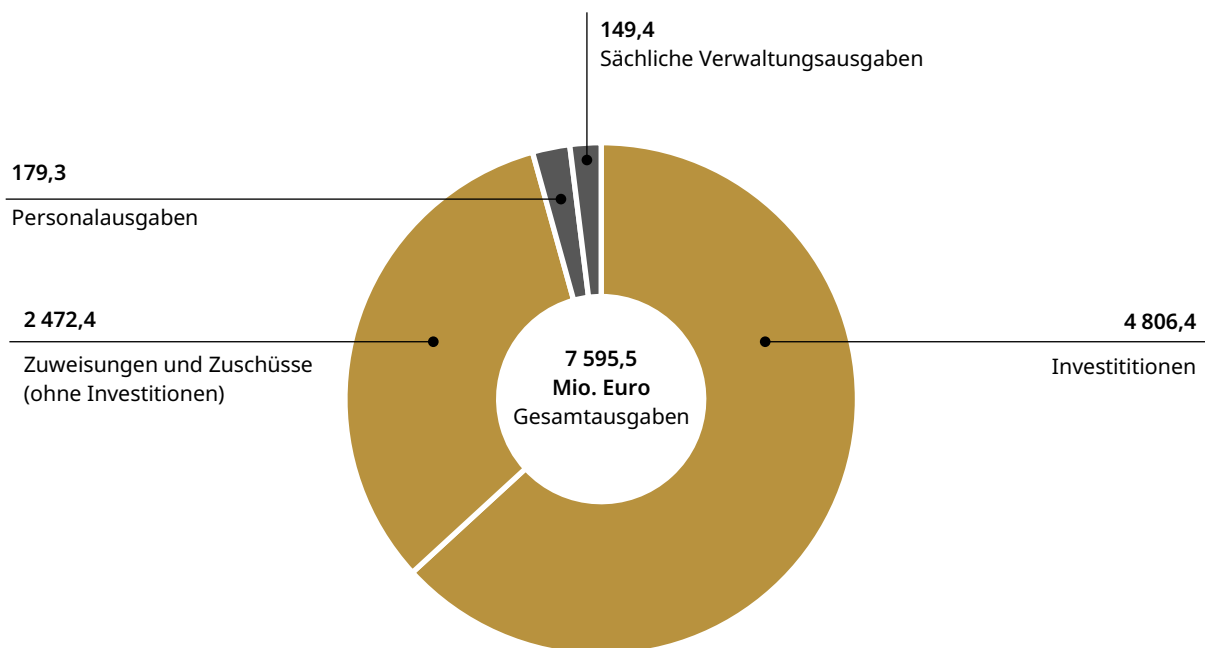
2 Haushaltsstruktur und -entwicklung

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Struktur der Ausgaben im Haushaltsentwurf 2026.

Abbildung 1

Ausgabenschwerpunkte bei Investitionen, Zuweisungen und Zuschüssen

Struktur der Ausgaben im Einzelplan 25 im Haushaltsentwurf 2026.



Erläuterung: Die Besonderen Finanzierungsausgaben (minus 12 Mio. Euro Globale Minderausgabe) sind in den Gesamtausgaben enthalten, aber nicht dargestellt.

Grafik: Bundesrechnungshof. Quelle: Haushaltsentwurf 2026.

Der Einzelplan 25 ist geprägt von Investitionen sowie Zuweisungen und Zuschüssen (ohne Investitionen). Sie machen 95,8 % der geplanten Gesamtausgaben des Jahres 2026 aus (95,9 % im Jahr 2025). Die Personalausgaben und die Sächlichen Verwaltungsausgaben befinden sich mit einem Anteil von 2,4 und 2 % nahezu auf dem Niveau des Jahres 2025.⁷

⁷ Der Anteil der Personalausgaben liegt im Haushalt 2025 bei 2,3 %, der Anteil der Sächlichen Verwaltungsausgaben bei 2 %.

Der Etat des erstmalig im Haushaltsjahr 2022 aufgestellten Einzelplans 25 ist mit Ausnahme des Jahres 2024 stetig gestiegen. Der vorgesehene Etat 2026 von 7,6 Mrd. Euro liegt 225,7 Mio. Euro (3,1 %) über dem des Haushalts 2025. Er wäre damit der höchste Etat seit der Gründung des BMW SB. Er liegt auch um 163,8 Mio. Euro über dem Ansatz für das Jahr 2026 in der Finanzplanung aus dem 1. Regierungsentwurf 2025. Nach den Vorgaben aus dem Haushaltsaufstellungsgrundschriften des BMF vom 19. Mai 2025 ist für die Aufstellung der Eckwerte des Haushalts 2026 der Plafond aus der Finanzplanung verbindlich einzuhalten. Zudem ist der Plafond nicht um die Maßnahmen abgesenkt, die künftig im Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität (SVIK)⁸ veranschlagt werden. Hierbei handelt es sich um knapp 40 Mio. Euro geplante Ausgaben für das bisher im Einzelplan 25 etatisierte Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude mit kleinen bis mittleren Einheiten (KNN), das mit dem Haushalt 2025 in das SVIK überführt werden soll.

Im Ergebnis leistet der vom BMW SB zu verantwortende Einzelplan 25 keinen Beitrag, den Bundeshaushalt zu konsolidieren.

Gegenüber dem ersten Etat im Jahr 2022 sieht der jetzt vorgesehene Etat 2026 einen Aufwuchs um 53,1 % vor.⁹ Die nachfolgende Abbildung 2 macht dies deutlich.

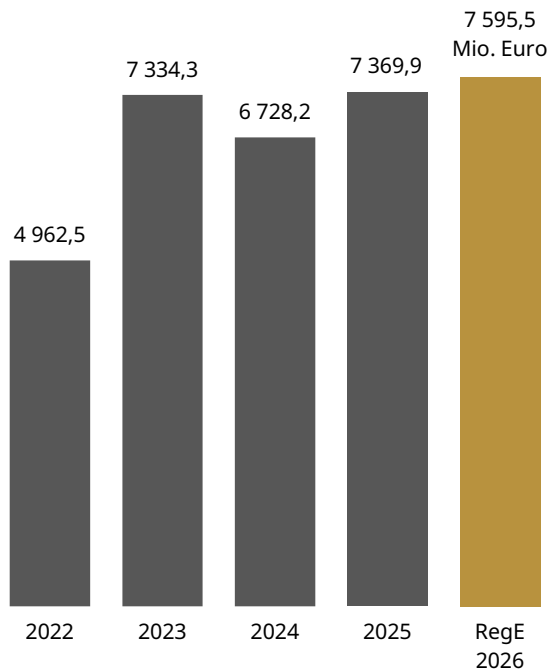
⁸ Anlage 1 zum Kapitel 6002 (Wirtschaftsplan 6093).

⁹ Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Haushaltsjahr 2022 noch nicht das gesamte Personal des BMW SB und die damit verbundenen Kosten etatisiert waren.

Abbildung 2

Etat des Einzelplans 25 erneut gestiegen

Der Etat des Einzelplans 25 ist seit seinem Bestehen im Jahr 2022 stetig gestiegen, mit Ausnahme des Jahres 2024.



Grafik: Bundesrechnungshof. Quelle: Haushaltspläne 2022 bis 2024; 2. Haushaltsentwurf 2025; Haushaltsentwurf 2026.

3 Wesentliche Ausgaben

Der Einzelplan 25 gliedert sich in sechs Kapitel. Nachstehend werden kapitelbezogen die Ausgabenschwerpunkte und deren Entwicklung dargestellt.

3.1 Bau- und Wohnungswesen (Kapitel 2501)

Im Haushaltsentwurf 2026 sind für das Bau- und Wohnungswesen (Kapitel 2501) Gesamtausgaben von 6,2 Mrd. Euro veranschlagt. Dies sind 461,5 Mio. Euro mehr (8 %), als im Haushalt 2025 vorgesehen sind.

3.1.1 Wohngeld

Wohngeld ist eine Sozialleistung, die einkommensschwache Bürgerinnen und Bürger bei ihren Wohnkosten entlasten soll. Die Ausgaben dafür tragen Bund und Länder je zur Hälfte. Das Wohngeld wird von den zuständigen Stellen in den Ländern ausbezahlt; der Bund erstattet den Ländern seinen Anteil.¹⁰ Für das Haushaltsjahr 2026 sind für das Wohngeld Ausgaben von 2,3 Mrd. Euro vorgesehen, 95 Mio. Euro (4 %) weniger als im Haushalt 2025.¹¹ Es ist damit der zweitgrößte Einzelposten im Einzelplan 25 und macht 29,8 % des Gesamtetats aus.

Im Vergleich zum Soll 2020 (600 Mio. Euro) hat sich der Etat für das Wohngeld nahezu vervierfacht. Hintergrund ist das am 1. Januar 2020 in Kraft getretene Gesetz zur Stärkung des Wohngeldes (Wohngeldstärkungsgesetz). Es sieht vor, das Wohngeld alle zwei Jahre an die Entwicklung der allgemeinen Verbraucherpreise und die Entwicklung des allgemeinen Mietenniveaus anzupassen. Zum 1. Januar 2025 wurde dadurch das Wohngeld um durchschnittlich 15 % erhöht.

Darüber hinaus hat sich durch das zum 1. Januar 2023 in Kraft getretene Gesetz zur Erhöhung des Wohngeldes (Wohngeld-Plus-Gesetz) der Empfängerkreis bis zum Jahresende 2023 von rund 650 000 auf rund 1,2 Millionen Haushalte nahezu verdoppelt.¹² Zudem wurden das allgemeine Leistungsniveau erhöht und eine Heizkosten- und eine Klimakomponente eingeführt.

3.1.2 Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Mit dem sozialen Wohnungsbau sollen Haushalte unterstützt werden, die sich nicht aus eigener Kraft angemessen mit Wohnraum versorgen können.¹³ Für den sozialen Wohnungsbau und dessen Finanzierung sind die Länder zuständig. Seit dem Jahr 2020 kann der Bund den Ländern hierfür Finanzhilfen gewähren.¹⁴ Die Ausgestaltung der Finanzhilfen wird für jedes Programmjahr in Verwaltungsvereinbarungen mit den Ländern geregelt.

Für den sozialen Wohnungsbau sind im Einzelplan 25 für alle Förderrunden seit dem Jahr 2020 Gesamtausgaben von 17,1 Mrd. Euro ausgewiesen, davon 4 Mrd. Euro für die

¹⁰ Die Verfahren in den Ländern zur Auszahlung des Wohngelds sind unterschiedlich geregelt. Der Bund ermächtigt die Länder, Bundesmittel als Erstattungsbeträge im Sinne des § 32 Wohngeldgesetz abzurufen.

¹¹ Kapitel 2501 Titel 632 01.

¹² Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nummer 373 vom 30. September 2024; abgerufen am 15. September 2025.

¹³ Gegenstand der sozialen Wohnraumförderung sind insbesondere die Bereitstellung preiswerter Mietwohnungen und die Unterstützung bei der Bildung selbst genutzten Wohneigentums, vor allem für Haushalte mit Kindern.

¹⁴ Artikel 104d Grundgesetz wurde mit dem Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes vom 28. März 2019 (BGBl. I S. 404) eingefügt. Es ermöglicht dem Bund, den Ländern Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu gewähren. Hinsichtlich der Kontrolle sowie der Unterrichtsrechte des Deutschen Bundestages, Bundesrats und Bundesregierung gilt Artikel 104b Absatz 2 Satz 1 bis 5 und Absatz 3 Grundgesetz entsprechend.

geplante Förderrunde 2026.¹⁵ In den Jahren 2023 und 2024 wurden 49 000 und 62 000 Sozialbauwohnungen gefördert.¹⁶

Im Jahr 2026 sollen insgesamt 2,7 Mrd. Euro für den sozialen Wohnungsbau verausgabt werden.¹⁷ Das ist damit die fünftgrößte Finanzhilfe des Bundes an die Länder und mit einem Anteil von 34,9 % am Gesamtetat der größte Einzelposten im Einzelplan des BMWSB. In den Vorjahren lagen die Haushaltsansätze noch bei 2 Mrd. Euro (2025) und 1,6 Mrd. Euro (2024). Im Vergleich zur erstmaligen Ausweisung des Titels im Einzelplan 25 im Jahr 2022 sind die Ansätze um 254 % gestiegen; gegenüber dem erstmaligen Ansatz überhaupt (im Jahr 2020) ist es sogar eine Erhöhung um 1 668 %.¹⁸

3.1.3 Programm „Altersgerecht Umbauen“

Der Bund fördert seit dem Jahr 2009 mit dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ die alters- und barrierefreie Anpassung von bestehenden Wohngebäuden.¹⁹ Ziel ist es, dass Menschen dauerhaft oder erheblich länger in ihrem vertrauten Wohnumfeld leben können. Mit der Umsetzung des Programms ist die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beauftragt. Die Förderung ist als Zuschuss vorgesehen.

Das gesamte Programmvolumen beträgt 727,8 Mio. Euro. Für das Haushaltsjahr 2026 sind Ausgaben von 33,5 Mio. Euro veranschlagt.²⁰ Dies sind 97,6 Mio. Euro (74,5 %) weniger als im Jahr 2025 (131 Mio. Euro). Die vorgesehenen Ausgaben dienen der Ausfinanzierung der bestehenden Förderrunden. Seit dem Jahr 2025 können keine neuen Anträge mehr gestellt werden.

Der Bundesrechnungshof hat festgestellt, dass die Vergütung der KfW im Verhältnis zur Fördersumme deutlich zu hoch ist. Er hat dies in seinen Bemerkungen 2019 beanstandet.²¹ Das BMWSB hat daraufhin zugesagt, die Finanzierung der KfW von einer Anteils- auf eine Pauschalförderung umzustellen, um die Umsetzung des Förderprogramms wirtschaftlich zu gestalten. Auch wollte es die Vergütung von Projektträgern im Bundeshaushalt transparent darstellen. Beide Zusagen hat das BMWSB nicht umgesetzt. Die transparente Darstellung der Projektträgerkosten im Bundeshaushalt hält der Bundesrechnungshof grundsätzlich bei allen Förderprogrammen des BMWSB für sinnvoll.²²

¹⁵ Kapitel 2501 Titel 882 06. Die Programmmittel für das Förderprogramm 2026 betragen 4 Mrd. Euro, 3,5 Mrd. Euro für das Förderprogramm 2025 und 9,6 Mrd. Euro für die Förderprogramme bis zum Jahr 2024. Die mittelfristige Finanzplanung sieht einen weiteren Anstieg der Programmmittel vor, 5 Mrd. Euro im Jahr 2027 und jeweils 5,5 Mrd. Euro in den Jahren 2028 und 2029.

¹⁶ Pressemitteilung des BMWSB vom 21. Mai 2025; abgerufen am 15. September 2025.

¹⁷ Davon 160 Mio. Euro für das neue Förderprogramm 2026.

¹⁸ Mittelansatz im Jahr 2022 von 750 000 Euro und im Jahr 2020 von 150 000 Euro.

¹⁹ Z. B. durch Einbau von Aufzügen, Badsanierung, Grundrissveränderungen oder Abbau von Schwellen.

²⁰ Kapitel 2501 Titel 891 03.

²¹ Bemerkungen 2019 (Ergänzungsband), Nummer 3: „Förderprogramme des Bundes: Jeder fünfte Euro geht als Vergütung an die KfW“ (Bundestagsdrucksache 19/18300).

²² Vgl. auch Tz. 3.5.

3.1.4 Wohnungsbauprämie

Mit der bereits im Jahr 1952 eingeführten Wohnungsbauprämie will der Bund Bausparende beim Aufbau von Eigenkapital unterstützen, um Wohneigentum zu schaffen, zu erwerben oder zu erhalten²³. Diese sind anspruchsberechtigt, wenn ihr zu versteuerndes Einkommen gewisse Höchstgrenzen nicht übersteigt. Der Bund trägt die Kosten der Wohnungsbauprämie in voller Höhe. Zuletzt wurde sie ab dem Jahr 2021 per Gesetz an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst. Die Einkommensgrenzen und der Höchstbetrag der förderfähigen Aufwendungen wurden um rund 36 % angehoben. Zudem stieg der Prämienatz von 8,8 auf 10 %.²⁴

Im Haushaltsentwurf 2026 sind wie im Haushaltsjahr 2025 für die Wohnungsbauprämie 220 Mio. Euro veranschlagt.²⁵ Das entspricht weitgehend den Ist-Ausgaben im Haushaltsjahr 2024.²⁶

Der Bundesrechnungshof bezweifelt, dass der Haushaltsansatz für das Jahr 2026 mit Blick auf die gesetzlichen Änderungen bei der Wohnungsbauprämie auskömmlich sein wird. Die Anhebung der Prämie wird zwar erst nach Ablauf des Förderzeitraums von sieben Jahren in vollem Umfang haushaltswirksam, wenn die Wohnungsbauprämien ausgezahlt werden. Die überplanmäßige Ausgabe von 24 Mio. Euro sowie die Ist-Ausgaben von 218 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2024²⁷ sind aber bereits klare Indizien für bisher nicht in ausreichender Höhe vorgesehene Mittel für das Jahr 2026.²⁸

3.1.5 Baukindergeld

Das im Jahr 2018 gestartete Förderprogramm Zuschüsse zum Eigentumserwerb (Baukindergeld)²⁹ mit einem Gesamtvolumen von rund 10 Mrd. Euro ist seit dem Jahr 2022 einer Empfehlung des Bundesrechnungshofes folgend³⁰ beendet. Die im

²³ Z. B. durch Renovierungen oder Modernisierungen.

²⁴ Artikel 27 des Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 27. Dezember 2019; BGBl. I S. 2451.

²⁵ Kapitel 2501 Titel 893 01.

²⁶ Im Haushaltsjahr 2024 wurden 218 Mio. Euro verausgabt.

²⁷ Im Haushaltsjahr 2024 waren 200 Mio. Euro veranschlagt. Im Oktober 2024 genehmigte das BMF eine überplanmäßige Ausgabe von 24 Mio. Euro.

²⁸ Bereits bei seiner Berichterstattung zum Haushalt für das Jahr 2025 hat der Bundesrechnungshof Zweifel geäußert, dass die vorgesehenen Ausgaben für die Wohnungsbauprämie in Höhe von 220 Mio. Euro ausreichend sein werden.

²⁹ Gefördert werden der Bau und erstmalige Erwerb von Wohneigentum für Familien mit minderjährigen Kindern. Voraussetzung war, dass der Kaufvertrag bzw. die Baugenehmigung in dem Zeitraum 1. Januar 2018 bis 31. März 2021 vorlag und der Antrag auf Baukindergeld spätestens bis zum 31. Dezember 2023 gestellt wurde. Das Programm führt die KfW im Auftrag des Bundes durch.

³⁰ Der Bundesrechnungshof hatte das Baukindergeld als Negativbeispiel für den Aufbau neuer Subventionen kritisiert; Bericht nach § 88 Absatz 2 BHO an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages zur finanzwirtschaftlichen Entwicklung des Bundes vom 9. Oktober 2018 (Gz.: I 2 - 20 80 05 (2018)) und Bericht nach § 88 Absatz 2 BHO an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages zur Entwicklung des Einzelplans 60 für die Haushaltsberatungen 2018 – Zweiter Regierungsentwurf vom 6. Juni 2018 (Gz.: I 2 - 2017 - 1178).

Haushaltsentwurf 2026 für das Baukindergeld veranschlagten Ausgaben von 808 Mio. Euro dienen daher ausschließlich der Ausfinanzierung eingegangener Verpflichtungen.³¹

3.1.6 Neues Förderprogramm in Kapitel 2501

Als neues Förderprogramm in den Einzelplan 25 aufgenommen werden soll die Innovationsoffensive klimagerechtes Bauen – Fokus nachwachsende Rohstoffe. Hierfür sind im Haushaltsjahr 2026 Ausgaben von 3,9 Mio. Euro und Verpflichtungsermächtigungen von 1,1 Mio. Euro etatisiert.³² Erläuterungen zur Zweckbestimmung sowie Angaben zum Gesamtfördervolumen fehlen bisher.

3.2 Stadtentwicklung und Raumordnung (Kapitel 2502)

Für die Stadtentwicklung und Raumordnung (Kapitel 2502) sind 943,9 Mio. Euro im Haushaltsentwurf 2026 vorgesehen. Die Ausgaben sollen im Vergleich zum Haushaltsjahr 2025 um 320,7 Mio. Euro (25,4 %) reduziert werden.

3.2.1 Smart Cities

Ein Ausgabenschwerpunkt in Kapitel 2502 sind die Modellprojekte Smart Cities. Hiermit will der Bund die Kommunen unterstützen, digitale Strategien für das Stadtleben der Zukunft zu entwickeln und zu erproben.³³

Die im Einzelplan 25 eingestellten Mittel dienen ausschließlich der Ausfinanzierung der drei Förderrunden aus den Jahren 2019 bis 2021. Hierfür sind Gesamtausgaben des Bundes von 786,4 Mio. Euro vorgesehen, 19,3 Mio. Euro weniger als im Vorjahr. Diese werden für die mehr als 70 Modellprojekte bei 89 Kommunen und kommunalen Verbänden verwendet. Die Modellprojekte werden wissenschaftlich begleitet. Im Haushaltsjahr 2026 sollen 98 Mio. Euro ausgabewirksam werden.³⁴ Das ist nach Jahren des stetigen Aufwuchses die erstmalige Absenkung des Ansatzes, und zwar um 30,8 Mio. Euro (23,9 %).³⁵ In der nachstehenden Tabelle sind das Soll, der Mittelabfluss und die Ausgabereste gegenübergestellt:

³¹ Kapitel 2501 Titel 893 05.

³² Kapitel 2501 Titel 686 08. Die Verpflichtungsermächtigungen sollen bis zum Haushaltsjahr 2028 fällig werden.

³³ Der Bund fördert investive sowie investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen.

³⁴ Kapitel 2502 Titel 883 01.

³⁵ Vgl. Entwicklung des Solls in Tabelle 2.

Tabelle 2

Mittelabfluss Modellprojekte Smart Cities

Jahr	Soll	Soll und Ausgabereist des Vorjahres	Ist	Übertragene Ausgabereiste ins Folgejahr
in Mio. Euro				
2019	9,0		0,6	8,4
2020	26,0	34,4	1,9	32,5
2021	36,5	69,0	9,2	58,6
2022	83,0	141,6	39,7	101,9
2023	125,3	227,2	59,5	154,3
2024	126,7	281,0	89,1	192,0
2025	128,8	320,8		
2026	98,0			

Quelle: Bundesrechnungshof.

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass bisher nur ein Bruchteil der seit dem Jahr 2019 für die Modellprojekte Smart Cities veranschlagten Mittel abgeflossen ist. Trotzdem hat das BMWSB das Soll bis zum Haushaltsjahr 2025 jährlich angehoben. Dadurch sind erhebliche Ausgabereiste entstanden, die über das eigentliche Soll hinausgehen. Dies zeigt, dass das BMWSB die Mittel – zumindest bis zum Haushaltsjahr 2025 – nicht bedarfsgerecht veranschlagt und sie auch nicht im Laufe der Zeit auf den Projektverlauf angepasst hat.

Der Bundesrechnungshof prüft die Modellprojekte Smart Cities. Er hat dem BMWSB im Jahr 2025 empfohlen, die Organisationsstruktur zu verschlanken und bei Förderprogrammen grundsätzlich eine zentrale Projektplattform einzurichten.

Neben den Modellprojekten fördert der Bund den Dialog und die Vernetzung im Bereich Smart Cities.³⁶ Hierfür sind im Haushaltsentwurf 2026 wie in den beiden Haushaltsjahren zuvor knapp 1 Mio. Euro vorgesehen.³⁷

³⁶ Kapitel 2502 Titel 532 05. Mit den Mitteln sollen die Kommunen bei der digitalen Modernisierung und Entwicklung zu Smart Cities begleitet werden. Eine eigens eingerichtete Dialogplattform soll ermöglichen, die Smart-City-Aktivitäten auf nationaler und internationaler Ebene vorzubereiten und zu koordinieren.

³⁷ Haushaltsjahr 2026: 965 000 Euro; Haushaltsjahr 2025: 985 000 Euro; Haushaltsjahr 2024: 935 000 Euro.

3.2.2 Förderung der energetischen Ertüchtigung von Kleingärten und deren Infrastruktur

Seit dem Haushaltsjahr 2025 ist im Einzelplan 25 die Förderung zur energetischen Ertüchtigung von Kleingärten und deren Infrastruktur veranschlagt.³⁸ Die Mittel können anteilig auch zur Räumung und Entsiegelung leerstehender Kleingartenflächen genutzt werden, sofern dies einer öffentlichen Nutzung oder Entstehung von qualifizierten Gemeinschaftsflächen für die Allgemeinheit dient. Der Bundesrechnungshof kann darin den Bezug zur energetischen Ertüchtigung nicht erkennen. Zudem liegen Angaben zum geplanten Programmvolumen und ein Förderkonzept bisher nicht vor. Für das Haushaltsjahr 2026 sind Ausgaben von 1,7 Mio. Euro und Verpflichtungsermächtigungen von 3,3 Mio. Euro ausgewiesen.³⁹

Der Bundesrechnungshof empfiehlt, die Mittel bis zur Vorlage eines Förderkonzepts durch einen Haushaltsvermerk zu sperren. Im Förderkonzept sollte das BMWSB auch erläutern, woraus es die Finanzierungskompetenz des Bundes ableitet.

3.2.3 Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur

Ein weiterer Ausgabenschwerpunkt in Kapitel 2502 ist das Bundesprogramm zur Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur, das seit dem Jahr 2016 besteht. Die im Einzelplan 25 veranschlagten Mittel betreffen die Förderprogramme bis zum Jahr 2021 mit einem Gesamtvolumen von 1,5 Mrd. Euro, die ausfinanziert werden sollen. Im Haushaltsjahr 2026 sind hierfür 194,6 Mio. Euro vorgesehen, 45,4 Mio. Euro (18,9 %) weniger als im Haushalt 2025.⁴⁰

Auch in diesem Programm ist der Mittelabfluss weit hinter den im jeweiligen Haushaltsjahr geplanten Ausgaben zurückgeblieben.⁴¹ Der Bundesrechnungshof hat das Programm im Jahr 2024 geprüft. Er hat das BMWSB darauf hingewiesen, dass bei der Förderung von Baumaßnahmen ausreichend Zeit für die fachliche Prüfung im Bewilligungsverfahren, der Planungsvorlauf sowie der Baufortschritt zu berücksichtigen sind. Das BMWSB sollte daher bei der Veranschlagung darauf achten, dass die etatisierten Ausgaben dem realistischerweise zu erwartenden Mittelabfluss entsprechen.

Seit dem Haushalt 2022 bewirtschaftet das BMWSB im Sondervermögen Klima- und Transformationsfonds (KTF) ein gleichlautendes Nachfolgeprogramm.

³⁸ Kapitel 2502 Titel 883 02.

³⁹ Die zunächst im 2. Haushaltsentwurf 2025 angesetzten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen von jeweils 2,5 Mio. Euro wurden bei den parlamentarischen Beratungen gestrichen.

⁴⁰ Kapitel 2502 Titel 891 01. Für das Haushaltsjahr 2025 sind Ausgaben von 240 Mio. Euro geplant.

⁴¹ In den Haushaltsjahren 2020 bis 2024 sind zwischen 25,5 und 66,3 % der Mittel nicht abgeflossen.

3.2.4 Städtebauförderung

Den größten Ausgabenblock in Kapitel 2502 bilden mit 568,3 Mio. Euro die Programme zur Förderung des Städtebaus (Titelgruppe 01). Der Gesamtansatz im Jahr 2026 ist im Vergleich zu den Vorjahren erneut gesunken. In der nachstehenden Tabelle sind die Haushaltsansätze für diese Programme seit dem Jahr 2020 und die jeweilige Gesamtsumme dargestellt:

Tabelle 3

Haushaltsansätze für die Städtebauförderung seit dem Jahr 2020

	2020 Soll	2021 Soll	2022 Soll	2023 Soll	2024 Soll	2025 Soll (2. RegE)	2026 Soll	Änderung zu 2025	
	in Mio. Euro							in %	
Förderung innovativer Konzepte zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden ^a		5,0	65,0	65,0	55,8	55,0	0	-55,0	-100,0
Geschäftsstelle der Kleinstadtakademie ^b						2,0	1,3	-0,7	-35,0
Zuweisungen an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Städtebauförderung) ^c	769,0	790,0	790,0	790,0	762,4	639,9	504,3	-135,7	-21,2
Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus ^d	64,9	65,8	63,8	69,4	65,3	55,0	36,3	-18,8	-34,1
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier ^e	170,0	190,0	140,0	80,0	30,0	0,0	0,0	0,0	
Zuweisungen an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Investitionspakt Sportstätten) ^f	10,0	105,5	73,0	60,5	60,5	44,0	16,5	-27,5	-62,5
Modellvorhaben innovative Sport- und Bewegungsräume ^g							10,0	10,0	
Gesamt	1 013,9	1 156,3	1 131,8	1 064,9	973,9	795,9	568,3	227,6	-28,6

Erläuterung: Aus den Ursprungswerten berechnet, daher Rundungsdifferenzen möglich. Die dargestellten Ansätze bis zum Haushaltsjahr 2021 entstammen dem Einzelplan 06, Kapitel 0604.

^a Kapitel 2502 Titel 633 11. Das Programm wurde im Jahr 2021 einmalig aufgelegt.

^b Kapitel 2502 Titel 685 11.

^c Kapitel 2502 Titel 882 11.

^d Kapitel 2502 Titel 882 93. Das Programm wird seit dem Jahr 2024 ausfinanziert.

^e Kapitel 2502 Titel 882 94. Das Programm wird seit dem Jahr 2020 ausfinanziert.

^f Kapitel 2502 Titel 882 95. Das Programm wurde in den Jahren 2020 bis 2022 jährlich aufgelegt. Seither wird es ausfinanziert.

^g Kapitel 2502 Titel 883 11. Titel ist erstmals im Haushaltsjahr 2026 aufgenommen.

Quelle: Haushaltspläne 2020 bis 2024; 2. Haushaltsentwurf 2025; Haushaltsentwurf 2026.

Den mit Abstand größten Anteil an den Programmen zur Förderung des Städtebaus bilden seit Jahren die Zuweisungen (Finanzhilfen) an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 11,1 Mrd. Euro. Für diese sogenannte „klassische“ Städtebauförderung sind im Jahr 2026 Ausgaben von 504,3 Mio. Euro angesetzt. Das ist erneut weniger als in den Vorjahren (vgl. Tabelle 3). Grund für die Absenkung ist, dass die Programmlaufzeit bereits im Haushaltsjahr 2024 von fünf auf sieben Jahre gestreckt wurde. Für die neue Förderrunde 2026 hat das BMWBS 1 Mrd. Euro angesetzt. Das sind 210 Mio. Euro (26,6 %) mehr als für die Förderrunde 2025. Für die drei Teilprogramme⁴² sind in der Förderrunde 2026 Ausgaben von 50 Mio. Euro vorgesehen. Die restlichen Ausgaben von 454,3 Mio. Euro betreffen die Förderrunden 2021 bis 2025. Die Bundesregierung plant gemäß Koalitionsvertrag, die Städtebauförderung schrittweise zu verdoppeln.

Im Haushalt 2025 neu aufgenommen wurde der Titel „Geschäftsstelle der Kleinstadtakademie“. Hierfür sieht der Regierungsentwurf im Jahr 2026 Ausgaben von 1,3 Mio. Euro vor, 35 % weniger als im Haushaltsjahr 2025⁴³. Zudem ist erneut eine Verpflichtungsermächtigung von 1,2 Mio. Euro ausgewiesen. Zuvor waren die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für die Kleinstadtakademie im Titel „Förderung innovativer Konzepte zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden“⁴⁴ mitveranschlagt.

Erstmals im Einzelplan 25 ausgewiesen ist der Titel Modellvorhaben innovative Sport- und Bewegungsräume. Im Haushaltsjahr 2026 sind hierfür Ausgaben von 10 Mio. Euro und Verpflichtungsermächtigungen von 150 Mio. Euro vorgesehen.⁴⁵

Für den Städtebau sind grundsätzlich die Länder zuständig. Gleichwohl fördert der Bund ihn seit über 50 Jahren – weit überwiegend durch Finanzhilfen an die Länder nach Artikel 104b Grundgesetz. Zuletzt wurden für die Förderung des Städtebaus⁴⁶

⁴² Im Jahr 2020 wurde die „klassische“ Städtebauförderung neu aufgelegt. Die Förderinhalte der auslaufenden Programme wurden weiterentwickelt und in drei neue (Teil-)Programme überführt. Diese sind „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

⁴³ Im Haushaltsjahr 2025 sind Ausgaben von 2 Mio. Euro vorgesehen.

⁴⁴ Kapitel 2501 Titel 633 11.

⁴⁵ Kapitel 2502 Titel 883 11. Die Verpflichtungsermächtigungen sollen bis zum Haushaltsjahr 2029 fällig werden. Mit den Mitteln sollen kommunale investive Projekte mit überregionaler Bedeutung und einem erheblichen Investitionsbedarf gefördert werden. Als Modellvorhaben können beispielsweise Umbauten von nicht mehr genutzten Einrichtungen (z. B. leerstehende innerstädtische Immobilien) zu Sport- und Bewegungsräumen oder innovative Vorhaben in Modulbauweise gefördert werden.

⁴⁶ Der Bundesrechnungshof hat hierbei nur die Titelgruppe 01 berücksichtigt.

Ausgabereste von 940,2 Mio. Euro übertragen, davon 707,1 Mio. Euro für die Finanzhilfen Städtebau⁴⁷.

Nach Artikel 104b Absatz 2 Sätze 6 und 7 Grundgesetz dürfen Finanzhilfen des Bundes nur befristet und degressiv gewährt werden. Ausnahmen sieht das Grundgesetz nicht vor. Die „klassische“ Städtebauförderung wird dieser Maßgabe mit dem seit dem Jahr 2021 gleichgebliebenen Programmvolumen von 790 Mio. Euro, der vorgesehenen Aufstockung auf 1 Mrd. Euro im Jahr 2026 und der geplanten Verdoppelung der Fördermittel nicht gerecht. Der Bundesrechnungshof hat bereits im Jahr 2021 darauf hingewiesen, dass er die Ausgestaltung der Finanzhilfen für verfassungswidrig hält. Er erwartet, dass das BMWBS die Vorgaben des Grundgesetzes einhält.

3.2.5 Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung

Neben den in Titelgruppe 01 etatisierten Städtebauförderprogrammen und der Forschung zur Städtebauförderung⁴⁸ finanziert der Bund Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung.⁴⁹ Ziel ist es, besonders innovative Ansätze zur Quartiersentwicklung zu fördern und zu untersuchen. Hierfür sind im Haushaltsjahr 2026 Ausgaben von 26,1 Mio. Euro angesetzt. Das sind 12,6 Mio. Euro (32,6 %) weniger als im Haushaltsjahr 2025. Im Haushaltsjahr 2024 bestanden Ausgabereste von fast 100 Mio. Euro.

3.3 Hochbau- und Förderungsmaßnahmen in Berlin und Bonn (Kapitel 2503)

Im Haushaltsentwurf 2026 sind für Hochbau- und Förderungsmaßnahmen in Berlin und Bonn (Kapitel 2503) insgesamt 183,8 Mio. Euro eingestellt. Dies sind 65,3 Mio. Euro (55,1 %) mehr als im Jahr 2025 vorgesehen sind.⁵⁰ Hierbei handelt es sich nach der Vorbemerkung zum Kapitel 2503 um Baumaßnahmen des Bundes außerhalb des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements des Bundes (ELM), die sich aus dem Vollzug des Berlin/Bonn-Gesetzes ergeben und nicht im Einzelplan des jeweiligen Nutzers veranschlagt sind. Das mit Abstand größte Ausgabevolumen bilden die Baumaßnahmen für den Deutschen Bundestag und die Bundesregierung im Regierungsviertel mit einem Gesamtvolumen von 2,1 Mrd. Euro ohne Baunebenkosten. Im Haushaltsjahr 2026 sollen hierfür 84,5 Mio. Euro abfließen, zudem 28,5 Mio. Euro für Baunebenkosten.⁵¹ Für die Erneuerung baulicher und gebäudetechnischer Anlagen in den Liegenschaften des

⁴⁷ Übertragene Ausgabereste ins Haushaltsjahr 2025, davon 631,2 Mio. Euro für die „Zuweisungen an die Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen“ und 76 Mio. Euro für den Investitionspakt Sportstätten.

⁴⁸ Beispielsweise über Kapitel 2502 Titelgruppe 05.

⁴⁹ Kapitel 2502 Titel 893 52.

⁵⁰ Jahr 2025: 118,5 Mio. Euro.

⁵¹ Titel 725 05 und 526 03.

Deutschen Bundestages in Berlin sind darüber hinaus 28,9 Mio. Euro veranschlagt.⁵² Für Baumaßnahmen beim Bundespräsidialamt sind 34,5 Mio. Euro und für Baunebenkosten 3,8 Mio. Euro vorgesehen.⁵³ Der Bundesrechnungshof greift die Baumaßnahmen für den Deutschen Bundestag und für das Bundespräsidialamt auch in seinen Berichten zur Analyse des Einzelplans 01 und 02 auf.

Baukosten für Liegenschaften außerhalb des ELM sind auch in den Einzelplänen der Nutzer und bei Kapitel 6004 (Bundesimmobilien) veranschlagt. So sind beispielsweise bei Kapitel 6004 Titel 712 01⁵⁴ zwei Bauprojekte des Deutschen Bundestages mit einem Volumen von insgesamt 356,1 Mio. Euro etatisiert.⁵⁵

Die uneinheitliche Veranschlagung von Baumaßnahmen außerhalb des ELM erschwert es sowohl dem Haushaltsgesetzgeber als auch der Öffentlichkeit, einen Gesamtüberblick der veranschlagten Baukosten je Nutzer zu erhalten. Der Bundesrechnungshof empfiehlt daher erneut, die Baukosten verursachergerecht in den Einzelplänen der jeweiligen Nutzer zu veranschlagen, soweit nicht ausnahmsweise die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die Bauherrenfunktion und Finanzierung der Maßnahmen übernimmt.

Darüber hinaus bezweifelt der Bundesrechnungshof, dass die in Kapitel 2503 etatisierten Baumaßnahmen des Deutschen Bundestages und der Bundesregierung noch in einem Kausalzusammenhang mit dem Vollzug des Berlin/Bonn-Gesetzes stehen, das vor mehr als 30 Jahren in Kraft getreten ist. Zudem sind auch Baumaßnahmen des Bundespräsidialamtes und des Bundesrates im Kapitel 2503 etatisiert, obwohl diese Verfassungsorgane nicht vom Berlin/Bonn-Gesetz erfasst sind. Die aus Kapitel 2503 finanzierten Zubauarbeiten haben ebenfalls keinen Bezug zum Berlin/Bonn-Gesetz. Der Bundesrechnungshof empfiehlt, die Zweckbestimmung des Kapitels 2503 anzupassen.

3.4 Ausgaben für das Ministerium und seinen nachgeordneten Bereich; Personal

Bei den zentral veranschlagten Verwaltungseinnahmen und -ausgaben (Kapitel 2511) sind für das Haushaltsjahr 2026 Gesamtausgaben von 27 Mio. Euro vorgesehen (ohne Globale Minderausgabe). Dies sind 8,7 Mio. Euro (47,6 %) mehr, als im Haushaltsjahr 2025 veranschlagt ist. Der deutliche Zuwachs resultiert hauptsächlich aus dem um

⁵² Titelgruppe 01. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung führt die Maßnahmen durch.

⁵³ Titel 733 01 und 526 04.

⁵⁴ Baumaßnahmen von mehr als 6 Mio. Euro im Einzelfall.

⁵⁵ Hierbei handelt es sich um die beiden Neubauprojekte Elisabeth-Selbert-Haus und Besucherinformationszentrum mit Unterirdische Kältezentrale. Bis zum Haushalt 2023 waren diese im Wirtschaftsplan der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Anlage zu Kapitel 6004) veranschlagt.

5,4 Mio. Euro erhöhten Ansatz bei den Zuweisungen an den Versorgungsfonds.⁵⁶ Die Globale Minderausgabe für den Einzelplan 25 soll 12 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2026 betragen.⁵⁷ In den Vorjahren lag sie zum Teil noch deutlich höher.⁵⁸

Für das BMWSB selbst (Kapitel 2512) sind für das Haushaltsjahr 2026 Ausgaben von 99,5 Mio. Euro vorgesehen (Vorjahr 94,8 Mio. Euro; plus 4,9 %). Hierunter fallen Personalausgaben von 48,9 Mio. Euro für die 543 ausgewiesenen (Plan-)Stellen. Dies sind 4,5 Mio. Euro (10,2 %) mehr, als im Haushalt 2025 für Personalausgaben vorgesehen sind, obwohl sich die Anzahl der (Plan-)Stellen nicht verändert hat.⁵⁹

Bei den Sächlichen Verwaltungsausgaben ist im Vergleich zum Haushaltsjahr 2025 nur ein geringer Anstieg um 1,9 % auf 44,8 Mio. Euro zu verzeichnen. Ein wesentlicher Ausgabefaktor bei den Sächlichen Verwaltungsausgaben sind die mit 17,6 Mio. Euro angesetzten ELM-Mieten⁶⁰. Sie sind nahezu vollständig für die als längerfristige Zwischenunterbringung des BMWSB vorgesehene Anmietung in der externen Liegenschaft „X 8“ in Berlin⁶¹ vorgesehen.

Der Bundesrechnungshof hatte die Neuunterbringung des BMWSB in der Liegenschaft X8 im Jahr 2023 geprüft. Er stellte u. a. fest, dass die von der BImA für das BMWSB vorgesehene, extern anzumietende Fläche von gut 25 000 m² den vom BMF anerkannten Raumbedarf deutlich übersteigt. Dies thematisierte der Bundesrechnungshof auch in seinem Bericht nach § 88 Absatz 2 BHO über die Entwicklung des Einzelplans 25 für die Beratungen zum Bundeshaushalt 2024.⁶² Im Jahr 2024 mietete die BImA für das BMWSB die Fläche von gut 25 000 m² vollständig an.

In einer aktuellen Kontrollprüfung kommt der Bundesrechnungshof zum Ergebnis, dass das BMWSB die Empfehlungen des Bundesrechnungshofes zu einer bedarfsgerechten und flächeneffizienten Nutzung der inzwischen angemieteten Flächen bisher nicht umsetzt. Stattdessen will es die Gesamtfläche von gut 25 000 m² zunächst selbst nutzen. Hierdurch würde das BMWSB den vom BMF anerkannten Büroraumbedarf von 6 250 m² um 3 777 m² (60,4 %) überschreiten. Der Bundesrechnungshof hält es weiterhin für zwingend erforderlich, dass das BMWSB bereits beim sukzessiven Einzug die von ihm genutzten Flächen in der Drittanmietung X8 auf den anerkannten Raumbedarf reduziert. Die nicht benötigten Flächen sollte es der BImA zur Vermietung an andere

⁵⁶ Kapitel 2511 Titel 634 03. Für das Haushaltsjahr 2026 sind hier Ausgaben von 14,1 Mio. Euro veranschlagt, im Haushaltsjahr 2025 dagegen 8,7 Mio. Euro.

⁵⁷ Kapitel 2511 Titel 972 02.

⁵⁸ 15,3 Mio. Euro im Jahr 2025 und jeweils 35 Mio. Euro in den Jahren 2024 und 2023.

⁵⁹ Im Haushalt 2025 sind es 44,4 Mio. Euro Personalausgaben für ebenfalls 543 (Plan-)Stellen.

⁶⁰ Kapitel 2512 Titel 518 02.

⁶¹ Rudi-Dutschke-Straße 4, 10117 Berlin.

⁶² Bericht nach § 88 Absatz 2 BHO „Information über die Entwicklung des Einzelplans 25 (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) für die Beratungen zum Bundeshaushalt 2024“ vom 1. September 2023; Gz.: II 5 - 0001581.

Bundesbehörden anbieten. Hierdurch könnte auch der Ansatz für ELM-Mieten erheblich verringert werden.

Das BMWSB hat zugesichert, die über den anerkannten Bedarf hinausgehende Fläche an andere Ressorts abzugeben, sofern diese über die BImA einen entsprechenden Bedarf anmelden.

Für das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sind Ausgaben von insgesamt 153,6 Mio. Euro geplant, 3 Mio. Euro mehr als im Haushaltsjahr 2025.⁶³ Gegenüber dem erstmaligen Ansatz im Einzelplan 25 im Haushaltsjahr 2022 von 116,8 Mio. Euro wäre dies eine Ausgabensteigerung innerhalb von vier Jahren um 31,6 %. Den größten Ausgabenblock bilden auch hier die Personalausgaben mit 123,1 Mio. Euro. Diese entsprechen nahezu den geplanten Personalausgaben im Haushaltsjahr 2025. Der Personalsollansatz für das BBR und BBSR ist mit 1 872 (Plan-)Stellen unverändert. Im Vergleich zum Haushaltsjahr 2021 ist der Personalsollansatz hingegen deutlich angestiegen, um 335 (Plan-)Stellen bzw. 21,8 %. Zum 1. Oktober 2024 waren 228 (Plan-)Stellen (12,1 %) des damaligen Personalsollansatzes von 1 884 (Plan-)Stellen unbesetzt. Dem Bundesrechnungshof liegen keine Informationen vor, inwieweit es inzwischen gelungen ist, die (Plan-)Stellen zu besetzen.

Einen Zuwachs um 7,5 Mio. Euro auf 37,5 Mio. Euro erwartet das BMWSB bei den Vermischten Einnahmen.⁶⁴ Dies resultiert aus kalkulierten 37,5 Mio. Euro Verwaltungskostenerstattungen der BImA für die Erledigung von Bauaufgaben durch das BBR. Im Haushaltsjahr 2025 sind dafür 30 Mio. Euro angesetzt, zuvor waren es nur 2 Mio. Euro. Hintergrund ist, dass die BImA und das BBR im Jahr 2023 eine Vereinbarung abgeschlossen haben, in der u. a. ein Personalbedarf des BBR von 631 Vollzeitstellen für die Erledigung von Bauaufgaben der BImA für das Jahr 2024 ausgewiesen ist. Durch den betragsmäßig angepassten Haushaltsvermerk zu dem Titel soll das BBR die Einnahmen, die 37,5 Mio. Euro übersteigen, u. a. für Personalmehrausgaben verwenden dürfen.⁶⁵

Durch den geplanten Haushaltsvermerk wird von dem haushaltsrechtlichen Grundsatz der Gesamtdeckung (§ 8 BHO) abgewichen, nachdem alle Einnahmen als Deckungsmittel für alle Ausgaben des Bundes dienen. Nur in eng begrenzten Ausnahmefällen ist es zulässig, dass auf Basis eines Haushaltsvermerks Mehreinnahmen für bestimmte Ausgaben verwendet werden dürfen.⁶⁶ Der haushaltsrechtlich klarere Weg wäre, wenn

⁶³ Kapitel 2514.

⁶⁴ Kapitel 2514 Titel 119 99.

⁶⁵ Die Mehreinnahmen sind zweckgebunden. Sie dienen nur zur Leistung der Mehrausgaben bei den Titeln der Hauptgruppen 4, 5 und 8, mit Ausnahme der Titel bei den Titelgruppen 01 und 02.

⁶⁶ Nach den Verwaltungsvorschriften zu § 8 BHO können auf Basis eines Haushaltsvermerks Mehreinnahmen für bestimmte Ausgaben verwendet werden. Dies gilt insbesondere, wenn hierdurch Anreize zur Erzielung von Mehreinnahmen verstärkt werden oder ein (besonderer) Sachzusammenhang zwischen den Einnahmen und den Ausgaben besteht.

zumindest das realistisch erwartete Ist-Personal des BBR durch die Personaltitel ausfinanziert wäre. Dies war in den Jahren 2022 bis 2024 nicht der Fall, weil die tatsächlichen Personalausgaben das jeweilige Soll zum Teil deutlich überschritten haben.⁶⁷ Auch konnte der Personalkostenmehrbedarf nicht durch andere flexibilisierte Ausgabetitel im Kapitel 2514 vollständig aufgefangen werden, wie das dortige Delta zwischen Soll und Ist zeigt.⁶⁸ Unabhängig davon bezweifelt der Bundesrechnungshof, dass der im Stellenplan des BBR festgelegte Personalbedarf valide ist. In seiner aktuellen Prüfung der Baunebenkosten des BBR stellte der Bundesrechnungshof u. a. fest, dass das BBR keine fundierte und belastbare Personalbedarfsermittlung nach anerkannten Methoden durchgeführt hat. Darüber hinaus hat das BBR organisatorische Spielräume noch nicht ausgeschöpft, sein Personal effizient und effektiv einzusetzen.

Unabhängig davon bleibt offen, wie die erwarteten Einnahmen von 37,5 Mio. Euro bestimmt wurden. Legt man den in der Vereinbarung zwischen BImA und BBR im Jahr 2023 dargelegten Personalbedarf des BBR von 631 Vollzeitstellen für die Erledigung von Bauaufgaben der BImA zugrunde, kommt man auf einen Erstattungsbetrag von 50,4 Mio. Euro.⁶⁹ Dies wären 12,9 Mio. Euro (34,5 %) mehr als die angesetzten 37,5 Mio. Euro. Anhand des Wirtschaftsplans 2025 der BImA ist eine Verifizierung der Verwaltungskostenerstattung an das BBR nicht möglich, da diese Ausgabe dort nicht gesondert ausgewiesen ist.

Insgesamt sollen die Personalausgaben im Haushaltsjahr 2026 gegenüber dem Ansatz im Haushaltsjahr 2025 um 8,3 Mio. Euro (4,8 %) auf 179,3 Mio. Euro steigen. Dies widerspricht der Forderung des BMF aus seinem Haushaltsaufstellungsgrundschriften, das die Veranschlagung zusätzlicher Personalausgaben ausschließt.

Im Einzelplan 25 sind für das Haushaltsjahr 2026 für das BMWSB und seinen nachgeordneten Bereich 2 415 (Plan-)Stellen ausgewiesen. Das entspricht dem Ansatz aus dem Haushalt 2025. Damit trägt das BMWSB bisher nicht dazu bei, die aufgrund der haushalts- und finanzpolitischen Gesamtsituation gebotene Konsolidierung des Bestands an (Plan)Stellen zu erreichen. Der aktuelle Koalitionsvertrag sieht vor, den Stellenbestand in der Bundesverwaltung bis zum Jahr 2029 um 8 % zu reduzieren. Um dies zu erreichen, sollen im Jahr 2026 pauschal 2 % der Stellen eingespart werden.⁷⁰

⁶⁷ Dies gilt für die Titel 422 01 und 427 09.

⁶⁸ Im Jahr 2024 wurden bei den flexibilisierten Ausgaben rund 5,1 Mio. Euro mehr benötigt, im Jahr 2023 rund 5,7 Mio. Euro und im Jahr 2022 rund 15 Mio. Euro.

⁶⁹ Berechnung:

108,2 Mio. Euro Ist-Personalausgaben 2024 (Titel 422 01, 422 03, 427 09 und 428 01) x 1 354,4 (Plan-)Stellen = 79 905 Euro je besetzte Stelle im Jahr 2024.

79 905 Euro je besetzte Stelle im Jahr 2024 x 631 Vollzeitkräfte = 50,4 Mio. Euro.

⁷⁰ Vgl. hierzu auch Tz. C der Kabinettsvorlage des BMF vom 28. Juli 2025 zum Regierungsentwurf des Bundeshaushalts 2026 und Finanzplan des Bundes 2025 bis 2029 und § 17 Absatz 1 Entwurf Haushaltsgesetz 2026. Nach § 17 Absatz 5 Entwurf Haushaltsgesetz 2026 müssen die Einsparungen spätestens bis zum 31. Dezember 2026 erbracht sein.

3.5 Bedarfsgerechte und transparente Veranschlagung

Das BMWSB hat bei knapp der Hälfte der 55 Ausgabetitel⁷¹ der beiden Kapitel Bau- und Wohnungswesen sowie Stadtentwicklung und Raumordnung⁷² jeweils mindestens 25 % der im Haushalt 2024 veranschlagten Mittel nicht verausgabt. Allein hierdurch waren 218,5 Mio. Euro gebunden, die den Etat des Einzelplans 25 unnötig erhöht haben. Bei einem guten Drittel sind sogar mehr als 50 % der Mittel⁷³ nicht abgeflossen.

Beim Kapitel für das Ministerium selbst⁷⁴ betragen die Minderausgaben 32,5 % im Jahr 2024.⁷⁵ Hier sind bei 16 der insgesamt 25 Ausgabetitel (64 %), bei denen Mittel veranschlagt waren, mindestens ein Viertel der veranschlagten Mittel nicht abgeflossen.

Zudem bestehen aus dem Haushaltsjahr 2024 Ausgabereste von 2,8 Mrd. Euro, die in das Haushaltsjahr 2025 übertragen werden sollen, davon 2,4 Mrd. Euro in den beiden Kapiteln Bau- und Wohnungswesen sowie Stadtentwicklung und Raumordnung. Dies sind in der Gesamtsumme rund 400 Mio. Euro weniger, als in das Haushaltsjahr 2024 übertragen wurden.⁷⁶ Auch im Kapitel 2503 bestanden nach Abschluss des Haushaltsjahres 2024 erhebliche Ausgabereste. Die in das Haushaltsjahr 2025 zu übertragenden Mittel belaufen sich auf 307,8 Mio. Euro. Dies zeigt, dass die Bauaufgaben nicht wie geplant umgesetzt wurden.

Der Bundesrechnungshof hatte bereits bei den letztjährigen Analysen des Einzelplans 25 darauf hingewiesen, dass er in den geringen Mittelabflüssen und hohen Ausgaberesten ein Indiz dafür sieht, dass das BMWSB in Teilbereichen seine Haushaltsansätze zu großzügig plant oder den Mittelabfluss falsch bewertet. Diese Einschätzung wird durch die Haushaltsrechnung 2024 erneut bekräftigt. Sie weist viele nicht ausgeschöpfte Ausgabeermächtigungen aus, insbesondere in den Kapiteln 2501, 2502 und 2512. In der Folge ergeben sich die hohen Ausgabereste. Um sie in Anspruch zu nehmen, bedarf es im Haushaltsvollzug entsprechender Einsparungen bei anderen Titeln, was bei der Höhe der Ausgabeermächtigungen eine Herausforderung darstellt. Der Bundesrechnungshof erkennt aber an, dass bei den Ausgaberesten ein Rückgang zu verzeichnen ist.

Der Bundesrechnungshof verweist daher zum wiederholten Mal auf das in § 11 BHO verankerte Fälligkeitsprinzip, nach dem nur veranschlagt werden darf, was voraussichtlich kassenwirksam wird. Das BMWSB muss die Gründe für den erneuten geringen

⁷¹ Betrifft 25 von 55 Ausgabetiteln (45,5 %).

⁷² Kapiteln 2501 und 2502.

⁷³ Betrifft 20 der 55 Ausgabetitel (36,4 %).

⁷⁴ Kapitel 2512.

⁷⁵ In den beiden Jahren 2023 und 2022 waren es bereits 56,9 und 36,9 %.

⁷⁶ Im Haushaltsjahr 2024 standen dem BMWSB 3,2 Mrd. Euro Ausgabereste aus dem Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung, davon 2,8 Mrd. Euro in den Kapiteln 2501 und 2502.

Mittelabfluss analysieren und diese Erkenntnisse nicht nur bei der künftigen Haushaltsplanung, sondern auch bereits im Haushaltsaufstellungsverfahren 2026 berücksichtigen.

Daneben empfiehlt der Bundesrechnungshof dem BMWSB zu prüfen, Förderprogramme zusammenzulegen oder zu reduzieren und neue Förderrunden zu verschieben. Zudem sollte es die Notwendigkeit sämtlicher Modellprojekte hinterfragen. Die Zusammenlegung von Förderprogrammen könnte beispielsweise dazu beitragen, bei allen Beteiligten den Verwaltungsaufwand zu reduzieren. Zudem könnte es den Kommunen erleichtern, an den Förderprogrammen des BMWSB teilzunehmen.

Der Bundesrechnungshof begrüßt daher den Auftrag an die Bundesregierung bei den Haushaltsverhandlungen für das Jahr 2025, die Förderprogramme der KfW-Bankengruppe zu zwei zentralen Programmen „Neubau“ und „Modernisierung“ zusammenzuführen und zu vereinfachen.⁷⁷

Weiterhin hält der Bundesrechnungshof es für geboten, die Projektträgerleistungen für die Umsetzung der Förderprogramme gesondert auszuweisen.⁷⁸ Darüber hinaus weist er darauf hin, dass für einige Förderprogramme des BMWSB auch Projektträgerleistungen erbracht werden, die nicht aus dem Programmtitel finanziert werden.⁷⁹

4 Bewirtschaftung von Titeln außerhalb des Einzelplans 25

Das BMWSB bewirtschaftet auch Titel aus anderen Einzelplänen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Förderprogramme auf dem Gebiet des Wohnungswesens und der Stadtentwicklung im Einzelplan 60.

⁷⁷ Das BMWSB soll hierzu dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages ein mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und dem BMF abgestimmtes Konzept zum 30. April 2026 vorlegen.

⁷⁸ Z. B. als gesonderte Übersicht wie u. a. im Einzelplan 30 oder als Erläuterungen zu den Titeln wie im KTF.

⁷⁹ Beispielsweise setzt das BBSR im Wesentlichen das im KTF etatisierte Förderprogramm Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel um. Diese Projektträgerleistungen werden nicht über das Förderprogramm finanziert, sondern aus den Ausgabetiteln für Personal des BBSR in Kapitel 2514.

4.1 Förderprogramme im KTF

Die nachstehenden Förderprogramme für Maßnahmen der Stadtentwicklung sind im KTF⁸⁰ veranschlagt:

- Das Programm „Förderung von Maßnahmen zur energetischen Stadtsanierung“ ist Bestandteil des Energiekonzepts der Bundesregierung und wird von der KfW umgesetzt. Mit dem Förderprogramm sollen konzeptionelle und investive Maßnahmen im Quartier zur Erhöhung der Energieeffizienz der Gebäude und der kommunalen Versorgungsinfrastruktur angestoßen werden. Der Haushaltsgesetzgeber hatte nach der haushaltsrechtlichen Grundsatzentscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum zweiten Nachtragshaushaltsgesetz 2021 im November 2023 beschlossen, ab dem Jahr 2024 keine neuen Mittel für das Förderprogramm vorzusehen. Die neue Bundesregierung plant hingegen, das Programm fortzusetzen. Im Haushaltsjahr 2026 sind Ausgaben von 38,5 Mio. Euro vorgesehen. Ferner sind Verpflichtungsermächtigungen von 69 Mio. Euro veranschlagt, von denen 43,5 Mio. Euro gesperrt sind.⁸¹
- Mit dem Förderprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ will der Bund Maßnahmen von Städten und Gemeinden zur Grün- und Freiraumentwicklung mit hoher Wirksamkeit für Klimaschutz und Klimaanpassung fördern. Die geplanten Investitionen sollen stadtklimatischen Defiziten – wie Hitzeinseln und überflutungsgefährdeten Gebieten – entgegenwirken. Die zu fördernden Projekte hat der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages (Haushaltsausschuss) beschlossen. Im Haushaltsjahr 2026 sind für das Programm Ausgaben von 125 Mio. Euro etatisiert, 124,9 Mio. Euro weniger als im Haushalt 2025.⁸² Diese dienen der Durchführung der bereits ausgewählten Projekte. Der Bundesrechnungshof hat das Programm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ geprüft. Aus seiner Sicht liegt die Finanzierungskompetenz hier nicht beim Bund, sondern bei den Ländern. Allein das Vorliegen eines Bundesinteresses begründet nicht die Aufgaben- und die daraus folgende Finanzierungskompetenz des Bundes.
- Bei dem seit dem Jahr 2022 im KTF ausgewiesenen Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur“ gelten im Vergleich zu dem im Kapitel 2502 etatisierten Vorgängerprogramm (vgl. Tz. 3.2.3) höhere Anforderungen an die Energieeffizienz der zu fördernden Projekte. Aspekte der Klimaanpassung sind zu berücksichtigen. Die maximale Förderquote beträgt nun 75 statt der vorherigen 90 %. Auch in diesem Programm hat der Haushaltsausschuss die zu fördernden Projekte beschlossen. Im Haushaltsentwurf 2026 sind für das Programm Ausgaben von 212,9 Mio. Euro vorgesehen. Dies sind 16,5 Mio. Euro (7,2 %) weniger als im Haushalt 2025. Die Mittel dienen der Ausfinanzierung der Förderrunden 2022 und 2023.

⁸⁰ Anlage 3 zum Kapitel 6002 (Wirtschaftsplan 6092).

⁸¹ Im Haushalt 2025 sind ebenfalls Verpflichtungsermächtigungen von 69 Mio. Euro eingestellt, allerdings ohne eine Teilsperrung.

⁸² Im 2. Haushaltsentwurf 2025 sind für das Jahr 2025 Ausgaben von 247,9 Mio. Euro vorgesehen. Im parlamentarischen Verfahren wurde beschlossen, im Haushalt 2025 eine neue Programmscheibe von 80 Mio. Euro aufzulegen. Hierdurch sollen sich die Ausgaben im Jahr 2025 um 2 Mio. auf 249,9 Mio. Euro erhöhen.

In der nachstehenden Tabelle sind die Haushaltsansätze und die Ausgabenentwicklung seit dem Jahr 2022 für diese drei Förderprogramme dargestellt:

Tabelle 4

Vom BMWSB bewirtschaftete Titel des KTF seit dem Jahr 2022

	2022 Soll	2022 Ist	2023 Soll	2023 Ist	2024 Soll	2024 Ist	2025 Soll	2026 Soll	Änderung zu 2025	
	<i>in Mio. Euro</i>									<i>in %</i>
Förderung von Maßnahmen zur energetischen Stadtsanierung ^a	73,1	16,6	70,4	20,4	45,3	30,1	41,4	38,5	-3,0	-7,1
Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel ^b	135,9	3,9	162,7	15,6	277,2	52,2	247,9	125,0	-122,9	-49,6
Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur ^c	27,0	0,6	32,0	6,8	124,6	25,0	229,4	212,9	16,5	-7,2

Erläuterung:

^a Kapitel 6002 (6092) Titel 661 01.

^b Kapitel 6002 (6092) Titel 685 03.

^c Kapitel 6002 (6092) Titel 891 03.

Quelle: Haushaltspläne 2022 bis 2024; 2. Haushaltsentwurf 2025; Haushaltsentwurf 2026.

Es wird deutlich, dass auch bei den vom BMWSB bewirtschafteten KTF-Titeln in den vorangegangenen Jahren vergleichsweise wenig Mittel abgeflossen sind. Der Bundesrechnungshof hält es für zwingend geboten, auf Basis der Erfahrungen mit dem Programmablauf bedarfsgerecht zu veranschlagen.

4.2 Förderprogramme im Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität

Mit dem zweiten Regierungsentwurf zum Haushalt 2025 hat die Bundesregierung mehrere Förderprogramme für Investitionen in den Wohnungsbau in das neue SVIK⁸³ überführt.

Aus dem Einzelplan 25 handelt es sich um das dort erstmalig im Jahr 2024 etatisierte Programm „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude mit kleinen bis mittleren Einheiten (KNN)“. Ziel ist es, durch Wohneinheiten mit weniger

⁸³ Anlage 2 zum Kapitel 6002 (Wirtschaftsplan 6093), Titelgruppe 07 Investitionen in den Wohnungsbau.

Fläche insbesondere in Ballungsgebieten Wohnraum entstehen zu lassen. Über die Begrenzung der Baukosten will das BMWSB Mieten im niedrigen bis mittleren Preissegment erreichen. Die Neubauten sollen über die gesetzlich vorgeschriebenen Energiestandards hinausgehen. Für Neubewilligungen ist ein Budget von 650 Mio. Euro vorgesehen, das weitgehend als Verpflichtungsermächtigung über einen Zeitraum von zehn Jahren ausgewiesen ist. Im Haushaltsjahr 2026 sollen insgesamt 37,8 Mio. Euro verausgabt werden, 17,3 Mio. Euro (84,5 %) mehr, als im Haushalt 2025 vorgesehen sind.⁸⁴ Der Bundesrechnungshof merkt an, dass aus dem SVIK zusätzliche Investitionen des Bundes finanziert werden sollen. Mit der Verschiebung des Titels in das Sondervermögen will das BMWSB ein Programm mit bereits gebundenen Haushaltsmitteln außerhalb seines Einzelplans weiterführen und aufstocken.

Weiter sollen zwei Förderprogramme aus dem KTF in das SVIK überführt werden. Diese enthalten jeweils zwei Teilprogramme, die im SVIK einzeln veranschlagt werden.

- Der Bund fördert seit dem Jahr 2023 mit dem Programm „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ Private und Kommunen beim Bau oder Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Wohn- und Nichtwohngebäude. Für Neubewilligungen im Jahr 2026 sind wie im Jahr zuvor 1,1 Mrd. Euro vorgesehen. Diese sind wie beim KNN weitgehend als Verpflichtungsermächtigungen über einen Zeitraum von zehn Jahren ausgewiesen. Im Jahr 2026 sind Ausgaben von 6,2 Mio. Euro geplant. Die weiteren Ausgaben von 371,6 Mio. Euro dienen der Ausfinanzierung bisheriger Förderrunden.⁸⁵
- Mit dem im Jahr 2024 eingeführten Programm „Gewerbe zu Wohnen (GzW)“ will der Bund Eigentümer und Investoren fördern, die geeignete Gewerbeimmobilien klimafreundlich zu Wohnraum umbauen und Leerstand beseitigen. Für Neubewilligungen im Jahr 2026 sind 360 Mio. Euro vorgesehen, die ebenfalls nahezu komplett als Verpflichtungsermächtigungen ausgewiesen sind.⁸⁶ Insgesamt sind für das Jahr 2026 Ausgaben von 3,2 Mio. Euro vorgesehen. Das Programm soll im Jahr 2026 starten.
- Mit dem ebenfalls im Jahr 2024 eingeführten Programm „Wohneigentumsförderung für Familien (WEF)“ fördert der Bund den Neubau und Erwerb von neugebautem klimafreundlichem Wohneigentum durch Familien mit Kindern und mittlerem oder niedrigem Einkommen. Für Neubewilligungen im Jahr 2026 ist ein Budget von 250 Mio. Euro für 20 Jahre geplant, ausgewiesen durch eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung. Hiervon sollen 8,7 Mio. Euro im Jahr 2026 verausgabt werden. Die weiteren 43,2 Mio. Euro dienen der Ausfinanzierung bisheriger Förderrunden.⁸⁷
- Mit dem Programm „Jung kauft Alt (JkA)“ will der Bund den Erwerb von sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden zur Selbstnutzung fördern. Auflage ist, das Gebäude nach dem vorgesehenen ökologischen Standard zu sanieren. Das Programm ist im September 2024 gestartet. Antragsberechtigt sind ausschließlich Familien mit mittlerem oder niedrigem Einkommen, in deren Haushalt mindestens ein Kind gemeldet ist. Für

⁸⁴ Kapitel 6002 (6093) Titel 893 71. Im Haushalt 2025 sind Ausgaben von 20,5 Mio. Euro vorgesehen.

⁸⁵ Kapitel 6002 (6093) Titel 893 72.

⁸⁶ Kapitel 6002 (6093) Titel 893 73.

⁸⁷ Kapitel 6002 (6093) Titel 893 74.

Neubewilligungen im Jahr 2026 sind wie im Vorjahr 350 Mio. Euro vorgesehen. Insgesamt sollen 27,8 Mio. Euro im Jahr 2026 verausgabt werden, davon 9,5 Mio. Euro für Neubewilligungen aus dem Budget 2026.⁸⁸

Bei all diesen Programmen handelt es sich um Projektförderungen mittels zinsvergünstigter Kredite. Sofern auch Kommunen gefördert werden, erhalten diese einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss.⁸⁹ Die KfW führt die Programme durch. Der Bundesrechnungshof weist darauf hin, dass der Haushaltsgesetzgeber nicht sofort erkennen kann, welche Mittel für bereits laufende Förderrunden vorgesehen sind.⁹⁰ Er empfiehlt – wie bei anderen Förderprogrammen des BMWSB⁹¹ – eine entsprechende tabellarische Erläuterung bei den Titeln aufzunehmen.

Die Zuständigkeit für die Wohnraumförderung liegt grundsätzlich bei den Ländern und Kommunen.⁹² Auch bei den aus Sondervermögen finanzierten Förderprogrammen gilt, dass das BMWSB die Aufgaben- und Finanzierungskompetenz des Bundes nachweisen muss.

Als neues Förderprogramm, das vom BMWSB bewirtschaftet wird, soll erstmals im Haushalt 2025 die Sanierung kommunaler Sportstätten mit einem Gesamtvolumen von 333 Mio. Euro etatisiert werden. Im Haushaltsjahr 2026 sollen von den 328 Mio. Euro Verpflichtungsermächtigungen 250 Mio. Euro fällig werden.⁹³

5 Wesentliche Einnahmen

Der Einzelplan 25 enthält nur wenige Einnahmetitel. Insgesamt sind Einnahmen von 183,2 Mio. Euro im Jahr 2026 eingeplant. Das sind 6,3 Mio. Euro mehr, als im Haushalt 2025 angesetzt sind, aber mindestens rund 60 Mio. Euro weniger als in den drei Haushaltsjahren zuvor.⁹⁴ Von den geplanten Gesamteinnahmen im Jahr 2026 entfallen allein 136,2 Mio. Euro auf die Rückflüsse aus Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaus⁹⁵ und 37,5 Mio. Euro auf die angesetzten Verwaltungskostenerstattung der BImA an das BBR (vgl. Tz. 3.4).

⁸⁸ Kapitel 6002 (6093) Titel 893 75.

⁸⁹ Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment, Klimafreundliches Bauen und Gewerbe zu Wohnen.

⁹⁰ Es ist nur gesondert ausgewiesen, welche Mittel für Neubewilligungen vorgesehen sind.

⁹¹ Vgl. beispielsweise Kapitel 2501 Titel 882 06 (Sozialer Wohnungsbau).

⁹² Gesetz über die soziale Wohnraumförderung vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert am 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2328).

⁹³ Kapitel 6002 (6093) Titelgruppe 08 Titel 893 81. Die Titelgruppe 08 und der Titel 893 81 waren im 2. Haushaltsentwurf 2025 noch nicht enthalten. Sie wurden in den parlamentarischen Beratungen beschlossen.

⁹⁴ In den Jahren 2022 bis 2024 waren Einnahmen von 265,7, 245,4 und 242,7 Mio. Euro etatisiert.

⁹⁵ Kapitel 2501 Titelgruppe 01.

6 Ausblick

Der Bundesrechnungshof geht davon aus, dass auch in den nächsten Haushaltsjahren der Aufgaben- und Ausgabenschwerpunkt des BMWSB im Einzelplan 25 auf dem Wohnungswesen und der Stadtentwicklung liegen wird. In diesen Bereichen sind auch nahezu sämtliche der 5,2 Mrd. Euro Verpflichtungsermächtigungen für das Haushaltsjahr 2026 vorgesehen. Hierbei handelt es sich in wesentlichen Teilen um originäre Aufgaben der Länder, bei denen der Bund lediglich Finanzhilfen gewähren kann.

Die Finanzplanung sieht vor, dass der Etat für den Einzelplan 25 kontinuierlich bis zum Jahr 2029 auf 9,2 Mrd. Euro steigen soll.⁹⁶ Dies wäre im Vergleich zu den geplanten Ausgaben von 7,6 Mrd. Euro im Jahr 2026 eine Steigerung um 21,5 % und gegenüber der erstmaligen Ausweisung des Einzelplans 25 im Bundeshaushalt 2022 eine Steigerung um 86 %⁹⁷.

Schneider

Volckart

Beglaubigt: Simone Seltzsa, Tarifbeschäftigte

Wegen elektronischer Bearbeitung ohne Unterschrift und Dienstsiegelabdruck.

⁹⁶ Anlage 9 der Kabinettsvorlage des BMF vom 23. Juli 2025 zum zweiten Regierungsentwurf des Bundeshaushalts 2025 und Eckwerte des Regierungsentwurfs des Bundeshaushalts 2026 und des Finanzplans 2025 bis 2029.

⁹⁷ Der Etat 2022 des Einzelplans 25 belief sich auf knapp 5 Mrd. Euro. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass hierin noch nicht der vollständige Personalhaushalt abgebildet war und damit auch Ansätze in Titeln bei den Kapiteln 2511 und 2512 fehlten.