Kurzinformation
Die Wohnungsfürsorge des Bundes

Die Wohnungsfürsorge des Bundes unterstützt in Deutschland die Beschäftigten des Bundes, die nicht oder nur unzureichend am Dienstort wohnlich untergebracht sind, bei der Suche nach einer Wohnung nahe dem Dienstort. Für die Wohnungsfürsorge stehen derzeit circa 62.000 Wohnungen, davon 36.000 Wohnungen im Bundeseigentum und 26.000 Objekte im Eigentum Dritter, für die der Bund Belegungsrechte erworben hat, an mehr als 500 Standorten deutschlandweit zur Verfügung.

Die Aufgabe der Wohnungsfürsorge wurde bereits 1950 ins Leben gerufen und ist heute der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) übertragen. Seit dem 1. September 2019 ist sie beim Bundesministerium der Finanzen angesiedelt. Ziel der Wohnungsfürsorge ist es, durch eine dienstortnahe Unterbringung der Beschäftigten die Funktionsfähigkeit der Verwaltungen und sonstigen Einrichtungen des Bundes zu ermöglichen, zu erhalten und zu stärken. Sie ist Teil der Fürsorgepflicht des Dienstherrn gegenüber seinen Beamtem und Soldaten (§ 78 Abs. 1 Bundesbeamtengesetz (BBG) und § 31 Abs. 1 Soldatengesetz (SG)).

Zum berechtigen Personenkreis der Wohnungsfürsorge des Bundes gehören insbesondere alle Personen, die aus einem Titel des Bundeshaushalts besoldet (Beamte, Soldaten, Richter) oder vergütet (Arbeitnehmer im öffentlichen Dienst) werden und in einem unbefristeten Beschäftigungsverhältnis stehen. Auch Soldaten auf Zeit sind berechtigt sowie Beschäftigte von Zuwendungsempfängern, sofern die betreffende Einrichtung mehr als zur Hälfte finanziell vom Bund gefördert wird.

Die Wohnungsvergabe erfolgt nach Dringlichkeitsstufen:

- A. Trennungsgeldempfänger (beispielsweise bei Versetzung an einen anderen Dienstort)
- B. Anerkannte Härtefälle (beispielsweise Beschäftigte, die über keine oder nur eine unzureichende Wohnung verfügen)
- C. Sonstige Bewerber

WD 6 - 3000 - 083/20 (21. September 2020) **© 2020 Deutscher Bundestag**

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Voraussetzung für die Berücksichtigung im Wohnungsvergabeverfahren ist die Einreichung eines Antrags des Wohnungsbewerbers bei der Wohnungsfürsorgestelle seiner Beschäftigungsdienststelle. Diese prüft den Antrag im Hinblick auf Dringlichkeit und Priorität und leitet ihren Vorschlag an die BImA weiter. Die Vergabestelle der BImA wählt dann aus allen vorliegenden Vorschlägen den vordringlichsten Bewerber nach sachgerechten Kriterien (persönliche, soziale und dienstliche Belange) aus. Liegen für eine Wohnung keine Bewerbungen aus dem Beschäftigtenkreis des Bundes vor, wird die betreffende Wohnung für die gesamte Bevölkerung freigegeben. Ein Rechtsanspruch auf die Versorgung mit Wohnraum gegenüber dem Bund besteht jedoch nicht.

Die Einkommenssituation der Bewerber hat keinen Einfluss auf die Bestimmung der Miethöhe. Die BImA vereinbart für ihre Wohnungen die am Markt erzielbaren Mieten, die in der Regel der ortsüblichen Vergleichsmiete entspricht. Sie ist nach der Bundeshaushaltsordnung (BHO) verpflichtet, Wohnungen nur zum „vollen Wert“ zu überlassen. Die Regelungen der „Mietpreisbremse“ nach § 556d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sind jedoch zu beachten. Mieterhöhungen erfolgen nach der Maßgabe der gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen unter Beachtung der Kappungsgrenze (§ 558 BGB). Danach darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöhen.

Um den allgemein in Deutschland üblichen Wohnungsstandard zu erreichen, werden die bundesanstaltseigenen Wohnliegenschaften durch die BimA kontinuierlich saniert und modernisiert.

Weitere Leistungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge sind die Vermittlung von bebauten oder unbebauten Kaufgrundstücken, Eigentumswohnungen sowie die Gewährung von Familienheimdarlehen. Grundlage für die Vergabe von Familienheimdarlehen sind die Richtlinien zur Förderung der Errichtung und des Erwerbs von Familienheimen und Eigentumswohnungen durch Bundesbedienstete – Familienheimrichtlinien 1971 (FHR 1971) und die Sonderregelungen zur Familienheimförderung für Umzüge aufgrund der Umzugsbeschlüsse – Familienheimrichtlinien-Umzug (FHR-Umzug). Voraussetzung für eine Förderung nach der FHR 1971 ist, dass der Bundesbedienstete im Rahmen der Wohnungsfürsorge nicht anderweitig mit Wohnraum versorgt werden kann. Hier richtet sich die Höhe der Darlehen nach der Haushaltsgröße sowie nach dem Haushaltseinkommen. Die Höhe des Zinssatzes hängt von der Höhe des Einkommens ab.

***