

**Verwaltungsvereinbarung
über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus 2026 / 2027
(VV Sozialer Wohnungsbau 2026/2027)**

vom 27.11.2025 / 11.03.2026

Die Bundesrepublik Deutschland

vertreten durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

- nachstehend „Bund“ genannt -

und

das Land Baden-Württemberg

vertreten durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg

der Freistaat Bayern

vertreten durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und
Verkehr

das Land Berlin

vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen

das Land Brandenburg

vertreten durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

die Freie Hansestadt Bremen

vertreten durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

die Freie und Hansestadt Hamburg

vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

das Land Hessen

vertreten durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

das Land Mecklenburg-Vorpommern

vertreten durch das Ministerium für Inneres und Bau Mecklenburg-
Vorpommern

das Land Niedersachsen

vertreten durch das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr und Bauen

das Land Nordrhein-Westfalen

vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und
Digitalisierung

das Land Rheinland-Pfalz

vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-
Pfalz

das Saarland

vertreten durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

der Freistaat Sachsen

vertreten durch das Sächsische Staatsministerium für Infrastruktur und
Landesentwicklung

das Land Sachsen-Anhalt

vertreten durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des
Landes Sachsen-Anhalt

das Land Schleswig-Holstein

vertreten durch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und
Sport

der Freistaat Thüringen

vertreten durch das Thüringer Ministerium für Digitales und
Infrastruktur

- nachstehend „Land“ genannt -

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

Mit dem am 4. April 2019 in Kraft getretenen Artikel 104d des Grundgesetzes (GG) hat der Bund die Möglichkeit erhalten, den Ländern zweckgebundene Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus zu gewähren.

Bund und Länder stimmen darin überein, dass mit den Finanzhilfen nach Artikel 104d GG die Wohnraumversorgung durch Mietwohnungen und selbstgenutztes Wohneigentum der Haushalte unterstützt werden soll, die sich insbesondere aufgrund ihres Einkommens nach Maßgabe landesrechtlicher

Bestimmungen am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Bund und Länder sind sich ferner darüber einig, dass es erforderlich ist, den Sozialwohnungsbestand nachhaltig zu vergrößern, und hierfür langfristige Sozialbindungen anzustreben sind.

Die Bundesmittel werden durch die Länder entsprechend ihrem Bedarf eingesetzt. Damit wird den unterschiedlichen Verhältnissen auf den Wohnungsmärkten Rechnung getragen und die zielgenaue Verbesserung der Wohnraumversorgung ermöglicht. Die Länder nehmen zur Kenntnis, dass der Bund eine angemessene Berücksichtigung von kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und wohngemeinnützigen Unternehmen bei der Förderung befürwortet. Bund und Länder stimmen überein, vorhandene Mittel möglichst auszuschöpfen und Ausgabereste zu reduzieren.

Bund und Länder sind dem Ziel verpflichtet, die Baukosten auch im Sozialen Wohnungsbau zu senken, ohne dabei den barrierefreien und klimafreundlichen Neubau aus dem Blick zu verlieren. Der Bund begrüßt deshalb zusätzliche Anreize auf der Landesebene für kostengünstiges Bauen und kürzere Fertigstellungszeiten. Bund und Länder stimmen dabei überein, dass dem seriellen, modularen und systemischen Bauen im Sozialen Wohnungsbau wegen der Skaleneffekte insbesondere in neuen Stadtquartieren und der Quartiersentwicklung eine zentrale Rolle zukommen soll.

Bund und Länder stimmen darin überein, dass beim Sozialen Wohnungsbau die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen berücksichtigt sowie die stadtentwicklungs- und raumordnungspolitischen Zielsetzungen für den jeweiligen städtischen oder ländlichen Raum beachtet werden. Eine enge Verknüpfung von Städtebau- und Wohnraumförderung nach den jeweiligen Gegebenheiten vor Ort wird befürwortet.

Bund und Länder stimmen ferner darin überein, dass die ausschließliche Zuständigkeit und Verantwortung der Länder für die Wohnraumförderung von dieser Verwaltungsvereinbarung ebenso unberührt bleibt wie die ausschließliche Finanzierungsverantwortung der Länder für jede Art der Wohnraumförderung, die von dieser Verwaltungsvereinbarung insbesondere wegen des Investitionsbegriffs des Artikels 104d GG nicht erfasst wird. Die geförderten Investitionen berücksichtigen die Nachhaltigkeitsziele der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Vom Bund geförderte Maßnahmen müssen grundsätzlich auf die Nachhaltigkeitsziele ausgerichtet sein.

Abschnitt 1

Bereitstellung von Finanzhilfen des Bundes für Investitionen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus

Artikel 1

Finanzhilfen des Bundes

(1) Auf der Grundlage von Artikel 104d des Grundgesetzes beteiligt sich der Bund nach Maßgabe des Bundeshaushalts 2026 und der nachfolgenden Bestimmungen mit Finanzhilfen an von den Ländern geförderten Investitionen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus. Für die Finanzhilfen zur Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende (VV Junges Wohnen) wird eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen.

(2) Der Bund stellt den Ländern für die Zwecke des Absatzes 1 für das Programmjahr 2026 einen Verpflichtungsrahmen in Höhe von insgesamt 4 Milliarden Euro als Zuschüsse bereit. Davon werden 500 Millionen Euro für die VV Junges Wohnen bereitgestellt.

Artikel 2

Verteilungsschlüssel

Der Verpflichtungsrahmen 2026 für den Sozialen Wohnungsbau nach dieser Verwaltungsvereinbarung wird nach dem Königsteiner Schlüssel für das Jahr 2019 vom 21. April 2021 (BAnz AT 06.05.2021 B8) wie folgt auf die Länder verteilt:

Land	Königsteiner Schlüssel 2019	Verpflichtungsrahmen 2026
	in Prozent	in Euro
Baden-Württemberg	13,04061	456.421.350
Bayern	15,56072	544.625.200
Berlin	5,18995	181.648.250
Brandenburg	3,02987	106.045.450
Bremen	0,95379	33.382.650
Hamburg	2,60343	91.120.050
Hessen	7,43709	260.298.150
Mecklenburg-Vorpommern	1,98045	69.315.750
Niedersachsen	9,39533	328.836.550
Nordrhein-Westfalen	21,07592	737.657.200
Rheinland-Pfalz	4,81848	168.646.800
Saarland	1,19827	41.939.450
Sachsen	4,98208	174.372.800
Sachsen-Anhalt	2,69612	94.364.200
Schleswig-Holstein	3,40578	119.202.300
Thüringen	2,63211	92.123.850
Insgesamt	100,00000	3.500.000.000

Artikel 3

Fälligkeiten

Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens werden durch ein gesondertes Schreiben des Bundes festgelegt.

Artikel 4

Investitionen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus

(1) Die Finanzhilfen des Bundes sind für Programme der Länder zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus (Landesprogramme) bestimmt.

(2) Bund und Länder stimmen darin überein, dass mit den nach Artikel 104d Grundgesetz und dieser Verwaltungsvereinbarung für das Programmjahr 2026 bereit gestellten Mitteln zum Sozialen Wohnungsbau die Wohnraumversorgung durch Mietwohnungen und selbstgenutztes Wohneigentum der Haushalte unterstützt werden soll, die sich insbesondere aufgrund ihres Einkommens nach Maßgabe landesrechtlicher Bestimmungen am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Fördergegenstände sind:

1. Schaffung neuen Wohnraums durch Neu-, Aus- oder Umbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb), und
2. Modernisierung von Wohnraum.

(3) Die Unterstützung wird bei Mietwohnungen durch Begründung oder Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen sichergestellt.

(4) Die Förderung erfolgt durch Gewährung von Fördermitteln, die aus öffentlichen Haushalten oder Sondervermögen, gegebenenfalls über ein Landesförderinstitut, als Darlehen zu Vorzugsbedingungen, auch zur nachstelligen Finanzierung, oder als Zuschüsse bereitgestellt werden.

(5) Förderempfänger ist der Grundstückseigentümer oder der Erbbaurechtsinhaber (Verfügungsberechtigter) oder ein vom Verfügungsberechtigten ermächtigter Dritter.

(6) Die Landesprogramme entsprechen den Vorgaben der Landesgesetze, die das Wohnraumförderungsgesetz des Bundes nach Artikel 125a Absatz 1 Satz 2 des Grundgesetzes ersetzt haben, im Übrigen den Vorgaben des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 12 Absatz 15 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2328) geändert worden ist, einschließlich der auf seiner Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften.

Abschnitt 2 Verfahrensbestimmungen

Artikel 5

Finanzierungsbeteiligung des Bundes und der Länder

(1) Die Höhe und der Anteil der Bundes- und Landesmittel werden nach dem Barwert unter Beachtung der Grundsätze errechnet, die dieser Vereinbarung als **Anlage 1** beigefügt sind.

(2) Das Land stellt für die Förderung im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus gemäß dem Abschnitt 1 dieser Verwaltungsvereinbarung einschließlich des Jungen Wohnens dem Barwert nach Landesmittel im Umfang von

- mindestens 30 Prozent derjenigen von ihm in Anspruch genommenen Bundesmittel bereit, die die nachfolgend genannten Mittel in Spalte 2 nicht übersteigen,
- mindestens 40 Prozent derjenigen von ihm in Anspruch genommenen Bundesmittel bereit, die die nachfolgend genannten Mittel in Spalte 2 übersteigen.

Land	Mittel*
	in Euro
Baden-Württemberg	326.015.250
Bayern	389.018.000
Berlin	129.748.750
Brandenburg	75.746.750
Bremen	23.844.750
Hamburg	65.085.750
Hessen	185.927.250
Mecklenburg-Vorpommern	49.511.250
Niedersachsen	234.883.250
Nordrhein-Westfalen	526.898.000
Rheinland-Pfalz	120.462.000
Saarland	29.956.750
Sachsen	124.552.000
Sachsen-Anhalt	67.403.000
Schleswig-Holstein	85.144.500
Thüringen	65.802.750
insgesamt	2.500.000.000

*Summe aus den Verpflichtungsrahmen gemäß Artikel 2 VV Sozialer Wohnungsbau 2023 und gemäß Artikel 2 VV Junges Wohnen 2023

An die Stelle der Verpflichtungsrahmen im Landeshaushaltsplan treten entsprechende Festlegungen bei dem Landesförderinstitut, soweit die landesseitige soziale Wohnraumförderung im Wirtschaftsplan des Landesförderinstituts oder durch Beschluss der Landesregierung über die Verwendung von dessen Erträgen festgelegt wird oder auf Grund von Festlegungen des Landes und zu Lasten des Landeshaushalts in sonstiger

Weise durch das Landesförderinstitut erfolgt. Einem Landesförderinstitut ist ein Sondervermögen des Landes gleichgestellt.

(3) Mittel des Landes für die soziale Wohnraumförderung nach landesrechtlichen Vorschriften werden auf den Länderanteil nach Absatz 2 angerechnet. Zu den Mitteln des Landes nach Satz 1 zählen auch die vom Land den Studierendenwerken bereitgestellten Mittel für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung.

Artikel 6

Einsatz der Finanzhilfen

Das Land kann die als Zuschüsse bereitgestellten Finanzhilfen des Bundes für Maßnahmen des Sozialen Wohnungsbaus nicht nur als Zuschuss für Investitionen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus, sondern auch zur Finanzierung von Vorzugsbedingungen bei Gewährung von Darlehen einsetzen, sofern das gemäß **Anlage 1** berechnete Barwertverhältnis zwischen Bundes- und Landesmitteln gewahrt bleibt.

Artikel 6a

Sorgfalts- und Prüfpflichten

(1) Finanzhilfen des Bundes dürfen

1. nicht zur Finanzierung terroristischer Aktivitäten eingesetzt werden;
2. nicht an Empfänger gewährt werden, die terroristische Vereinigungen sind oder terroristische Vereinigungen unterstützen.

(2) Das Land stellt sicher, dass die Mittelempfänger zur Einhaltung von Absatz 1 verpflichtet sind.

Artikel 7

Inanspruchnahme des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens

(1) Teilt ein Land für das Programmjahr 2026 bis zum 30. September 2027 mit, dass es den auf ihn entfallenden Anteil am Verpflichtungsrahmen des Bundes nicht ausschöpfen kann, wird der verbleibende Anteil vom Bund unter Berücksichtigung des in Artikel 2 genannten Schlüssels unter den Ländern neu verteilt, die insoweit weiteren Bedarf anmelden. Nicht ausgeschöpfte Verpflichtungsrahmen des Bundes können nicht zur Aufstockung von Programmen der Folgejahre verwendet werden.

(2) Die Bundesmittel aus dem Programmjahr 2026 werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen Fördermaßnahmen bis zum 31. Dezember 2027 bewilligt oder durch bindende Vorbescheide belegt. Bis zum 31. Dezember

2027 nicht durch Bewilligungen oder bindende Vorbescheide ausgeschöpfte Mittel aus dem Verpflichtungsrahmen des Bundes verfallen endgültig.

Artikel 8

Übermittlung der Landesprogrammplanungen

Das Land teilt dem Bund seine Planungen für die Programme des Sozialen Wohnungsbaus für das Programmjahr 2026 einschließlich des entsprechenden Verpflichtungsrahmens spätestens bis zum 31. März 2026 nach dem Muster der **Anlage 2** mit.

Artikel 9

Landesbestimmungen

Das Land übersendet dem Bund bis zum 31. März 2026 alle für die soziale Wohnraumförderung geltenden landesrechtlichen Bestimmungen. Wenn dem Bund die landesrechtlichen Bestimmungen bereits auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung für ein vorangehendes Programmjahr übermittelt worden sind, ist es ausreichend, dem Bund zu den in Satz 1 genannten Termin eine Auflistung der geltenden landesrechtlichen Bestimmungen zu übermitteln und in dieser Auflistung Änderungen gegenüber der vorangehenden Übermittlung kenntlich zu machen oder die Erklärung abzugeben, dass sich keine Änderungen ergeben haben.

Artikel 10

Bewirtschaftung und Abrechnung der Bundesmittel

(1) Die Haushaltsmittel des Bundes werden nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in der Regel mit Beginn des jeweiligen Haushaltsjahrs, frühestens mit Beginn des Programmvollzugs, an die Länder zur selbstständigen Bewirtschaftung verteilt. Die bewirtschaftenden Landesdienststellen sind ermächtigt, die zuständige Bundeskasse zur Auszahlung der benötigten Kassenmittel an die zuständige Landeskasse anzuweisen, sobald die Bundesmittel aufgrund eingegangener Verpflichtungen gebunden sind. Sie haben insoweit das Haushaltsrecht des Bundes anzuwenden. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Fördermitteln des Landes eingesetzt werden.

(2) Die Haushaltsmittel des Bundes werden als Einnahmen in den Haushaltsplan des Landes eingestellt. Die Bewirtschaftung sowie die Abwicklung der Programme, insbesondere die Weiterreichung der Mittel an die Letztempfänger und die verwaltungsmäßige Prüfung der Verwendungsnachweise, richten sich nach dem Haushaltsrecht des Landes.

- (3) Bei den Investitionsvorhaben sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. Bei der Mittelverwendung sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.
- (4) Die Haushaltsmittel des Bundes können vom Land entsprechend dem in Artikel 5 vereinbarten Finanzierungsverhältnis von Bund und Ländern in Anspruch genommen werden, jedoch höchstens bis zur Höhe der vom Bund bis zu diesem Zeitpunkt insgesamt bereit gestellten Jahresraten. Bei Berechnung des Barwertverhältnisses nach **Anlage 1** ist innerhalb des Gesamtförderprogramms eines Landes für das jeweilige Programmjahr eine programmübergreifende Betrachtung zulässig.
- (5) Die Haushaltsmittel des Bundes werden nach ihrer Ausgabe zu Lasten des Bundeshaushalts unverzüglich an den Letztempfänger weitergeleitet. Wenn bei Abwicklung über ein Landesförderinstitut diesem die Mittel innerhalb von 30 Tagen zugehen und sichergestellt ist, dass die Weiterleitung/Auszahlung an den Letztempfänger im gewöhnlichen Geschäftsverkehr des Förderinstituts unverzüglich entsprechend den Vorgaben der jeweiligen Förderzusage erfolgt, sind die Mittel fristgerecht weitergeleitet. Das Land trifft Vorkehrungen, die den Zeitaufwand für das Weiterleiten der abgerufenen Mittel möglichst geringhalten. Das Land unterrichtet den Bund über etwaige Verzögerungen im Mittelabfluss. In Ausfüllung der Protokollnotiz zu Artikel 6 Absatz 1 der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBIFin. 1986, S. 238) wird für den Bereich des Sozialen Wohnungsbaus Folgendes festgelegt: Wird die 30-Tage-Frist der Grundvereinbarung überschritten, so kann der Bund für die Zeit vom Fristablauf bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen verlangen. Der Zinssatz bemisst sich nach dem jeweiligen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben zur Zeit der Fristüberschreitung; der Zinssatz beträgt jedoch mindestens 0,1 Prozent jährlich.
- (6) Haushaltsmittel des Bundes, die vom Land nicht für Zwecke dieser Verwaltungsvereinbarung verwendet werden, sind vom Land unverzüglich an den Bundeshaushalt zurück zu zahlen.
- (7) Der Bund teilt den Ländern jährlich den Stand der Ausgabereste verbindlich mit. Die Ausgabereste bleiben bis zum Ende des zweitnächsten Haushaltsjahres verfügbar, das auf das Haushaltsjahr folgt, für das die Ausgaben im Haushaltsplan bewilligt worden sind. Das bedeutet, dass
1. die im Haushaltsjahr 2026 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2028,

2. die im Haushaltsjahr 2027 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2029,
3. die im Haushaltsjahr 2028 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2030,
4. die im Haushaltsjahr 2029 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2031 und
5. die im Haushaltsjahr 2030 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2032

verfügbar bleiben. Für die Inanspruchnahme von Ausgaberesten ist mindestens zwei Monate vor der notwendigen Auszahlung ein formloser Antrag beim Bund zu stellen, spätestens jedoch bis zum 10. Oktober. Der Antrag enthält die Höhe der benötigten Mittel für das laufende Programmjahr und den Zeitpunkt der notwendigen Auszahlung. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Fördermitteln des Landes eingesetzt werden. Die Einwilligung zur Inanspruchnahme von Ausgaberesten wird der Bund erteilen, sofern die haushaltmäßige Deckung möglich ist. Die Länder teilen dem Bund zum 1. Juli sowie 1. Oktober mit, welche Ausgabemittel sie voraussichtlich bis zum Jahresende abrufen werden und in welcher Höhe die Inanspruchnahme von Ausgaberesten voraussichtlich erfolgt.

(8) Haushaltsmittel, die vom Letztempfänger nicht für Zwecke dieser Verwaltungsvereinbarung verwendet werden, sind vom Land in Höhe des Bundesanteils unverzüglich an den Bundeshaushalt zurück zu zahlen, soweit nicht ein anderweitiger zweckentsprechender Einsatz dieser Mittel durch das jeweilige Land im Rahmen dieser Verwaltungsvereinbarung möglich ist.

Artikel 11

Berichtspflicht; zweckentsprechende Verwendung der Finanzhilfen

(1) Das Land unterrichtet den Bund für das Programmjahr 2026

- a) nach dem Stand vom 31. Dezember 2026 zum 1. März 2027 und
- b) nach dem Stand vom 31. Dezember 2027 zum 1. März 2028

über die Bewilligungen nach dem Muster der **Anlage 4**.

(2) Das Land teilt dem Bund die einschlägigen Prüfungsfeststellungen seiner obersten Rechnungsprüfbehörde mit.

(3) Die Vorgaben nach Absatz 1 und Absatz 2 dienen der Kontrolle der zweckentsprechenden Mittelverwendung nach Artikel 104b Absatz 2 Satz 4 in Verbindung mit Artikel 104d Satz 2 des Grundgesetzes.

Artikel 12

Anwendung der Grundvereinbarung

Im Übrigen finden die Regeln der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBlFin. 1986, S. 238) Anwendung, soweit diese mit den Bestimmungen des Grundgesetzes, insbesondere der den Ländern übertragenen ausschließlichen Zuständigkeit und Verantwortung für die Wohnraumförderung sowie dem verfassungsrechtlichen Rahmen der Artikel 104d und 109 Absatz 1 des Grundgesetzes vereinbar sind.

Artikel 13

Evaluierung

Die Finanzhilfen für den Sozialen Wohnungsbau werden entsprechend Artikel 104d Satz 2 i. V. m. Artikel 104b Absatz 2 Satz 4 des Grundgesetzes regelmäßig durch den Bund im Zusammenwirken mit den Ländern evaluiert. Wesentliche Grundlagen der Evaluierung sind neben den Übersichten über die für den Sozialen Wohnungsbau eingesetzten Bundes- und Landesmittel (Artikel 11 in Verbindung mit Anlage 4) die jährliche Berichterstattung über das Förderwesen nach **Anlage 5**, die das Land bis zum 1. März für das abgelaufene Kalenderjahr zu übermitteln hat. Die Gewinnung sonstiger für die Evaluierung erforderlicher Informationen hat so zu erfolgen, dass den beteiligten Stellen kein unverhältnismäßiger Aufwand entsteht.

Artikel 14

Verwendungsnachweisprüfungen; Zusätzlichkeit

(1) Das Land unterrichtet den Bund für das Programmjahr 2026 zum 1. Juni 2026 über die Prüfintensität bei den durchzuführenden verwaltungsmäßigen Verwendungsnachweisprüfungen (Artikel 10 Absatz 2) nach dem Muster der **Anlage 6**. Sollten sich im Zeitraum zwischen der Übermittlung der Unterrichtung nach Satz 1 und dem Ablauf des 1. Januar 2031 Änderungen bei der Prüfintensität ergeben, wird der Bund spätestens zum 1. Juni 2031 für das Programmjahr 2026 über die aktuelle Prüfintensität nach dem Muster der **Anlage 6** informiert.

(2) Die Finanzhilfen werden nach Artikel 104b Absatz 2 Satz 5 in Verbindung mit Artikel 104d Satz 2 GG zusätzlich zu eigenen Mitteln der Länder gewährt.

Artikel 15

Öffentliche Darstellung

- (1) Die Förderung des Bundes ist in der öffentlichen Kommunikation angemessen darzustellen.
- (2) Das Land bringt in den Bewilligungsbescheiden zum Ausdruck, dass die Förderung auch aus Finanzhilfen des Bundes erfolgt. Es legt den Förderempfängern auf, die Förderung durch den Bund auf Bauschildern auszuweisen, wenn für die jeweilige Maßnahme die Aufstellung von Bauschildern üblich ist.
- (3) Die Länder wirken darauf hin, den Bund in die öffentlichkeitswirksame Kommunikation der Förderung sowie in wesentliche öffentlichkeitswirksame Termine bedeutender Maßnahmen einzubinden. Jedes Land teilt dem Bund im Jahr 2026 mindestens drei Projekte mit, die sich zur gemeinsamen Vorstellung von geförderten Maßnahmen eignen.

Artikel 16

Inkrafttreten

Die Vorschriften dieser Verwaltungsvereinbarung treten für das Programmjahr 2026 als Verwaltungsvereinbarung Sozialer Wohnungsbau 2026 unter Vorbehalt des Inkrafttretens des Bundeshaushalts 2026 mit Gegenzeichnung aller Länder in Kraft. Die Länder wirken darauf hin, Verwaltungsvereinbarungen über Finanzhilfen des Bundes im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus innerhalb von zwei Monaten nach Unterzeichnung durch den Bund gegenzuzeichnen.

Artikel 17

Mehrjährigkeit; Inkrafttreten der Verwaltungsvereinbarung Sozialer Wohnungsbau 2027

- (1) Die Verwaltungsvereinbarung für das Programmjahr 2027 steht unter Vorbehalt der Entscheidung des Haushaltsgesetzgebers, entsprechende Programmmittel 2027 einschließlich derselben konstitutiven Vorgaben zu gewähren. In diesem Fall gelten die Vorschriften dieser Verwaltungsvereinbarung mit den Maßgaben nach Satz 3 sowie Absatz 2 und 3 als Verwaltungsvereinbarung Sozialer Wohnungsbau 2027; als Zeitpunkt des Inkrafttretens gilt der Zeitpunkt, zu dem das Haushaltsgesetz 2027 in Kraft getreten ist. Änderungen nach Maßgabe des Haushaltsgesetzgebers des Bundes bleiben ausdrücklich vorbehalten und werden erforderlichenfalls im Wege einer (ergänzenden) Verwaltungsvereinbarung umgesetzt. Sobald das

Haushaltsgesetz für das Jahr 2027 in Kraft getreten ist, informiert der Bund die Länder entsprechend Satz 1 und Satz 2. Außerdem übersendet der Bund den Ländern die für das Programmjahr 2027 geltende Verteilung nach Artikel 2 und die Anlage 1 mit den für das Programmjahr 2027 angepassten Zinssätzen mit Stand 31. Dezember 2026 als Annex dieser Verwaltungsvereinbarung.

(2) Vorschriften dieser Verwaltungsvereinbarung, die sich auf das Jahr 2026 beziehen, gelten entsprechend für das Programmjahr 2027. Sich auf das Programmjahr 2026 beziehende Fristen werden für das Programmjahr 2027 entsprechend um ein Jahr nach hinten geschoben.

(3) Abweichend hiervon bzw. ergänzend hierzu gilt:

1. Die Gewährung und Verteilung der Finanzhilfen des Bundes auf die einzelnen Länder im Sinne des Artikels 2 für das Jahr 2027 wird nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel festgesetzt.
2. Für im Programmjahr 2027 entstehende Ausgabereste gilt abweichend von Artikel 10 Absatz 7 Satz 2, dass
 - a) die im Haushaltsjahr 2027 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2029,
 - b) die im Haushaltsjahr 2028 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2030,
 - c) die im Haushaltsjahr 2029 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2031,
 - d) die im Haushaltsjahr 2030 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2032 und
 - e) die im Haushaltsjahr 2031 veranschlagten Ausgaben bis zum 31. Dezember 2033

zur Verfügung stehen.

3. Abweichend von Artikel 11 Absatz 1 unterrichtet das Land den Bund für das Programmjahr 2027
 - a) nach dem Stand vom 31. Dezember 2027 zum 1. März 2028 und
 - b) nach dem Stand vom 31. Dezember 2028 zum 1. März 2029

über die Bewilligungen nach dem Muster der Anlage 4.

<p>Berlin, den 27.11.2025</p> <p>Für die Bundesrepublik Deutschland</p> <p>Die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Verena Hubertz</p>	
<p>Stuttgart, den 03.12.2025</p> <p>Für das Land Baden-Württemberg</p> <p>Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Nicole Razavi</p>	<p>München, den 14.01.2026</p> <p>Für den Freistaat Bayern</p> <p>Der Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr Christian Bernreiter</p>
<p>Berlin, den 14.12.2025</p> <p>Für das Land Berlin</p> <p>Der Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler</p>	<p>Potsdam, den 04.03.2026</p> <p>Für das Land Brandenburg</p> <p>Der Minister für Infrastruktur und Landesplanung Detlef Tabbert</p>
<p>Bremen, den 29.01.2026</p> <p>Für die Freie Hansestadt Bremen</p> <p>Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung Özlem Ünsal</p>	<p>Hamburg, den 21.01.2026</p> <p>Für die Freie und Hansestadt Hamburg</p> <p>Die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Karen Pein</p>
<p>Wiesbaden, den 26.02.2026</p> <p>Für das Land Hessen</p> <p>Der Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum Kaweh Mansoori</p>	<p>Schwerin, den 11.03.2026</p> <p>Für das Land Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Der Minister für Inneres und Bau Christian Pegel</p>

<p>Hannover, den 20.12.2025</p> <p>Für das Land Niedersachsen</p> <p>Der Minister für Wirtschaft, Verkehr, und Bauen Grant Hendrik Tonne</p>	<p>Düsseldorf, den 15.01.2026</p> <p>Für das Land Nordrhein-Westfalen</p> <p>Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung Ina Scharrenbach</p>
<p>Mainz, den 15.01.2026</p> <p>Für das Land Rheinland-Pfalz</p> <p>Die Ministerin der Finanzen Doris Ahnen</p>	<p>Saarbrücken, den 10.03.2026</p> <p>Für das Saarland</p> <p>Der Minister für Inneres, Bauen und Sport Reinhold Jost</p>
<p>Dresden, den 05.03.2026</p> <p>Für den Freistaat Sachsen</p> <p>Die Staatsministerin für Infrastruktur und Landesentwicklung Regina Kraushaar</p>	<p>Magdeburg, den 03.02.2026</p> <p>Für das Land Sachsen-Anhalt</p> <p>Die Ministerin für Infrastruktur und Digitales Dr. Lydia Hüskens</p>
<p>Kiel, den 24.02.2026</p> <p>Für das Land Schleswig-Holstein</p> <p>Die Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Magdalena Finke</p>	<p>Erfurt, den 10.12.2025</p> <p>Für den Freistaat Thüringen</p> <p>Der Minister für Digitales und Infrastruktur Steffen Schütz</p>

Gemeinsame Protokollnotizen
zur VV Sozialer Wohnungsbau 2026

Nummer 1: Zu Artikel 4

Zu dem unterstützungsbedürftigen Personenkreis können unbeschadet der Verwaltungsvereinbarung Junges Wohnen 2026 auch Studierende und Auszubildende gehören.

Nummer 2: Zu Artikel 8

Hinsichtlich der Angaben zur geplanten Anzahl der zu fördernden Wohnungen in Anlage 2 genügt die Übermittlung von Schätzungen. Gegebenenfalls können hierzu Erfahrungswerte aus früheren Programmjahren herangezogen werden.

Werden die Programmplanungen etwa infolge einer Neubildung der Landesregierung erst nach dem 31. März des Programmjahres abgeschlossen, steht dies einer späteren Inanspruchnahme von Bundesmitteln nicht entgegen.

Nummer 3: Zu Artikel 10 Absatz 1

Der Auszahlung von Bundesmitteln nach Artikel 10 Absatz 1 Satz 2 steht es nicht entgegen, wenn das Land in Vorleistung tritt und die fälligen Ansprüche des Fördernehmers bereits vor der Auszahlung der Bundesmittel erfüllt.

Nummer 4: Zu Artikel 10 Absatz 4

Werden die Bundeszuschüsse als Zinsverbilligungen für Darlehen oder als Tilgungszuschüsse eingesetzt, gilt die Auszahlung des Darlehens als Weiterleitung der Bundesmittel.

Anlage 1 (zu den Artikeln 5, 6 und 10)

Grundsätze für die Ermittlung der Anteilsverhältnisse von Bund und Ländern im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus

1. Gegenstand des Quotenvergleichs

In die Ermittlung der Anteilsverhältnisse werden nur die Verpflichtungsrahmen, d.h. die Gesamtsumme der den Bauherren zu gewährenden Fördermittel, ohne Rücksicht auf Art und Kosten ihrer Refinanzierung, einbezogen.

2. Barwert als Vergleichsmaßstab

Die Anteilsverhältnisse werden nach dem Barwert der Fördermittel bezogen auf das Programmjahr ermittelt. Die Berechnung des Barwerts für das Programmjahr erfolgt unter Anwendung eines Abzinsungsfaktors in Höhe des für den 31. Dezember 2025 von der EU-Kommission angegebenen Basissatzes für Deutschland plus 100 Basispunkte¹. Auszahlungen im Programmjahr werden nicht abgezinst. Für spätere Auszahlungen ist die zeitliche Differenz (in Jahren) zwischen Auszahlungs- und Programmjahr heranzuziehen. Der unterjährige Zeitpunkt des Mittelabflusses bleibt unberücksichtigt.

3. Höhe des Barwerts

Für Zuschüsse wird der Barwert des Verpflichtungsrahmens unter Berücksichtigung des in dem Förderprogramm vorgesehenen Auszahlungsrhythmus mit dem oben genannten Abzinsungsfaktor errechnet.

Für zinsverbilligte Darlehen sind zur Ermittlung des Barwerts der Förderung die jährlichen Zinsvorteile des Bauherrn gegenüber einem mit dem unten definierten Referenzzinssatz zu verzinsenden Darlehen zu berechnen und jeweils mit dem oben genannten Abzinsungsfaktor abzuzinsen. Die vereinbarte Vergütung für die Durchführung der Förderung (Verwaltungskostenbeitrag) ist als Bestandteil des Förderungszinses zu berücksichtigen.

Der Referenzzinssatz berechnet sich aus einem aus Marktwerten abgeleiteten Einstandszinssatz für erstrangige Hypothekendarlehen zum 31. Dezember 2025 zuzüglich eines pauschalen Zuschlags für Nachrangigkeit, Sondertilgungsmöglichkeiten und Verzicht auf Bereitstellungszinsen. Bei abweichendem Subventionszeitraum berechnet sich der Referenzzinssatz auf Basis linearer Interpolation. Übersteigt der Subventionszeitraum 30 Jahre

¹ Der Basissatz wird von der EU-Kommission unter folgender Internetadresse bekanntgegeben: https://ec.europa.eu/competition-policy/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates_en. Der Abzinsungsfaktor zum 31. Dezember 2025 beträgt demnach 3,21 %.

wird der Referenzzinssatz für einen Subventionszeitraum von 30 Jahren verwendet.

Tabelle: Zusammensetzung Referenzzinssatz für das Programmjahr 2026 (Stand 31. Dezember 2025)

Subventionszeitraum	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre	30 Jahre
Einstandszinssatz ²	3,64 %	3,77 %	3,89 %	3,99 %
Zuschlag	1,00 %	1,00 %	1,50 %	2,00 %
Referenzzinssatz	4,64 %	4,77 %	5,39 %	5,99 %

Soweit Förderkonditionen nicht von vorneherein für den gesamten Förderzeitraum definiert sind oder die Förderhöhe bspw. einkommensbezogen variiert, sind sachgerechte Schätzungen durchzuführen.

Bei einer Kombinationsförderung, z.B. mit KfW/EIB-Mitteln, ist nur der Landesfördermehrwert zu berücksichtigen.

² Quelle: Dr. Klein Finanz AG (<https://www.drklein-wowi.de/zinsentwicklung/>)

Land: _____

Anlage 2 (zu Artikel 8)

**Sozialer Wohnungsbau - Programmplanung für das Programmjahr
2026 / 2027***

- Anzahl Wohnungen und vorgesehener Mitteleinsatz -

Vorgesehener Mitteleinsatz	Nominalsubvention - in Euro -	Barwert - in Euro -
Bundesmittel		
davon VV Junges Wohnen		
Landesmittel		
Summe		

	Fördermaßnahmen	Wohneinheiten	Hierfür vorgesehener Mitteleinsatz (Nominalsubvention) - in Euro -
1.	Mietwohnungen insgesamt (mit Miet- und Belegungsbindung)		
1.1	davon Neubau		
	darunter für Studierende und Auszubildende		
1.2	davon Modernisierung		
	darunter für Studierende und Auszubildende		
1.3	davon Erwerb von Belegungsbindungen		
	darunter für Studierende und Auszubildende		
	Summe		
2.	Selbstgenutztes Wohneigentum		
2.1	davon Neubau		
2.2	davon Erwerb bestehenden Wohnraums und dessen Modernisierung		
2.3	davon Modernisierung bestehenden Wohneigentums		
	Summe		
3.	Wohnheimplätze		
3.1	davon Neubau		
	darunter für Studierende und Auszubildende		
3.2	davon Modernisierung		
	darunter für Studierende und Auszubildende		
	Summe		
4.	Sonstiges		
1.-4.	Insgesamt		

* Nicht Zutreffendes streichen.

_____, den

(Unterschrift)

Anlage 3 (weggefallen)

Programmjahr: 2026 / 2027

Programmjahr: 2026 / 2027*

Land: _____

1. Jahr
2. Jahr*

Tit. 882 06

Übersicht über die für den sozialen Wohnungsbau eingesetzten Bundes- und Landesmittel sowie die mit diesen Mitteln geförderten Wohnungen

		Zinssubventionen		Zuschussförderung		Gesamt		Geförderte Wohneinheiten
		Nominalwert (EUR)	Barwert (EUR)	Nominalwert (EUR)	Barwert (EUR)	Nominalwert (EUR)	Barwert (EUR)	
I.	Verpflichtungsrahmen des Bundes							
II.	Eingesetzte Mittel bis 31.12.2026/2027* bzw. 31.12.2027/2028*	Bundemittel						
		davon VV Junges Wohnen						
		Landesmittel						
III.	Durch Bewilligungen oder bindende Vorbescheide bis 31.12.2026/2027* bzw. 31.12.2027/2028* gebundene Mittel (Summe aus Bundes- und Landesmitteln); Hiermit bis 31.12.2026/2027* bzw. 31.12.2027/2028* geförderte Wohneinheiten	Mietwohnungen insgesamt (mit Miet- und Belegungsbindung)						
		davon <i>Neubau</i>						
		darunter für Studierende und Auszubildende						
		davon <i>Modernisierung</i>						
		darunter für Studierende und Auszubildende						
		davon <i>Begründung/Verlängerung v. Belegungsrechten</i>						
		darunter für Studierende und Auszubildende						
		Selbstgenutztes Wohneigentum						
		davon <i>Neubau</i>						
		davon <i>Erwerb bestehenden Wohnraums und dessen Modernisierung</i>						
		davon <i>Modernisierung bestehenden Wohneigentums</i>						
		Wohnheimplätze						
		davon <i>Neubau</i>						
		darunter für Studierende und Auszubildende						
		davon <i>Modernisierung</i>						
darunter für Studierende und Auszubildende								
Sonstiges								
Gesamt								

Bei den geförderten Investitionsvorhaben wurden angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (Artikel 10 Absatz 3) nach Maßgabe des Landesrechts durchgeführt.

* Nicht Zutreffendes streichen.

_____ , den

Unterschrift

26	Selbstgenutztes Wohneigentum							
27	davon Neubau							
28	<i>darunter barrierefrei⁵</i>							
29	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>							
30	davon Erwerb bestehenden Wohnraums und dessen Modernisierung³							
31	davon Modernisierung bestehenden Wohneigentums							
32	<i>darunter barrierefrei⁵</i>							
33	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>							
34	<i>darunter energetisch</i>							
35	Wohnheimplätze⁴							
36	davon Neubau							
37	<i>davon für Studierende und Auszubildende</i>							
38	<i>darunter ausschließlich für Studierende</i>							
39	<i>darunter ausschließlich für Auszubildende</i>							
40	<i>davon für ältere Menschen</i>							
41	<i>davon für Menschen mit Behinderung</i>							
42	<i>davon für sonstige Gruppen</i>							
43	<i>darunter barrierefrei⁵</i>							
44	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>							
45	davon Modernisierung							
46	<i>davon für Studierende und Auszubildende</i>							
47	<i>darunter ausschließlich für Studierende</i>							
48	<i>darunter ausschließlich für Auszubildende</i>							
49	<i>davon für ältere Menschen</i>							
50	<i>davon für Menschen mit Behinderung</i>							
51	<i>davon für sonstige Gruppen</i>							
52	<i>darunter barrierefrei⁵</i>							
53	<i>darunter uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar</i>							
54	Sonstiges							

¹ nachrichtlich

² Kostengruppen 100-800 nach DIN 276

³ inklusive des reinen Erwerbs bestehenden Wohnraums

⁴ inklusive Plätze in Gemeinschaftswohnungen

⁵ nach DIN 18040-2 (Die Barrierefreiheit wird nachgewiesen, sofern diese in den Länderprogrammen gefordert oder gefördert wird und somit erhoben werden kann.)

		Wohneinheiten
55	Gesamtbestand an Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindungen (Stand 31.12.2026/2027*)	
56	In 2026/2027* auslaufende Miet- und Belegungsbindungen von Mietwohnungen	
57	In 2026/2027* fertiggestellte geförderte Neubau-Mietwohnungen (mit Miet- und Belegungsbindung)	
58	In 2026/2027* umgesetzte/fertiggestellte Fördermaßnahmen unter Berücksichtigung aller Fördergegenstände dieser Anlage (in Wohneinheiten) (freiwillige Angabe)	

_____ , den

(Unterschrift)

* Nicht Zutreffendes streichen.

Angaben zur Prüfindensität bei den verwaltungsmäßigen Verwendungsnachweisprüfungen

Bundesland: _____

Programmjahr: 2026 / 2027¹

Bezugsgröße	Prozentsatz an Förderfällen, für die Verwendungsnachweisprüfungen durchgeführt werden mit ...		
	... hoher Prüfindensität	... mittlerer Prüfindensität	... einfacher Prüfindensität
entweder „alle Förderfälle“ (und Freilassen der übrigen Zeilen) oder, wenn unterschiedliche Prüfindensitäten für unterschiedliche Fördergegenstände, Förderprogrammen; Förderbereiche o.ä. bestehen: Benennung der einzelnen Teilgruppen und falls möglich ihres prozentualen Anteils an der Gesamtheit der Förderfälle, z. B. „Neubau (60%)“ „Modernisierung (40%)	z. B. vollständige Prüfung aller vorliegenden Nachweise, Belege und sonstigen Unterlagen	z. B. stichprobenweise vertiefte Prüfung der vorliegenden Nachweise, Belege und sonstigen Unterlagen, wobei sich die Stichprobenauswahl z. B. nach landesrechtlichen Vorgaben richten kann, die der Nummer 11.1.3 der VV zu § 44 BHO entsprechen	z.B. Plausibilitätsprüfung und/oder vereinfachtes Prüfverfahren ohne weitere vertiefte Prüfung von Unterlagen, Nachweisen und Belegen

_____, den _____

 _____ Unterschrift

¹ Nicht Zutreffendes streichen.