



GESELLSCHAFT
FÜR FREIHEITSRECHTE



BAG Wohnungslosenhilfe e.V.

**30. JUNI 2025 | VORLAGE AN DEN UN-AUSSCHUSS ZU WIRTSCHAFTLICHEN,
SOZIALEN UND KULTURELLEN RECHTEN**

VORGESCHLAGENE THEMEN FÜR DIE LIST OF ISSUES: WOHNEN

7. STAATENBERICHTSVERFAHREN DEUTSCHLANDS

INHALT

I. Einreichende Organisationen	3
II. Vorgeschlagene Themen	4
1. Schaffung und Erhalt von Sozialwohnungen	4
2. Soziale Treffsicherheit von Sozialwohnungen	5
3. Diskriminierung bei Wohnraumversorgung	5
4. Erhöhung öffentlicher Ausgaben für Wohnen	6
5. Erhöhung der Grenzen für Übernahme der Wohnkosten	7
6. Wohnungslosigkeit durch SGB II-Sanktionen	8
7. Beseitigung von Obdach- und Wohnungslosigkeit	8
8. Hilfemaßnahmen für obdach- und wohnungslose Personen	10
9. Dauer und Bedingungen der Notunterbringung	11
10. Kündigungs- und Räumungsschutz	12
11. Ausgrenzung im öffentlichen Raum	13
12. Überhöhte Mieten	14
13. Zweckentfremdung	16

I. EINREICHENDE ORGANISATIONEN

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. (BAG W) ist eine bundesweite Arbeitsgemeinschaft der sozialen Dienste und Einrichtungen für Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten nach § 67-69 Sozialhilfe Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) und der politischen, fachlichen und öffentlich-rechtlichen Institutionen, die mit und in diesem Helfefeld arbeiten.

Gesellschaft für Freiheitsrechte e.V.

Die Gesellschaft für Freiheitsrechte e.V. (GFF) ist eine spendenfinanzierte Organisation, die Grund- und Menschenrechte mit juristischen Mitteln verteidigt. Der Verein fördert Demokratie und Zivilgesellschaft, schützt vor unverhältnismäßiger Überwachung sowie digitaler Durchleuchtung und setzt sich für gleiche Rechte und die soziale Teilhabe aller Menschen ein. Dazu führt die GFF strategische Gerichtsverfahren, geht mit Verfassungsbeschwerden gegen grundrechtswidrige Gesetze vor und bringt sich mit ihrer juristischen Expertise in gesellschaftliche Debatten ein. Der gemeinnützige Verein mit Sitz in Berlin wurde 2015 gegründet und finanziert sich vor allem durch Einzelspenden und die Beiträge seiner Fördermitglieder.

II. VORGESCHLAGENE THEMEN

1. SCHAFFUNG UND ERHALT VON SOZIALWOHNUNGEN

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(a\)](#): “Increase the provision of affordable housing units, especially for the most disadvantaged and marginalized individuals and groups;”

Fragen:

Bitte legen Sie dar, welche konkreten Maßnahmen die Bundesregierung ergreifen will, um die Zahl der Sozialwohnungen (nach Abzug der aus der Bindung auslaufenden Sozialwohnungen),

- a) durch Neubau,
- b) durch die Bindung von Wohnungen im Bestand, etwa durch eine gesetzliche Sozialwohnungsquote für große Wohnungsunternehmen,
- c) durch die Verlängerung oder Aufhebung der Bindungsfrist

zu erhöhen, sodass der Bedarf von 2 Millionen Sozialwohnungen im Jahr 2030 gedeckt ist, und wie diese Maßnahmen finanziert werden sollen.

Erläuternde Anmerkung:

In Deutschland gibt es, insbesondere in den Ballungsräumen, immer weniger bezahlbaren Wohnraum. Obwohl sich die vorherige Bundesregierung verpflichtete, [jährlich 400.000 neue Wohnungen, davon 100.000 Sozialwohnungen](#) zu bauen, und das „[Bündnis bezahlbarer Wohnraum](#)“ ein [milliardenschweres Maßnahmenpaket](#) für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive vorlegte, wurden diese Ziele weit verfehlt: Laut dem eigenen [Bilanzbericht 2024](#) des Bündnisses wurden in den Jahren 2021 bis 2023 *insgesamt* lediglich knapp [300.000 Wohnungen](#) gebaut, sodass ausweislich einer aktuellen [Studie des Verbändebündnis „Soziales Wohnen“](#) bundesweit derzeit [550.000 Wohnungen fehlen](#).

Auch der Bestand an Sozialwohnungen sinkt weiter dramatisch: Jährlich fallen rund [55.000 Sozialwohnungen](#) aus der Bindung und allein von 2017 bis 2023 ist der Bestand [um 12 % gesunken](#). Um den Bedarf von mindestens [zwei Millionen Sozialwohnungen im Jahr 2030](#) ansatzweise zu decken, müssten in den verbleibenden sechs Jahren [jährlich rund 210.000 Sozialwohnungen](#) durch Neubau, Modernisierung und den Ankauf von Belegrechten geschaffen werden. Die hierfür verfügbaren Fördermittel sind jedoch [viel zu schnell ausgeschöpft](#). Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag angekündigt, den sozialen Wohnungsbau als wesentlicher Bestandteil der Wohnraumversorgung zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes [auszubauen](#) und die [Investitionen schrittweise deutlich zu erhöhen](#), und hat hierfür zuletzt [3,5 Milliarden Euro](#) für das Jahr 2025 vorgesehen.

2. SOZIALE TREFFSICHERHEIT VON SOZIALWOHNUNGEN

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(a\)](#): “Increase the provision of affordable housing units, especially for the most disadvantaged and marginalized individuals and groups;”

Fragen:

Wie wird die Bundesregierung sicherstellen, dass von der sozialen Wohnraumförderung vor allem einkommensschwache Haushalte dauerhaft und wirksam profitieren, und wird sie insbesondere

- a) eine effektive Kontrolle der Mietpreise von preisgebundenem Wohnraum und
- b) eine effektive Kontrolle des tatsächlichen Baus und der Vergabe von Sozialwohnungen gewährleisten sowie
- c) Maßnahmen zur Erfassung und Beseitigung von Fehlbelegungen ergreifen, etwa durch die flexible Bindung abstrakter Gesamtwohnfläche, sodass bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze die Miete erhöht und die preisgebundene Wohnfläche an anderer Stelle nachgewiesen werden kann?

Erläuternde Anmerkung:

Ziel der sozialen Wohnraumförderung ist, einkommensschwache Haushalte dauerhaft mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Teils haben sich Wohnungsunternehmen, die staatliche Fördermittel für Wohnraum bekamen, aber nicht an die damit verbundenen Vorgaben gehalten, sodass keine Sozialwohnungen angeboten oder zu hohe Mieten gefordert wurden (siehe z.B. [hier](#) und [hier](#)). Das Land Berlin hat in der Folge die [Bußgelder für Verstöße](#) gegen die Informationspflichten und die Zweckentfremdung von gefördertem Wohnraum erhöht.

Ein strukturelles Problem besteht darin, dass durch Fehlbelegungen Wohnungen im Bestand nicht unbedingt den Haushalten mit der größten Bedürftigkeit zugutekommen. Wer einmal mit einem Wohnberechtigungsschein in eine Sozialwohnung gezogen ist, muss sein niedriges Einkommen nicht erneut nachweisen und kann auch mit einem Einkommen, das über der zulässigen Grenze für einen Wohnberechtigungsschein (WBS) liegt, in der Wohnung bleiben und eine unveränderte Miete zahlen. Teils wird in den Ländern hierfür eine Fehlbelegungsabgabe erhoben (z.B. [Hessen](#)), die Maßnahme ist allerdings [umstritten](#). Möglich wäre im Fall einer Einkommensüberschreitung aber auch, die Miete an das Einkommen anzupassen, während die Verpflichtung zur Vorhaltung preisgebundenen Wohnraums durch Bereitstellung an anderer Stelle erfüllt wird. Dies würde eine wirksamere Steuerung der sozialen Zweckbindung ermöglichen, ohne bestehende Mietverhältnisse unmittelbar aufzulösen.

3. DISKRIMINIERUNG BEI WOHNRAUMVERSORGUNG

Concluding Observation des vorherigen Berichts: n.a.

Fragen:

- Welche Maßnahmen ergreift die Bundesregierung, um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu bekämpfen, wird es hierzu das [Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz](#) anpassen?
- Wie stellt die Bundesregierung sicher, dass insbesondere in den im öffentlichen Eigentum stehenden Wohnungsunternehmen das Risiko von Diskriminierung bei der Wohnungsversorgung minimiert wird?

Erläuternde Anmerkung:

Diskriminierung erstreckt sich auf alle Lebensbereiche, aber wirkt sich [insbesondere auf dem Wohnungsmarkt](#) massiv aus. Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz verbietet Diskriminierung auch beim Zugang zum Wohnraum. Es sieht allerdings in § 19 Abs. 3 und 5 Ausnahmen vor, die [den Schutz vor Diskriminierung stark schwächen](#). Außerdem ist das der Schutz durch das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz vielen Betroffenen [gar nicht bewusst](#). So kommt es insbesondere vor dem Hintergrund knappen bezahlbaren Wohnraums häufig zu insbesondere [rassistischer Diskriminierung](#) von Menschen. Es gibt [viele verschiedene wirksame Maßnahmen](#) gegen Diskriminierung wie etwa die Überprüfung der Vergabepraxis im Zuge der Qualitätskontrolle und des Compliance Managements oder Trainingsmaßnahmen zur Sensibilisierung in Diskriminierungsfragen.

4. ERHÖHUNG ÖFFENTLICHER AUSGABEN FÜR WOHNEN

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(b\)](#): "Continue to increase the level of public funding in the housing sector;"

Frage:

Wie will die Bundesregierung sicherstellen, dass endlich öffentliche Mittel in ausreichender Höhe für Bereich Wohnen bereitgestellt werden, die auch zielgerichtet zur Reduzierung der Wohnungslosigkeit beitragen?

Erläuternde Anmerkung:

Der Bestand an Sozialwohnungen in Deutschland ist in den vergangenen Jahrzehnten stetig zurückgegangen. Anfang der 1990er Jahre gab es rund [3 Millionen Sozialwohnungen](#); im Jahr [2013 war diese Zahl auf etwa 1,5 Millionen gesunken](#), und [aktuell liegt sie nur noch bei etwas über 1 Million](#). Ein zentraler Grund dafür ist die zeitliche Befristung der Sozialbindung: Nach Ablauf dieser Frist fallen die geförderten Wohnungen aus der Bindung und werden dem freien Wohnungsmarkt zugeführt.

Die jüngsten Entwicklungen zeigen einen weiteren Rückgang der Zahl von Sozialwohnungen: Von 2022 auf 2023 sank die Anzahl [um 14.365 auf 1.072.266 Wohnungen](#), und im Jahr 2024 ging sie nochmals [um 26.235 auf nur noch 1.046.031 Wohnungen](#) zurück. Im gleichen Zeitraum sind die Mittel, die der Bund den Ländern an Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zur

Verfügung gestellt hat, gestiegen. Seit 2020 haben sich die Bundesfinanzhilfen sogar [mehr als verdreifacht](#) und lagen in 2024 bei 3.150.000.000.

Es zeigt sich also, dass die aktuelle Förderung nicht ausreicht, um den Rückgang der Sozialwohnungen aufzuhalten, geschweige denn den benötigten Wohnraum zu schaffen. Zudem fasst die Bundesregierung unter sozialen Wohnungsbau auch Programme wie „Junges Wohnen“. Das Ziel des Programms ist die Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende. Dies ist zwar eine sinnvolle Maßnahme, schafft aber keine Sozialwohnungen.

Die neue Bundesregierung hat aktuell angekündigt, den Wohnungsbau mit 23,5 Milliarden für den Zeitraum 2025 bis 2029 fördern zu wollen. Dies wären im Schnitt knapp 5,9 Milliarden pro Jahr, Schätzungen gehen aber von einem Bedarf von 11 Milliarden pro Jahr aus.

[Es braucht daher dringend mehr Investitionen in dauerhaft sozialgebundenes Wohnen](#), das wohnungslosen Menschen zugänglich ist und welches sich auch von Armut betroffene Menschen und Menschen mit geringem Einkommen leisten können (gemeinnütziger und kommunaler Wohnraum sowie genossenschaftlich organisiertes Wohnen könnten hier einen wertvollen Beitrag leisten).

5. ERHÖHUNG DER GRENZEN FÜR ÜBERNAHME DER WOHNKOSTEN

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(c\)](#): “Increase the threshold for housing reimbursement under the basic social benefits to reflect market prices;”

Frage:

Wie stellt die Bundesregierung sicher, dass die Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft (Höhe bis zu der die Wohnkosten in der Grundsicherung übernommen werden) die lokalen Wohnkosten realistisch abbilden?

Erläuternde Anmerkung:

Die in den Empfehlungen des UN-Sozialausschusses geforderte Anpassung der Grenzen für die Übernahme der Wohnkosten ist nicht erfolgt bzw. erfolgt weiter nach den unzureichenden Kriterien. Es bestehen weiterhin regional teilweise erhebliche Differenzen zwischen der tatsächlich gezahlten Miete und den Richtwerten für die Angemessenheit. Für das Jahr 2023 stellte die Bundesregierung fest, dass bei den betroffenen 320 000 Bedarfsgemeinschaften (Grundsicherung beziehende Haushalte) die Differenz von den anerkannten Kosten der Unterkunft zu den tatsächlichen laufenden Kosten der Unterkunft [durchschnittlich rund 103 Euro](#) betrug. Die Menschen, die in Wohnungen leben, die als „nicht angemessen“ (zu teuer) gelten, haben häufig keine Chance auf einen Umzug in eine günstigere Wohnung.

Zudem wird bei Klagen von Leistungsbeziehenden vor Sozialgerichten regelmäßig festgestellt, dass die kommunalen Konzepte zur Angemessenheit (kommunale Vorgaben bis zu welcher Höhe Wohnkosten übernommen werden) [zu niedrig bemessen, also rechtswidrig](#) sind. Dies zeigt, dass die

Richtlinien zu den Kosten der Unterkunft vielerorts die lokalen Wohnkosten nicht realistisch abbilden. Das Versprechen der letzten Regierung, „[die Erstattung der Kosten der Unterkunft transparenter und rechtssicherer auszugestalten](#)“, wurde bisher nicht eingelöst.

6. WOHNUNGSLOSIGKEIT DURCH SGB II-SANKTIONEN

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(d\)](#): “Reduce the level of homelessness and ensure adequate provision of reception facilities, including emergency shelters and hostels, as well as social rehabilitation centres;”

Frage:

Wie kann die Bundesregierung garantieren, dass die Einrichtungen der Grundsicherung und insbesondere die Jobcenter alles dafür tun, dass die Menschen, die auf ihre Unterstützung angewiesen sind, nicht wohnungslos werden?

Erläuternde Anmerkung:

Die für leistungsbeziehende Menschen im Rechtskreis SGB II (Jobcenter) bestehende Regelung, dass Leistungsanspruch in Höhe des Regelbedarfs entfällt, wenn erwerbsfähige Leistungsberechtigte sich willentlich weigern, eine zumutbare Arbeit aufzunehmen, erhöht die [Gefahr von Wohnungslosigkeit](#) (dies gilt darüber hinaus generell für Leistungsminderungen/ Sanktionen). Die Kosten der Unterkunft werden zwar von dieser Sanktion ausgenommen, allerdings kann der Schutz vor einem Wohnungsverlust so nicht gewährleistet werden. Ohne gesetzliche Bestimmungen für zusätzliche geldwerte Leistungen oder Sachzuwendungen besteht vor allem die Gefahr, dass Betroffene sich verschulden, um ihren täglichen Bedarf zu decken. Neben dem Geld für Essen und Trinken fehlt auch das Geld für Strom, da es im Regelbedarf enthalten und die Zahlung anderer laufender Verpflichtungen nicht mehr möglich ist. Eine Schuldenspirale kann die Folge sein und [Miet- und Energieschulden sind die häufigsten Ursachen für den Wohnungsverlust](#).

Die Übernahme von Miet- und Energieschulden durch die Jobcenter ist zudem häufig nicht niedrighschwellig und unkompliziert. Die Mietschuldenübernahme im SGB II erfolgt zudem nur als Darlehen und erzeugt erneut Schulden. Steigende Wohn- und Energiekosten führen zudem nicht zu einer entsprechenden Anpassung der Leistungen durch das Jobcenter und führen damit zu einer Bedarfsunterdeckung.

7. BESEITIGUNG VON OBDACH- UND WOHNUNGSLOSIGKEIT

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(d\)](#): “Reduce the level of homelessness and ensure adequate provision of reception facilities, including emergency shelters and hostels, as well as social rehabilitation centres;”

Fragen:

Mit welchen Maßnahmen wird die Bundesregierung den Zugang von wohnungs- und obdachlosen Personen zu eigenem Wohnraum insbesondere mit Blick auf den erschwerten Wohnungsmarktzugang dieser Personen einerseits und der hohen Nachfragekonkurrenz durch andere WBS-Berechtigte am Wohnungsmarkt sicherstellen, um Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030 abzuschaffen, und wird sie hierfür insbesondere

- a) Wohnraumkontingente speziell für wohnungs- und obdachlose Personen vorhalten und wenn ja, in welchem Umfang,
- b) die Einrichtung und Ausübung von Benennungs- und Besetzungsrechten speziell für wohnungs- und obdachlose Personen vorsehen,
- c) transparente und verbindliche Kriterien für die Wohnraumvergabe festlegen und darauf hinwirken, dass eine vermeintlich fehlende „Wohnfähigkeit“ dem nicht entgegensteht und
- d) in Härtefällen wie etwa unverschuldeter jahrelanger Wohnungslosigkeit einen durchsetzbaren Rechtsanspruch auf die Vermittlung einer Wohnung anerkennen?

Erläuternde Anmerkung:

Im Jahr 2024 waren laut dem [Wohnungslosenbericht](#) der Bundesregierung in Deutschland ca. 531.600 Menschen in Deutschland wohnungslos, von denen rund 60.400 Menschen verdeckt wohnungslos und rund 47.300 Menschen obdachlos waren (S. 7). Mittlerweile sind viele [Familien und junge Menschen von Wohnungslosigkeit bedroht](#). Verdeckt wohnungslose Menschen, die wechselnd bei Freunden, Bekannten oder Fremden unterkommen, sind einem erheblichen Risiko von [gefährlichen – etwa sexuellen – Abhängigkeitsverhältnissen](#) ausgesetzt. 36 % der obdachlosen Frauen erlitten laut dem Wohnungslosenbericht [sexuelle Belästigung, Übergriffe und Vergewaltigung](#) und 14 % wurden [zur Prostitution genötigt](#).

Die Anzahl wohnungsloser Menschen ist im Laufe der vergangenen Jahre rasant angestiegen – obwohl [Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030 abgeschafft](#) sein soll. Waren in Berlin im Jahr 2011 noch lediglich [4.765 wohnungslose Menschen](#) untergebracht, waren es im Jahr 2024 mit [rund 47.260 Personen](#) zehnmal so viel. Deutschlandweit ist die Zahl [von 178.145 im Jahr 2022 auf 439.465 im Jahr 2024 gestiegen](#) (allerdings sind die Zahlen aufgrund neuer Erhebungsmethoden nur beschränkt vergleichbar).

Obdach- und wohnungslosen Menschen ist der Zugang zu Wohnraum aus [verschiedenen Gründen](#) erschwert oder sogar versperrt: Hohe Mieten, ein geringes oder fehlendes Einkommen, fehlender Internetzugang, ein fehlendes soziales Netzwerk, fehlender physische wie mentale Kräfte mangels Ruhemöglichkeiten und unzureichende staatliche Hilfen sowie Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Staatliche Hilfen bei der Beschaffung einer Wohnung nach den [§§ 67 ff. SGB XII](#) beschränken sich in aller Regel auf die Unterstützung bei Wohnungsbewerbungen, ein Rechtsanspruch auf Beschaffung von Wohnraum ist selbst bei jahrzehntelanger Wohnungslosigkeit und/oder besonderer Vulnerabilität nicht gegeben. Obdach- und wohnungslose Menschen sind daher besonders auf den geförderten Wohnungsbestand angewiesen. Die [Zahl von Sozialwohnungen sinkt](#) allerdings immer weiter, während zugleich die Anzahl der Berechtigten durch die Anhebung der Einkommensgrenzen im Rahmen der [Wohngeldreform](#) 2023 deutlich größer geworden ist. In

Berlin umfasst sie aktuell [rund 60 %](#) der [über 2 Millionen Berliner Haushalte](#), das heißt mehr als 1.200.000 Haushalte.

Trotz intensiver Wohnungsbemühungen gelingt es vielen Menschen jahrelang nicht, eine Wohnung zu bekommen. Der Einsatz des [bewährten Konzepts Housing First](#) erfolgt oft nicht im ausreichenden Maße. Die projekt- oder einzelfallbasierte Vermittlung von obdach- und wohnungslosen Menschen in Wohnraum durch die Sozialbehörden erfolgt oft nicht bedarfsdeckend. Einheitliche und verbindliche Kriterien für die Wohnraumvergabe nach Dringlichkeit gibt es weder auf Landes- noch auf Bundesebene. Die Versorgung ist stark abhängig vom verfügbaren Wohnungsbestand mit der Folge, dass mitunter [Familien mit mehreren Kindern nicht versorgt](#) werden, weil sie auf große Wohnungen angewiesen sind, an denen es fehlt. Laut dem Nationalen Aktionsplan soll aber [bis 2030 jede wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Person ein passendes Wohnungsangebot](#) als Basis für ein selbstbestimmtes Leben in Würde erhalten.

8. HILFEMAßNAHMEN FÜR OBdach- UND WOHNUNGSLOSE PERSONEN

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(d\)](#): "Reduce the level of homelessness and ensure adequate provision of reception facilities, including emergency shelters and hostels, as well as social rehabilitation centres;"

Frage:

Wie rechtfertigt die Bundesregierung, dass eine hohe Zahl an wohnungs- und obdachlosen Personen mit Unterstützungsbedarf keine Unterstützungsmaßnahmen durch die Sozialbehörden, insbesondere nach den §§ 67 ff. SGB XII, erhält und wie wird die Bundesregierung den Zugang zu diesen Leistungen künftig – auch im Hinblick auf die erforderlichen personellen Ressourcen – sicherstellen?

Erläuternde Anmerkung:

Die Zugänge zu den Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII sind nicht flächendeckend sichergestellt. Aktuell gibt es [starke kommunale Unterschiede](#): Während einige Kommunen gar kein Angebot bereithalten und somit faktisch den Rechtsanspruch auf diese Hilfen nicht erfüllen, haben andere ein ausdifferenziertes Hilfesystem.

Neben dem Problem, dass nicht genug Wohnraum vorhanden ist, [erhalten vor allem ordnungsrechtlich untergebrachte Menschen häufig nicht die Hilfen](#), die sie für eine Beendigung der Wohnungslosigkeit benötigen. Bei gut 60 % der untergebrachten wohnungslosen Menschen beträgt die Unterbringungsdauer 1 bis 2 Jahre oder 2 Jahre und länger. Das Angebot an Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII muss ausgeweitet werden. Menschen in Notunterkünften brauchen einen verbindlichen Zugang zu sozialarbeiterischen (Begleit-) Angeboten und persönlichen Hilfen nach SGB XII. Laut dem Nationalen Aktionsplan soll [die Zusammenarbeit an den Schnittstellen zwischen ordnungsrechtlicher Unterbringung und den Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII verbessert](#) werden.

9. DAUER UND BEDINGUNGEN DER NOTUNTERBRINGUNG

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(d\)](#): "Reduce the level of homelessness and ensure adequate provision of reception facilities, including emergency shelters and hostels, as well as social rehabilitation centres;"

Fragen:

Wie rechtfertigt die Bundesregierung,

- a) dass die Bedingungen in den Notunterkünften die Kriterien für angemessenen Wohnraum nach Art. 11 UN-Sozialpakt nicht einhalten, obwohl Menschen dort monate- und jahrelang unterkommen müssen,
- b) dass es keine spezielle gesetzliche Grundlage für die monate- und jahrelange Unterbringung gibt und
- c) dass Menschen aus dem EU-Ausland häufig nicht untergebracht werden,

und wie beabsichtigt die Bundesregierung sicherzustellen,

- d) dass für die steigende Anzahl von wohnungs- und obdachlosen Menschen eine ausreichende Anzahl an Unterbringungsplätzen finanziert und geschaffen wird,
- e) dass menschenrechtskonforme Mindeststandards und möglichst kurzen Aufenthalt in den Unterkünften gewährleistet wird,
- f) dass die neue, aber nicht rechtsverbindliche Bundesempfehlung zu den Unterbringungsbedingungen tatsächlich von den zuständigen Kommunen berücksichtigt oder sogar rechtlich verbindlich werden,
- g) dass Frauen* vor geschlechtsspezifischer Gewalt in gemischtgeschlechtlichen Notunterkünften vor Gewalt geschützt sind,
- h) dass für Menschen mit Behinderung oder aus dem Krankenhaus entlassene Menschen eine bedarfsgerechte Unterbringung und Betreuung zur Verfügung steht,
- i) dass bei der Unterbringung von Kindern in Notunterkünften die UN-Kinderrechtskonvention eingehalten wird, und
- j) dass alle untergebrachten Menschen durch kostenlosen Internetzugang die Möglichkeit digitaler Teilhabe haben?

Erläuternde Anmerkung:

Menschen ohne Obdach werden in Deutschland regelmäßig in Notunterkünften untergebracht. Diese gefahrenabwehrrechtliche (nicht: sozialrechtliche) Unterbringung soll der Abwehr unmittelbarer Gefahren für Leib und Leben von obdachlosen Personen für den Übergangszeitraum von wenigen Monaten bis zum Bezug einer neuen Wohnung dienen. Im Jahr 2024 waren [ca. 531.600 Menschen in Deutschland wohnungslos](#), davon waren [ca. 439.5000 Menschen in Notunterkünften](#) untergebracht. Es gibt jedoch [zu wenig Unterbringungsplätze](#) und Menschen [aus dem EU-Ausland werden oft abgewiesen](#).

Die Zuweisungen in die Notunterkunft sind in der Regel nur auf wenige Monate bis maximal ein Jahr befristet. Tatsächlich bleiben in Notunterkünften untergebrachte Menschen dort aber regelmäßig nicht nur vorübergehend, sondern laut dem Wohnungslosenbericht der Bundesregierung [durchschnittlich über 2 Jahre](#), mitunter auch mehr als 10 Jahre oder bis an ihr Lebensende ohne jede Perspektive auf die Wiedererlangung von eigenem Wohnraum.

Die Unterbringungsbedingungen sind häufig prekär; für Raumgrößen, sanitäre Anlagen, Spielmöglichkeiten für Kinder, Gemeinschaftsräume oder [Gewaltschutz für Frauen*](#) und besonders vulnerable Wohnungslose [fehlen gesetzliche Mindestvorgaben](#), weil die Unterbringung wegen ihrer Überbrückungsfunktion keine Wohnstandards erfüllen soll. Die notuntergebrachten Menschen leben regelmäßig in sehr beengten Schlaf- und Wohnverhältnissen ohne Ruhe und Privatsphäre und Ruhe; fehlende Hygiene und ein hohes Gewalt- und Bedrohungspotenzial führen dazu, dass [viele wohnungslose Personen die Notunterbringungen meiden](#). Das Deutsche Institut für Menschenrechte stellte fest, dass in vielen Unterkünften die Grund- und Menschenrechte der Betroffenen – etwa das [Recht auf Wohnen, das Recht auf Schutz vor Gewalt oder das Recht auf Familienleben – nicht gewährleistet](#) ist und [fordert Mindeststandards](#). Insbesondere Frauen*, Familie mit Kindern, Menschen mit Behinderungen oder psychischen Erkrankungen und queere Menschen finden [wenig Schutz](#). Laut dem Nationalen Aktionsplan soll [auf menschenrechtskonforme Mindeststandards und einen möglichst kurzen Aufenthalt hingewirkt](#) werden. Aktuell werden für die Bundesregierung Leitlinien für die Unterbringung erarbeitet, die aber nicht rechtsverbindlich sein werden.

10. KÜNDIGUNGS- UND RÄUMUNGSSCHUTZ

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(d\)](#): “Reduce the level of homelessness and ensure adequate provision of reception facilities, including emergency shelters and hostels, as well as social rehabilitation centres;”

Fragen:

Wie stellt die Bundesregierung sicher, dass

- a) die Sozialbehörden bei bevorstehenden Zwangsräumungen unmittelbar informiert werden,
- b) bei Zwangsräumungen aus Mietwohnungen effektiver Schutz gegen drohende Wohnungslosigkeit gewährt wird und keine Zwangsräumungen in die Obdachlosigkeit erfolgen,
- c) mieter*innenschützende Vorschriften auch bei fehlenden juristischen Verteidigungsmöglichkeiten eingehalten werden, etwa im Falle von Versäumnisurteilen,
- d) Menschen, die aus der Haft entlassen werden, nicht wohnungslos werden?

Erläuternde Anmerkung:

Der Schutz vor Wohnraumverlust ist nicht ausreichend. Mietschulden beziehungsweise die darauffolgende Kündigung der Mietwohnung sind mit [gut 37 % der Fälle der häufigste Grund](#) für Wohnungsverlust und Wohnungslosigkeit. Für noch nicht eingetretene, aber drohende Wohnungslosigkeit werden sogar in [85 % der Fälle](#) Mietschulden und Mietzahlungsschwierigkeiten als Hauptanlass genannt. Der Wirksamkeit der Kündigung und Räumung steht auch nach der [Rechtsprechung](#) nicht unbedingt entgegen, wenn die Mietrückstände durch Behörden verursacht

wurden. Die sogenannte Schonfristzahlung, mit der eine außerordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs bei Nachholung der Zahlung innerhalb von zwei Monaten unwirksam wird, gilt nicht für die ordentliche Kündigung, sodass der Wohnraumverlust zwar verzögert, aber nicht abgewendet wird. Laut dem Koalitionsvertrag soll die [Schonfristzahlung künftig auch die ordentliche Kündigung abwenden](#) können, allerdings nur bei einmaligem Zahlungsverzug. Weitere Gründe für den Wohnraumverlust sind insbesondere auch die Eigenbedarfskündigung, für die der [Eigenbedarf nicht selten vorgetäuscht](#) wird.

In den Jahren 2020 bis 2022 fanden jeweils um die [30.000 Zwangsräumungen](#) im gesamten Bundesgebiet (bis auf Schleswig-Holstein) statt, im Jahr 2023 wurden sogar über [32.500](#) Zwangsräumungen durchgeführt (gesamtes Bundesgebiet). Oftmals erfahren die Sozialbehörden zu spät von einer bevorstehenden Räumung, weil die Mitteilungspflichten durch die Gerichte nicht verpflichtend sind und [erweitert werden müssten](#). Auch der Kündigungsschutz nach § 574 BGB oder auf prozessualer Ebene die Gewährung einer Räumungsfrist gem. § 721 ZPO sowie der Vollstreckungsschutz gem. § 765a ZPO schützen nicht ausreichend vor der Zwangsräumung in die Wohnungslosigkeit. Die Anforderungen sind hoch und der Schutz wird häufig nur befristet gewährt. Auch werden Zwangsräumungen oft [aufgrund eines Versäumnisurteils](#) vollstreckt, sodass in diesen Fällen prozessrechtliche Schutzmöglichkeiten keine oder nur unzureichende Wirkung entfalten können.

Ein spezielles Problem stellt die Wohnungslosigkeit von Personen nach einer Haftentlassung dar. Zwischen 2021 und 2023 wurden in mehreren Bundesländern [teils hohe Anteile von Personen ohne festen Wohnsitz aus dem Strafvollzug entlassen](#) – so lag der Anteil in Berlin bei bis zu 43 Prozent, in Mecklenburg-Vorpommern bei bis zu 27 Prozent und in Sachsen bei bis zu 17 Prozent. Die Wohnungslosigkeit stellt eine [erhebliche Gefährdung für die Resozialisierung](#) der aus der Haft entlassenen Personen dar.

11. AUSGRENZUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(d\)](#): “Reduce the level of homelessness and ensure adequate provision of reception facilities, including emergency shelters and hostels, as well as social rehabilitation centres;”

Fragen:

Wie rechtfertigt die Bundesregierung, dass

- a) obdach- und wohnungslose Menschen insbesondere durch Platzverweise aus dem öffentlichen Straßenraum verdrängt werden,
- b) dass Menschen durch Bettelverbote das Bitten um Hilfe versagt und ihnen hierfür Geldstrafen auferlegt werden und

und welche konkreten Maßnahmen wird die Bundesregierung ergreifen, um

- c) die Aufklärung und den Schutz wohnungs- und obdachloser Menschen vor Gesundheitsgefahren in Verbindung mit Hitze und anderen extremen klimatischen Auswirkungen zu gewährleisten,
- d) den Schutz von obdachlosen Menschen vor Gewalt zu stärken, und

haben aus Sicht der Bundesregierung

- e) wohnungs- und obdachlose Menschen ausreichende Möglichkeiten, um sich tagsüber im Stadtraum und in der Nähe von Hilfseinrichtungen aufzuhalten und insbesondere auch liegend auszuruhen und wenn nein, welche Maßnahmen wird die Bundesregierung hierfür ergreifen?

Erläuternde Anmerkung:

Wohnungslose Menschen sind in besonderer Weise auf die Nutzung des öffentlichen Raums angewiesen, weil sie über keinen (eigenen) privaten Rückzugsort verfügen. Viele Notunterkünfte, in denen sie nachts unterkommen, müssen sie frühmorgens wieder verlassen. Eine Aufenthaltsmöglichkeit während des Tages ist, obwohl laut Rechtsprechung verpflichtend, nicht immer vorhanden. Sie sind für ihre Körperhygiene darauf angewiesen, (regelmäßig kostenpflichtige) öffentliche sanitäre Anlagen zu nutzen oder Hilfseinrichtungen aufzusuchen. Lebensmittel können sie sich nicht zubereiten, sondern müssen teure verzehrfertige Produkte kaufen. [Die Lebenshaltungskosten auf der Straße sind hoch.](#)

Zugleich leben wohnungslose Menschen häufig in einem dauernden Alarmzustand. Sie sind oftmals [Gewalt](#) ausgesetzt und erfahren Repressionen durch die Ordnungsbehörden. Vermehrt und insbesondere im Zusammenhang mit Großveranstaltungen werden [Platzverweise](#) gegen obdach- und wohnungslose Personen ausgesprochen, die oftmals rechtswidrig sind. Auch [kommunale Bettelverbote](#), die zuletzt sogar das [Ansprechen verbieten](#), werden verstärkt genutzt, um Menschen, die auf Hilfe angewiesen sind, aus dem öffentlichen Straßenraum zu verdrängen. Die hiermit verbundene Stigmatisierung verstärkt die Vulnerabilität wohnungsloser Menschen. Durch die Sanktionierung mit Bußgeldern bei Verstößen wird die prekäre finanzielle Lage der Betroffenen nur noch aussichtsloser. Auch ihre gesundheitliche Verfassung ist häufig schlecht. Wohnungslose Menschen haben kaum ausreichenden Zugang zur Gesundheitsversorgung und sind den Witterungen schutzlos ausgeliefert. Laut dem Nationalen Aktionsplan sollen die Aufklärung und der [Schutz wohnungs- und obdachloser Menschen vor Gesundheitsgefahren in Verbindung mit Hitze und anderen extremen klimatischen Auswirkungen](#) verbessert werden.

12. ÜBERHÖHTE MIETEN

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(f\)](#): "Take appropriate measures to counteract the impact of speculation in urban residential accommodation on access to affordable housing."

Fragen:

Welche konkreten Maßnahmen wird die Bundesregierung ergreifen,

- a) um unzulässige Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG effektiv zu ahnden,
- b) um die Vermietung von möbliertem Wohnen auf Zeit einzudämmen,
- c) um die Effektivität der Mietpreisbremse zu stärken,
- d) um die effektive Durchsetzung des Mietschutzes im Hinblick auf das strukturelle Machtverhältnis zwischen Mieter*in und Vermieter*in insgesamt zu stärken?

Erläuternde Anmerkung:

Durch die Finanzialisierung und fehlende effektive Regulierung des Wohnungsmarktes wird bezahlbarer Wohnraum in Deutschland zur Mangelware – mit weitreichenden Folgen. Denn auch nach der Auffassung der Bundesregierung ist der Wohnungsmarkt nicht der alleinige, aber dennoch ein [erheblicher Einflussfaktor auf den Umfang von Wohnungslosigkeit](#) in Kommunen. Auf die Aufforderung des Ausschusses, geeignete Maßnahmen gegen die Auswirkungen von Spekulation auf dem städtischen Wohnungsmarkt auf den Zugang zu bezahlbarem Wohnen zu ergreifen, hat die Bundesregierung dennoch nicht geantwortet.

Deutschland ist das Land in der EU mit der [höchsten Mieterquote von 52,8 %](#). [12,0 % der Bevölkerung sind durch Wohnkosten überbelastet](#), weil sie mehr als 40 % ihres verfügbaren Einkommens für Wohnen ausgeben. Unter den EU-Mitgliedstaaten ([durchschnittlich 8,2 %](#)) ist diese Quote nur in Griechenland und Dänemark höher. Unter Zugrundelegung des Begriffs der Wohnarmut gelten [21,2 % der Bevölkerung als arm](#), weil sie ein um die Wohnkosten bereinigtes Einkommen von weniger als 60 Prozent des Medianeinkommens haben. Auch leben [11,5 % der Menschen in überbelegten Wohnungen](#). Durch den Mangel an Wohnraum können Menschen [gewaltvollen häuslichen Verhältnissen](#) häufig nicht entkommen; [Expert*innen warnen](#) vor zunehmend dramatischen Zuständen.

Die Nettokaltmieten stiegen in Deutschland seit [2010 bundesweit betrachtet um 64 Prozent](#). Die [Angebotsmieten sind dabei flächendeckend gestiegen](#); in den [Ballungsräumen](#) – abgekoppelt von den Bestandsmieten – geradezu rasant. So ist etwa in Berlin die Angebotsmiete [allein in den letzten zwei Jahren um 36,4 % gestiegen](#) (von 11,54 EUR/m² auf 15,74 EUR/m²), bei Betrachtung der [letzten 10 Jahre beträgt der Anstieg sogar rund 85 %](#). Die vermehrte Subjektförderung in Form etwa des Wohngeldes ist für viele Vermieter*innen lukrativ. So führt die in erster Linie mieter*innenfreundlich geplante Anhebung des Wohngeldes vielerorts in dysfunktionaler Weise dazu, dass [die Mietpreise kontinuierlich von Seiten der Vermieter*innen erhöht wurden](#). Die durch die Wohngeld-Plus-Reform 2023 deutlich angestiegenen [Haushaltsausgaben für das Wohngeld](#) führen damit im Ergebnis zu einer Subventionierung hoher Mieten.

Unzulässige Mieten werden nicht effektiv geahndet. Die Einführung der Mietwucher-App am 12.11.2024 führte zu einem – [teilweise erheblichen](#) – Anstieg der Meldungen von Verstößen nach dem bußgeldbewehrten § 5 Wirtschaftsstrafgesetz, bei denen von Amts wegen ermittelt wird und nicht die Mieter*innen selbst ihre Rechte durchsetzen müssen. Trotz vieler Anzeigen werden die Verstöße aber kaum geahndet.

Auch die Mietpreisbremse reguliert die Mietpreise nicht effektiv. Die [Gründe hierfür sind vielfältig](#) und reichen von mangelnder Kontrollbereitschaft der Städte bis hin zu fehlender Anzeigebereitschaft der Mieter*innen. Auch ist ein Verstoß nicht bußgeldbewehrt und damit für Vermieter*innen praktisch ohne Risiko. Die vorherige Bundesregierung [verpasste die Realisierung wirksamkeitssteigernder Reformen](#), die jetzige Bundesregierung [verlängerte bislang auch lediglich die Dauer der Mietpreisbremse](#) um drei Jahre bis Ende 2029. So ist eine Umgehung der geltenden Mietpreisobergrenzen für Vermieter*innen nach wie vor leicht möglich – etwa indem sie [Wohnungen befristet und in einem möblierten Zustand vermieten](#), um sich auf die Vermietung zum

vorübergehenden Wohnen als [Ausnahme von der Mietpreisbremse](#) zu berufen und hohe Möblierungszuschläge zu fordern. Laut dem [Koalitionsvertrag](#) sollen Verstöße gegen die Mietpreisbremse aber künftig bußgeldbewehrt sein und möblierte und Kurzzeitvermietungen in durch Rechtsverordnung ausgewiesenen besonders angespannten Wohnungsmärkten reguliert werden.

13. ZWECKENTFREMUNG

Concluding Observation des [vorherigen Berichts: Para. 55 \(f\)](#): “Take appropriate measures to counteract the impact of speculation in urban residential accommodation on access to affordable housing.”

Fragen:

Wie wird die Bundesregierung ein systematisches Vorgehen gegen Zweckentfremdung und die Prüfung von Hinweisen aus der Bevölkerung gewährleisten und wird sie hierfür insbesondere

- a) die verfügbaren digitalen Tools beschaffen und nutzen, und
- b) die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür schaffen, dass Onlineplattformen im Rahmen der Kontrolle von Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot die Kontaktdaten der Vermieter*innen verpflichtend herausgeben müssen?

Erläuternde Anmerkung:

Die Zweckentfremdung von Wohnraum insbesondere durch die [Vermietung von Wohnungen als Ferienwohnungen](#) ist ein Grund für die Verknappung von Wohnraum. In vielen, aber nicht allen Kommunen gelten Zweckentfremdungsverbote. Dennoch fehlt es an einer effektiven Kontrolle solcher Verstöße. In Berlin etwa kritisiert sogar der Landesrechnungshof Berlin das [unzureichende Vorgehen gegen Zweckentfremdung durch illegale Ferienwohnungen](#) (S. 253), weil automatisierte Verfahren nicht genutzt und Hinweisen aus der Bevölkerung nicht konsequent nachgegangen werde. Gerechtfertigt wird dies damit, dass auch durch den Einsatz von Scraping keine erfolgreiche Verfolgung von unzulässiger zweckfremder Nutzung von Wohnraum gewährleistet sei, weil die [Onlineplattformen nicht bei der Ermittlung der Kontaktdaten der Anbietenden der Ferienwohnungen mitwirkten](#).