

Vorlage für die Sitzung des Senates am 20. Januar 2026

**Verwaltungsvereinbarungen 2026/2027 „Soziale Wohnraumförderung“ und
„Junges Wohnen“
Ermächtigung der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zur Unter-
zeichnung der Verwaltungsvereinbarung**

A. Problem

Seit 2020 stellt der Bund den Ländern über jährliche Verwaltungsvereinbarungen Bundesfinanzhilfen für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung. Neben der Verwaltungsvereinbarung „Klassik“ zum Sozialen Wohnungsbau wird seit dem Jahr 2023 die gesonderte Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen“ für Finanzhilfen zur Förderung von Wohnraum für Studierende und Auszubildende abgeschlossen. Bei der nun vorgelegten Verwaltungsvereinbarung handelt es sich erstmalig um eine zweijährige Ausführung. Sie soll somit für die Programmjahre 2026 und 2027 gelten.

Mit der Verwaltungsvereinbarung 26/27 werden den Ländern insgesamt durch den Bund (s. Anlagen) zunächst 4,0 Mrd. € Programmmittel für das Jahr 2026 zur Verfügung gestellt. 0,5 Mrd. € davon sind für das Sonderprogramm „Junges Wohnen“ vorgesehen. Dem Land Bremen stehen nach dem Königsteiner Schlüssel von den o.g. Bundesfinanzhilfen rd. 38 Mio. € zur Verfügung. Davon entfallen rd. 33 Mio. € auf den klassischen sozialen Wohnungsbau und knapp 5 Mio. € auf das „Junge Wohnen“. Die Programmmittel für das Jahr 2026 stehen unter Vorbehalt des Inkrafttretens des Bundeshaushalts. Nach dem vom Bundeskabinett beschlossenen Regierungsentwurf für den Bundeshaushalt 2026 und den Finanzplan bis 2029 ist geplant, dass den Ländern im Programmjahr 2027 Mittel in Höhe von insgesamt 5 Mrd. EUR zur Verfügung gestellt werden. Dies steht unter Vorbehalt der Entscheidung des Haushaltsgesetzgebers, entsprechende Programmmittel 2027 einschließlich derselben konstitutiven Vorgaben zu gewähren.

Die von der Bundesministerin unterzeichneten Verwaltungsvereinbarungen sind für das Inkrafttreten von allen Landesminister:innen, die für die Wohnraumförderung zuständig sind, ebenfalls zu unterzeichnen. Unterzeichnet ein Land nicht, treten die Verwaltungsvereinbarungen nicht in Kraft.

B. Lösung

Die Verwaltungsvereinbarungen „Soziale Wohnraumförderung“ und „Junges Wohnen“ 26/27 werden von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung unterzeichnet.

Die Länder können die Bundesfinanzhilfen in Anspruch nehmen, sofern sie für entsprechende Kofinanzierung sorgen. Diese beträgt mindestens 30 % auf die Mittel in Höhe von 2,5 Mrd. Euro und 40 % auf die darüber hinausgehenden aufwachsenden

Mittel in Höhe von 1,5 Mrd. €. Dies ist über ein Länderprogramme sicherzustellen. Nachdem mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2025 für die Freie Hansestadt Bremen das bislang größte Fördervolumen von rd. 130 Mio. € aufgelegt wurde, befindet sich das zukünftige Landesprogramm bereits in der Vorbereitung.

C. Alternativen

Die einzige Alternative zur Unterzeichnung besteht in der Ablehnung der Unterzeichnung. Dies würde bedeuten, dass die Verwaltungsvereinbarungen für die Länder nicht in Kraft treten können und dass weder das Land Bremen noch die übrigen Bundesländer die Bundesfinanzhilfen in Anspruch nehmen können.

Diese Alternative wird daher nicht empfohlen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen

Keine direkten, da mit den Verwaltungsvereinbarungen lediglich die Bundesfinanzhilfen zur Verfügung gestellt werden können. Erst mit Beschluss des für den Einsatz der Bundesfinanzhilfen notwendigen Landesprogramms müssen entsprechende Landesmittel vorgesehen werden. Eine entsprechende Aufbereitung der finanziellen Auswirkungen wird dem Programmbeschluss beigelegt sein.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine direkten. Erst mit dem Landesprogramm ist auch die Abwicklung mit entsprechendem Personal sicherzustellen, insb. weiterhin bei der Förderbank BAB.

Genderprüfung

Die Bundesfinanzhilfen sind für Darlehen, Zuschüsse und Zinsverbilligungen einzusetzen. Der damit über das Landesprogramm zu fördernden Wohnraum kommt allen Geschlechtern zugute.

Klimacheck

Die Zurverfügungstellung von Bundesfinanzhilfen allein hat keine klimarelevanten Auswirkungen. Erst mit Beschluss des Landesprogramms und den daraus zu fördernden Projekten des Neubaus und der Modernisierung sind Auswirkungen zu erwarten. Diese sind im Programm und auf Projektebene zu betrachten und werden in der entsprechenden Vorlage dargelegt.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung im zentralen elektronischen Informationsregister geeignet.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt die Verwaltungsvereinbarungen „Soziale Wohnraumförderung“ und „Junges Wohnen“ zur Kenntnis.
2. Der Senat ermächtigt die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zur Unterzeichnung der Verwaltungsvereinbarungen 2026/27 „Soziale Wohnraumförderung“ und „Junges Wohnen“.

Anlagen:

Verwaltungsvereinbarung Sozialer Wohnungsbau

Verwaltungsvereinbarung Junges Wohnen