

**Anfrage zur schriftlichen Beantwortung E-003835/2026
an die Kommission**
Artikel 144 der Geschäftsordnung
Irmhild Boßdorf (ESN)

Betrifft: „Affordable Housing Act“ und die Ausweitung unionsrechtlicher Kompetenzen auf die Wohnungspolitik

Am 9. September 2026 hat die Kommission mit der Verordnung über erschwinglichen Wohnraum („Affordable Housing Act“) einen unionsweiten Rechtsrahmen zur Regulierung des Wohnungsmarktes vorgeschlagen. Obwohl die Kommission selbst ausführt, dass ein unzureichendes Wohnungsangebot der zentrale Treiber der Wohnraumknappheit ist, sieht der Vorschlag insbesondere die Regulierung kurzfristiger Vermietungen, von Zweitwohnungen und leerstehenden Immobilien vor.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss kritisiert, der Vorschlag setze an den falschen Stellschrauben an, und fordert bessere Investitionsbedingungen, zusätzliche Baukapazitäten und einen stärkeren Fokus auf den Wohnungsneubau.¹ Auch die Computer & Communications Industry Association Europe warnt vor einer übermäßigen Regulierung kurzfristiger Vermietungen und unverhältnismäßigen Beschränkungen.² Zugleich ist festzuhalten, dass Wohnungspolitik grundsätzlich in den nationalen Zuständigkeitsbereich der Mitgliedstaaten fällt und die Kommission damit einen weiteren Versuch der Kompetenzausweitung unternimmt.

1. Auf welcher empirischen Grundlage erwartet die Kommission, dass die Regulierung kurzfristiger Vermietungen die Wohnraumknappheit spürbar reduziert, und wie viele Wohnungen sollen dadurch konkret verfügbar werden?
2. Wie stellt die Kommission sicher, dass zusätzliche regulatorische Vorgaben Investitionen in den Wohnungsbau nicht bremsen und damit das Wohnungsangebot weiter verknappen?
3. Auf welche unionsrechtliche Kompetenzgrundlage stützt die Kommission den vorgeschlagenen Rechtsrahmen und wie begründet sie, dass dessen Regelungsgegenstand noch von der Binnenmarktkompetenz erfasst ist und nicht in den nationalen Zuständigkeitsbereich der Wohnungspolitik fällt?

Eingang: 23.9.2026

¹ <https://zia-deutschland.de/pressrelease/eu-rechtsakt-fur-erschwinglichen-wohnraum-zia-sieht-neue-eu-kriterien-kritisch-und-fordert-starkeren-fokus-auf-mehr-wohnungsangebot/>.

² <https://ccianet.org/news/2026/09/new-eu-rules-on-short-term-rentals-lack-enforcement-and-redress-for-restrictions/>.