



Sachstand

Zur Verwendung von Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau durch die Länder

Zur Verwendung von Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau durch die Länder

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 107/22
Abschluss der Arbeit: 02.12.2022
Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen

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.

Inhaltsverzeichnis

1.	Fragestellung	4
2.	Verwendung von Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau	4
2.1.	Rechtliche Grundlagen	4
2.2.	Zweckbindung	5
2.3.	Investitionsbegriff	6
2.4.	Folgerungen für die vorliegende Fragestellung	7
2.4.1.	Eigenkapitalzuschuss als Sachinvestition?	7
2.4.2.	Lösung durch landesrechtliche Bestimmungen?	8
2.5.	Ergebnis zu 2.	9
3.	Beschränkung auf bestimmte Bauherrengruppen	9

1. Fragestellung

Die Auftraggeberin bittet um die Beantwortung zweier Fragen zu den Möglichkeiten der Verwendung von Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau durch die Länder.

Der vorliegende Sachstand befasst sich im Schwerpunkt mit den diesbezüglichen finanzverfassungsrechtlichen Vorgaben. Auf die hieran anknüpfenden Regelungen auf Bundesebene wird in diesem Zusammenhang ebenfalls eingegangen. Darüber hinausgehende Fragen zum Wettbewerbsrecht sind Gegenstand einer gesonderten Bearbeitung.

2. Verwendung von Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau

Zunächst möchte die Auftraggeberin wissen, ob die Länder Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau in Anspruch nehmen können, wenn sie diese – bei weiterer Finanzierungsbeteiligung von mindestens 30 Prozent und Bestimmung der sozialen Zielgruppe durch landeseigene Verwaltungsvorschrift oder Wohnraumförderungsbestimmung – als Eigenkapitalzuschüsse für den Wohnungsneubau verwenden (Frage 1).

2.1. Rechtliche Grundlagen

In Bezug auf die genannte Fragestellung ist zunächst **Art. 104d Grundgesetz (GG)** zu berücksichtigen. Dieser sieht in Satz 1 Folgendes vor:

„Der Bund kann den Ländern Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gewähren.“

Nach Art. 104d Satz 2 GG gilt Art. 104b Abs. 2 Satz 1 bis 5 sowie Abs. 3 GG entsprechend. Nach Art. 104b Abs. 2 Satz 1 GG wird das „Nähere, insbesondere die Arten der zu fördernden Investitionen [...] durch Bundesgesetz, das der Zustimmung des Bundesrates bedarf, oder auf Grund des Bundeshaushaltsgesetzes durch Verwaltungsvereinbarung geregelt“. Die dort genannte bundesgesetzliche Regelung besteht in Form des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung¹ (Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)). Zudem werden jährlich Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern abgeschlossen.²

1 Wohnraumförderungsgesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1626).

2 Vgl. etwa die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes im Bereich des sozialen Wohnungsbaus im Programmjahr 2021 (VV Sozialer Wohnungsbau 2021) vom 8. Dezember 2020 / 25. Februar 2021, abrufbar unter: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/verwaltungsvereinbarung-sozialer-wohnungsbau-2021.pdf;jsessionid=F5E1D0F4DC426ED8EEAA2A222F4A52E9.1_cid350?blob=publicationFile&v=5, zuletzt abgerufen am 28. November 2022.

Bis zum 31. August 2006 war der soziale Wohnungsbau Gegenstand der konkurrierenden Gesetzgebung nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG a. F.³ Im Rahmen der Föderalismusreform I wurde die Gesetzgebungskompetenz für den sozialen Wohnungsbau allerdings wegen des insoweit bestehenden „besonderen Regionalbezugs“ den Ländern zugewiesen.⁴ Machen die Länder von ihrer Gesetzgebungskompetenz keinen Gebrauch, gilt gemäß Art. 125a Abs. 1 GG das WoFG als Bundesrecht fort. Bisher haben nicht alle Länder eigene Gesetze zur sozialen Wohnraumförderung erlassen. In diesen Fällen sind die landesspezifischen Fördervoraussetzungen insbesondere in Verwaltungsvorschriften enthalten.⁵

Fraglich ist, ob sich aus den vorgenannten Vorschriften Vorgaben zur Verwendung der Finanzhilfen durch die Länder ergeben und – soweit dies der Fall ist – ob sich hieraus Rückschlüsse hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit einer Gewährung von Eigenkapitalzuschüssen ableiten lassen. Die Untersuchung beschränkt sich dabei auf rechtliche Vorgaben auf Bundesebene.

2.2. Zweckbindung

Ein erster Anhaltspunkt ergibt sich bereits aus dem Wortlaut des Art. 104d Satz 1 GG. Danach kann der Bund den Ländern „Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gewähren“. Daraus ergibt sich, dass die Länder die Finanzhilfen des Bundes nicht für beliebige Zwecke, sondern nur für die genannten Investitionen einsetzen dürfen. In dem Gesetzesentwurf der Bundesregierung zu Art. 104d GG wird insoweit ausgeführt, dass die Vorschrift dem Bund ermöglichen solle, „den Ländern **zweckgebunden** Finanzhilfen [...] zu gewähren“.⁶

Die spätere Verwendung der Mittel durch die Länder muss daher der Finanzierung von Investitionen dienen, die gesamtstaatlich bedeutsam sind und im Bereich des sozialen Wohnungsbaus vorgenommen werden.⁷ Für die vorliegende Fragestellung ist daher zunächst entscheidend, was unter dem Begriff der Investitionen zu verstehen ist.

3 Art. 74 GG in der vom 15. November 1994 bis 31. August 2006 geltenden Fassung.

4 Kube, in: BeckOK Grundgesetz, Epping/Hillgruber, 52. Edition, Stand: 15. August 2022, Art. 104d, Rn. 1, mit Verweis auf BT-Drs. 16/813, S. 9.

5 Einen Überblick über die landesrechtlichen Regelungen bietet die Dokumentation der Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages „Soziale Wohnraumförderung in den Bundesländern – Überblick über die Rechtsgrundlagen“, vom 16. September 2022, WD 7 - 3000 - 067/22, abrufbar unter: <https://www.bundes-tag.de/resource/blob/918340/0e5e2f35001611cb1ecdf62b818b3bcf/WD-7-067-22-pdf-data.pdf>, zuletzt abgerufen am 28. November 2022.

6 Gesetzesentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Grundgesetzes (Artikel 104c, 104d, 125c, 143e) vom 18. Juli 2018, BT-Drs. 19/3440, S. 2 f. (Hervorhebung nur hier).

7 Siekmann, in: Sachs, Grundgesetz, 9. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 13. Auch Kment weist auf die Zweckbindung der Finanzhilfen hin, vgl. Kment, in: Jarass/Piero, Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, 17. Auflage 2022, Art. 104d, Rn. 2.

2.3. Investitionsbegriff

In der Gesetzesbegründung zu Art. 104d GG wird ausgeführt, dass sich die Verwendungsmöglichkeiten der Finanzhilfen auf die Förderung von **Sachinvestitionen** beziehen.⁸ Hiervon wird auch in der Kommentarliteratur ausgegangen.⁹ Finanzinvestitionen sollen im Gegensatz zu Sachinvestitionen nicht vom Investitionsbegriff des Art. 104d GG erfasst sein.¹⁰ Als Beispiele für Finanzinvestitionen werden unter anderem „Darlehen oder **Kapitalzuführungen**“ genannt.¹¹ „Die Gewährung eines Darlehens allein“ stelle noch keine Investition in dem genannten Sinne dar.¹² Auch sog. Folgekosten („beispielsweise Unterhaltungs- und Betriebskosten und Verwaltungsaufwand“) könne der Bund nicht finanzieren.¹³ Das sog. „investment in human capital“ sei ebenso nicht von Art. 104d GG erfasst.¹⁴

Weiterhin wird vertreten, dass der Investitionsbegriff des Art. 104d Satz 1 GG wie in Art. 104b Abs. 1 GG und Art. 104c Satz 1 GG auszulegen sei.¹⁵ In der Kommentarliteratur zu Art. 104b GG wird ausgeführt, dass der Investitionsbegriff „im volkswirtschaftlichen Sinne“ verstanden werden müsse und „dauerhafte, langlebige Anlagegüter und keine konsumtiven Ausgaben“ umfasse.¹⁶ Die Investition müsse eine Wertsteigerung darstellen, sodass „der reine Werterhalt oder die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands“ nicht erfasst seien.¹⁷ Im Übrigen wird auch

8 Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Grundgesetzes (Artikel 104c, 104d, 125c, 143e) vom 18. Juli 2018, BT-Drs. 19/3440, S. 10.

9 Kube, in: BeckOK Grundgesetz, Epping/Hillgruber, 52. Edition, Stand: 15. August 2022, Art. 104d, Rn. 3; Schwarz, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Werkstand: 98. Ergänzungslieferung (EL) März 2022, Art. 104d, Rn. 13; Kment, in: Jarass/Pieroth, Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, 17. Auflage 2022, Art. 104d, Rn. 2; Siekmann, in: Sachs, Grundgesetz, 9. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 14; Heintzen, in: von Münch/Kunig, Grundgesetz-Kommentar, 7. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 4.

10 Kube, in: BeckOK Grundgesetz, Epping/Hillgruber, 52. Edition, Stand: 15. August 2022, Art. 104d, Rn. 3; Schwarz, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Werkstand: 98. EL März 2022, Art. 104d, Rn. 13; Siekmann, in: Sachs, Grundgesetz, 9. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 14 („Finanzanlagen“).

11 Schwarz, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Werkstand: 98. EL März 2022, Art. 104d, Rn. 13 („Darlehen oder Kapitalzuführungen oder sonstige Finanzinvestitionen“), Hervorhebung nur hier.

12 Siekmann, in: Sachs, Grundgesetz, 9. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 14.

13 Schwarz, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Werkstand: 98. EL März 2022, Art. 104d, Rn. 13.

14 Siekmann, in: Sachs, Grundgesetz, 9. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 14.

15 Siekmann, in: Sachs, Grundgesetz, 9. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 14. Auf den Investitionsbegriff des Art. 104b GG verweist auch Heintzen, in: von Münch/Kunig, Grundgesetz-Kommentar, 7. Auflage 2021, Art. 104d, Rn. 4.

16 Krull, in: Heuer/Scheller, Kommentar zum Haushaltsrecht, Stand: Mai 2022, Art. 104b GG, Rn. 7; Keilmann, in: Piduch, Bundeshaushaltsrecht, 52. EL Mai 2020, Art. 104b GG, Rn. 3; Hellermann, in: von Mangoldt/Klein/Starck, Grundgesetz, 7. Auflage 2018, Art. 104b, Rn. 26.

17 Krull, in: Heuer/Scheller, Kommentar zum Haushaltsrecht, Stand: Mai 2022, Art. 104b GG, Rn. 7.

im Rahmen der Kommentierungen zu Art. 104b GG und Art. 104c GG auf den Begriff der Sachinvestitionen abgestellt.¹⁸

Die Bundesregierung führt insoweit aus, dass von den in Art. 104d GG genannten Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus „die Schaffung neuen Wohnraums und die Modernisierung von Wohnraum“ erfasst sei, „wobei es sich um Mietwohnraum oder selbst genutztes Wohneigentum handeln“ könne.¹⁹

2.4. Folgerungen für die vorliegende Fragestellung

Fraglich ist, ob sich die vorstehenden Vorgaben erfüllen lassen, wenn die Länder die Finanzhilfen des Bundes als Eigenkapitalzuschüsse an die Bauherren im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gewähren.

2.4.1. Eigenkapitalzuschuss als Sachinvestition?

Dies setzt zunächst voraus, dass die Gewährung eines Eigenkapitalzuschusses an einen Bauherrn durch ein Land als Sachinvestition im Sinne des Art. 104d GG anzusehen ist.

Ein Zuschuss eines Landes an einen Bauherrn erfüllt diese Voraussetzung eindeutig dann, wenn der Zweck des Zuschusses in der Förderung eines bestimmten sozialen Wohnungsbauprojektes besteht und der Empfänger (durch Zuwendungsbescheid oder Zuwendungsvertrag) dazu verpflichtet wird, die gewährten Mittel diesem Zweck entsprechend zu verwenden.

Der Zweck eines Eigenkapitalzuschusses dürfte demgegenüber in erster Linie darin bestehen, dass **Eigenkapital des Empfängers zu erhöhen**.²⁰ Hintergrund eines solchen Vorgehens kann insbesondere sein, dass der Empfänger aufgrund des erhöhten Eigenkapitals in die Lage versetzt werden soll, ein Darlehen beziehungsweise günstigere Darlehenskonditionen zu erhalten. Hier von ausgehend dürfte mit einem Eigenkapitalzuschuss in der Regel nicht die Vorgabe verbunden sein, diesen unmittelbar für ein bestimmtes soziales Wohnungsbauprojekt einzusetzen.²¹

18 Vgl. etwa Kube, in: BeckOK Grundgesetz, Epping/Hillgruber, 52. Edition, Stand: 15. August 2022, Art. 104b, Rn. 4; ders., a.a.O, Art. 104c, Rn. 3; Kment, in: Jarass/Pieroth, Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, 17. Auflage 2022, Art. 104c, Rn. 2.

19 Antwort der Bundesregierung vom 13. Mai 2022 auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Klaus Ernst, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE., BT-Drs. 20/1824, S. 2.

20 Zuletzt wurde der Begriff des Eigenkapitalzuschusses im Zusammenhang mit der in der Corona-Krise gewährten Überbrückungshilfe an Unternehmen verwendet. Der Zweck des Eigenkapitalzuschusses bestand dabei darin, „den Substanzerhalt der betroffenen Unternehmen zu sichern“, vgl. Unterrichtung durch die Bundesregierung zum Nationalen Reformprogramm 2022 vom 7. April 2022, BT-Drs. 20/1360, S. 14 f.

21 In diese Richtung geht offenbar auch die in einem Presseinterview angestellte Erwägung zur Förderung von landeseigenen Wohnungsunternehmen, in dem es heißt: „Wäre es da nicht richtiger, statt jede einzelne Wohnung durch Kredite oder Tilgungsverzichte zu fördern, den Landeseigenen Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, mit dem sie Neubau- und Investitionsfinanzierung darstellen können?“, Zillich, im Interview mit nd-aktuell.de vom 17. März 2021, abrufbar unter: <https://www.nd-aktuell.de/artikel/1165417.wohnungsbauforderung-keine-sozialwohnungen-mehr-von-privat.html>, zuletzt abgerufen am 28. November 2022.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob ein Eigenkapitalzuschuss vom Investitionsbegriff des Art. 104d GG erfasst ist. Problematisch erscheint insoweit, dass die Gewährung eines Eigenkapitalzuschusses im oben genannten Sinne – anders als ein Zuschuss für ein bestimmtes soziales Wohnungsbauprojekt – selbst noch **keine unmittelbare Investition des Landes** in ein dauerhaftes Anlagegut darstellt.

Vielmehr würde der Zuschuss zunächst dem Eigenkapital des Bauherrn zufließen. Ohne weitere Verwendungsvorgaben wäre dieser letztlich frei in seiner Entscheidung, für welche Zwecke er die gewährten Mittel einsetzt. So wäre beispielsweise nicht auszuschließen, dass er die Mittel zur Deckung von Verwaltungskosten verwendet, welche – wie bereits ausgeführt – nicht dem Anwendungsbereich des Art. 104d Satz 1 GG unterfallen.

2.4.2. Lösung durch landesrechtliche Bestimmungen?

In der Anfrage wird vorausgesetzt, dass die Verwendung der Finanzhilfen als Eigenkapitalzuschuss für den Wohnungsneubau bei einer Finanzierungsbeteiligung der Länder von mindestens 30 Prozent und Bestimmung der sozialen Zielgruppe durch landeseigene Verwaltungsvorschrift oder Wohnraumförderungsbestimmung erfolgt.

Denkbar wäre vor diesem Hintergrund, die Empfänger des Eigenkapitalzuschusses durch eine entsprechende Regelung auf Landesebene zu verpflichten, die gewährten Mittel gemäß der Vorgabe des Art. 104d Satz 1 GG ausschließlich zur Finanzierung von Sachinvestitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus einzusetzen, um so eine zweckgerechte Verwendung sicherzustellen.

Allerdings wäre in diesem Fall zu berücksichtigen, dass die auf Landesebene bestehenden Verwaltungsvorschriften für sich genommen keine Verpflichtungen der Empfänger begründen können. Verwaltungsvorschriften enthalten vielmehr Anordnungen vorgesetzter gegenüber nachgeordneten Behörden innerhalb der Verwaltung und sollen die richtige, zweckmäßige und einheitliche Ausübung der Verwaltungstätigkeit, insbesondere der Ermessensausübung, sicherstellen. Sie sind für Stellen außerhalb der Verwaltung nicht verbindlich, begründen für diese also keine Verpflichtungen.²²

Eine Verpflichtung des Empfängers, den ihm gewährten Eigenkapitalzuschuss ausschließlich zur Finanzierung von Sachinvestitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu verwenden, könnte sich jedoch insbesondere aus einem behördlichen Bescheid oder einem Landesgesetz ergeben.

Fraglich ist allerdings, ob sich die Frage der Vereinbarkeit des Eigenkapitalzuschusses mit dem Investitionsbegriff des Art. 104d Satz 1 GG durch eine solche Verwendungsvorgabe rechtssicher lösen ließe.

Insoweit ist zu berücksichtigen, dass die Finanzhilfen des Bundes im Falle der Gewährung eines Eigenkapitalzuschusses nach dem oben genannten Begriffsverständnis zunächst in das Eigenka-

pital des Empfängers fließen. Das auf diese Weise erhöhte Eigenkapital kann zwar zu einem späteren Zeitpunkt der Finanzierung von sozialen Wohnungsbauprojekten dienen. Die Gewährung des Eigenkapitalzuschusses durch das Land stellt jedoch – wie bereits ausgeführt – als solche noch **keine unmittelbare Sachinvestition in ein soziales Wohnungsbauprojekt** dar. Vielmehr dürften die durch das Land gewährten Mittel als Kapitalzuführung und damit nicht als Sachinvestition, sondern als Finanzinvestition einzuordnen sein.

Zudem wäre auch im Falle der genannten Verwendungsvorgabe zu beachten, dass die Finanzhilfen des Bundes nur für „gesamtstaatlich bedeutsame“ Investitionen der Länder und Gemeinden eingesetzt werden dürfen. Hierzu wird in der Gesetzesbegründung Folgendes ausgeführt:

„Gesamtstaatlich bedeutsam sind Investitionen, die in ihrer Gesamtheit von erheblichem Gewicht für die Gewährleistung eines ausreichenden Angebotes an bezahlbarem Wohnraum sind und von den Ländern und Gemeinden nicht allein finanziert werden können.“²³

Sofern die Länder den Bauherren finanzielle Mittel in Form von Eigenkapitalzuschüssen gewähren, sind diese – wie vorstehend ausgeführt – nicht an bestimmte soziale Wohnungsbauprojekte gebunden. In diesem Fall können die Länder bei der Gewährung des Zuschusses nicht sicherstellen, dass die Empfänger diese zur Finanzierung von Investitionen verwenden, denen „in ihrer Gesamtheit“ gesamtstaatliche Bedeutung im oben genannten Sinne zukommt.

Dies ließe sich auch nicht durch eine diesbezügliche Verwendungsvorgabe gegenüber den Empfängern erreichen. Diese dürften kaum beurteilen können, welche gesamtstaatliche Bedeutung den fraglichen Investitionen „in ihrer Gesamtheit“ zukommt und ob diese von dem jeweiligen Land (sowie gegebenenfalls der Gemeinde) nicht allein finanziert werden können.

2.5. Ergebnis zu 2.

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Erwägungen lässt sich festhalten, dass die Verwendung der Finanzhilfen des Bundes durch die Länder als Eigenkapitalzuschuss an die Bauherren nicht mit dem Investitionsbegriff des Art. 104d Satz 1 GG vereinbar sein dürfte. Das beschriebene Vorgehen wäre somit rechtlich nicht zulässig.

3. Beschränkung auf bestimmte Bauherrengruppen

Weiterhin möchte die Auftraggeberin wissen, ob die Möglichkeit besteht, dass die Länder die Mittel für die soziale Wohnraumförderung nur bestimmten Bauherrengruppen (zum Beispiel nur kommunalen oder genossenschaftlichen Bauherren) gewähren oder ob in diesem Fall rechtliche Konflikte mit der Bundesgesetzgebung, den Bedingungen der Inanspruchnahme der Bundesfinanzhilfen oder dem Wettbewerbsrecht zu erwarten wären (Frage 2).

23 Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Grundgesetzes (Artikel 104c, 104d, 125c, 143e) vom 18. Juli 2018, BT-Drs. 19/3440, S. 10.

Weder Art. 104d Satz 1 GG, noch die nach Art. 104d Satz 2 GG entsprechend anwendbaren Regelungen des Art. 104b Abs. 2 Satz 1 bis 5 und Abs. 3 GG bieten Anhaltspunkte, die für eine rechtliche Unzulässigkeit der Beschränkung der sozialen Wohnraumförderung auf bestimmte Bauherrengruppen durch die Länder sprechen würden.

Entsprechendes lässt sich auch für das WoFG sowie die zwischen dem Bund und Ländern abgeschlossene Verwaltungsvereinbarung vom 8. Dezember 2020 / 25. Februar 2021²⁴ feststellen²⁵.

Die Beschränkung der sozialen Wohnraumförderung auf bestimmte Bauherrengruppen durch die Länder ist somit weder durch finanzverfassungsrechtliche Vorgaben noch durch die hieran auf Bundesebene anknüpfenden Regelungen rechtlich ausgeschlossen.

* * *

24 Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes im Bereich des sozialen Wohnungsbaus im Programmjahr 2021 (VV Sozialer Wohnungsbau 2021) vom 8. Dezember 2020 / 25. Februar 2021, abrufbar unter: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/verwaltungsvereinbarung-sozialer-wohnungsbau-2021.pdf;jsessionid=F5E1D0F4DC426ED8EEAA2A222F4A52E9.1_cid350?blob=publicationFile&v=5, zuletzt abgerufen am 28. November 2022.

25 Die entsprechende Verwaltungsvereinbarung für das Jahr 2022 ist bisher noch nicht öffentlich zugänglich.