

Brüssel, den 20. November 2025  
(OR. en)

15221/25

SOC 763  
ENER 585  
ENV 1191  
ECOFIN 1496  
COMPET 1141

## VERMERK

|            |   |
|------------|---|
| Absender:  | Ausschuss der Ständigen Vertreter (1. Teil)   |
| Empfänger: | Rat   |
| Betr.:     | Schlussfolgerungen des Rates zum künftigen Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum |

1. Der Vorsitz hat einen Entwurf von Schlussfolgerungen zum künftigen Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum ausgearbeitet.
2. Die Gruppe „Sozialfragen“ hat die Schlussfolgerungen in ihren Sitzungen vom 17. Juli, 15. September, 6. Oktober sowie vom 30. Oktober 2025 geprüft.
3. Über den in der Anlage wiedergegebenen Wortlaut des Entwurfs wurde eine grundsätzliche Einigung erzielt.
4. Der Ausschuss der Ständigen Vertreter hat sich auf seiner Tagung vom 19. November 2025 im Rahmen der Vorbereitungen für die bevorstehende Tagung des Rates (Beschäftigung, Sozialpolitik, Gesundheit und Verbraucherschutz) erneut mit der Angelegenheit befasst.
5. Vor diesem Hintergrund wird der Rat (Beschäftigung, Sozialpolitik, Gesundheit und Verbraucherschutz) ersucht, den in der Anlage wiedergegebenen Entwurf von Schlussfolgerungen des Rates zu erörtern, damit er auf seiner Tagung am 1. Dezember 2025 gebilligt werden kann.

**Der künftige Europäische Plan für erschwinglichen Wohnraum  
Entwurf von Schlussfolgerungen des Rates**

**ERFREUT ÜBER**

1. die Ernennung des ersten Kommissionsmitglieds mit Zuständigkeit für Wohnungswesen sowie die Absicht der Kommission, einen Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum vorzulegen, wie in den Politischen Leitlinien für die Europäische Kommission 2024-2029 genannt und im Mandatsschreiben an das Mitglied der Kommission für Energie und Wohnungswesen enthalten;
2. die Zusage der Europäischen Kommission in der Rede zur Lage der Union vom 10. September 2025, Wohnen erschwinglicher, nachhaltiger und hochwertiger zu machen und den ersten EU-Wohnraumgipfel einzuberufen;
3. die Entscheidung des Europäischen Parlaments, einen Sonderausschuss zur Wohnraumkrise einzusetzen und das starke Engagement des Wirtschafts- und Sozialausschusses, des Ausschusses der Regionen und anderer Interessenträger;

**IN ANERKENNUNG DES FOLGENDEN:**

4. Wenngleich Wohnraum und Stadtplanung nach wie vor in die Zuständigkeit der Mitgliedstaaten fallen und Wohnungspolitik, Wohnungssysteme und Wohnungsmärkte in den Mitgliedstaaten unterschiedlich sind, gibt es doch gemeinsame Herausforderungen und Chancen sowie EU-Rechtsvorschriften, die bestimmte Aspekte des Wohnraums betreffen und somit Gründe, dieses Thema auf EU-Ebene, ergänzend zu Initiativen auf nationaler Ebene, anzugehen.

5. Mit diesen Schlussfolgerungen soll ein Beitrag zur Gestaltung des bevorstehenden Europäischen Plans für erschwinglichen Wohnraum geleistet werden, der als erster Schritt in Richtung langfristiger Anstrengungen auf europäischer Ebene zur Bewältigung der Herausforderungen in Bezug auf Wohnraum betrachtet werden sollte. Es ist wahrscheinlich, dass weitere Schritte erforderlich sind, beispielsweise bei der Koordinierung und den Formen der Zusammenarbeit, bei den Analysen und beim Austausch und der Verbreitung von Informationen, Wissen und bewährten Verfahren;

#### **UNTER HERVORHEBUNG DES FOLGENDEN:**

6. Die Union könnte zwar eine unterstützende Rolle bei der Minderung von Herausforderungen im Bereich des Wohnraums spielen, die Wohnungspolitik ist jedoch nach wie vor eine Zuständigkeit der Mitgliedstaaten. Anstrengungen auf Unionsebene sollten die Anstrengungen der Mitgliedstaaten ergänzen und gemäß dem Subsidiaritätsprinzip umgesetzt werden, wobei das Vorrecht der Mitgliedstaaten, entsprechend ihren nationalen Gegebenheiten und im Einklang mit ihrer allgemeinen Verpflichtung nach dem Unionsrecht eine geeignete Ausgestaltung vorzunehmen, geachtet werden sollte.
7. Regionen, Städte sowie lokale Gebietskörperschaften und Behörden spielen eine Schlüsselrolle bei der Umsetzung von Maßnahmen nach den nationalen Rahmen. In einigen Mitgliedstaaten liegt die Zuständigkeit für Fragen des Wohnraums in erster Linie bei ihnen, in anderen wiederum ist es eine gemeinsame Zuständigkeit zwischen ihnen und der Regierung auf nationaler Ebene.
8. In einigen Mitgliedstaaten werden öffentlich geförderte Mietwohnungen, die unter dem Marktpreis angeboten und von verschiedenen Arten von Anbietern von Sozialwohnungen und erschwinglichem Wohnraum, unter anderem von öffentlichen Stellen, bereitgestellt werden, als erschwinglich angesehen. Jedoch gibt es keine einheitlichen oder gemeinsamen Definitionen für Sozialwohnungen oder erschwinglichen Wohnraum in der gesamten Union. Diese Begriffe können entsprechend den nationalen Gegebenheiten und ohne Bezugnahme auf spezifische Besitz- oder Eigentumsverhältnisse oder spezifische Regelungen verstanden werden;

## UNTER HINWEIS AUF

9. Grundsatz 19 der Europäischen Säule sozialer Rechte zu Wohnraum und Hilfe für Wohnungslose, wonach Hilfsbedürftigen Zugang zu hochwertigen Sozialwohnungen oder hochwertiger Unterstützung bei der Wohnraumbeschaffung gewährt werden sollte, sozial schwache Personen ein Recht auf angemessene Hilfe und angemessenen Schutz gegen Zwangsräumungen haben sollten und Wohnungslosen angemessene Unterkünfte und Dienste bereitgestellt werden sollten, um ihre soziale Inklusion zu fördern;
10. Artikel 9 des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen zur Barrierefreiheit beim Zugang zu Wohnraum; insbesondere Artikel 19 des Übereinkommens zu selbstbestimmtem Leben und Inklusion in der Gemeinschaft; das Nachhaltigkeitsziel 11, Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig zu gestalten; die Städteagenda der Europäischen Union und die Neue Städteagenda, die im Jahr 2016 auf der Konferenz der Vereinten Nationen über Wohnungswesen und nachhaltige Stadtentwicklung (Habitat III) verabschiedet wurde, und die von den Ministerinnen und Ministern der Mitgliedstaaten der UNECE am 8. Oktober 2025 verabschiedeten „Ministerial commitments on housing affordability and sustainability“ (Minister-Zusagen zur Erschwinglichkeit und Nachhaltigkeit von Wohnraum);
11. die Empfehlung des Rates zur Einführung einer Europäischen Garantie für Kinder, die Empfehlung des Rates für eine angemessene Mindestsicherung zur Gewährleistung einer aktiven Inklusion; die Empfehlung des Rates zur Entwicklung der Rahmenbedingungen für die Sozialwirtschaft; die Schlussfolgerungen des Rates zum Thema „Kultur, hochwertige Architektur und gebaute Umwelt als Schlüsselemente der Initiative Neues Europäisches Bauhaus“ und die Schlussfolgerungen des Rates zu Maßnahmen zur Gewährleistung des gleichberechtigten Zugangs für Roma zu angemessenem und nicht segregiertem Wohnraum sowie zum Umgang mit segregierten Siedlungen;
12. den von der Europäischen Kommission erstellten Übergangspfad der EU für das Bauwesen, in dem wichtige Grundsätze und Maßnahmen genannt werden, sowie die vorangegangenen Arbeiten und Beratungen zu Fragen des Bauwesens in verschiedenen Gremien auf EU-Ebene, darunter der kollaborative und bereichsübergreifende Ansatz im Rahmen des Hochrangigen Forums für das Baugewerbe;

13. die Tatsache, dass die Unerschwinglichkeit des Wohnraums ein wichtiges und dringliches Thema in der gesamten EU darstellt – das durch die steigenden Lebenshaltungskosten und Energiepreise noch verschärft wird – und die Menschen in allen Lebenslagen betrifft, wobei Haushalte mit niedrigem oder mittlerem Einkommen, junge Menschen und Obdachlose besonders stark betroffen sind, wie von Eurofound im Bericht zu „Unaffordable and inadequate housing in Europe“ (Unerschwinglicher und unangemessener Wohnraum in Europa) festgestellt;
14. die Tatsache, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung eine Chance für die wirtschaftliche, soziale und territoriale Entwicklung der lokalen Wirtschaft darstellt und erschwinglicher Wohnraum von entscheidender Bedeutung für die regionale Wettbewerbsfähigkeit ist und Lösungen erfordert, mit denen Herausforderungen sowohl im Bereich des Angebots als auch der Nachfrage angegangen werden, einschließlich der Finanzierung, des Bauwesens, der Flächennutzung und der soziale Inklusion, wie vom Weltwirtschaftsforum in seinem Bericht „Making Affordable Housing a Reality in Cities“ (Verwirklichung erschwinglichen Wohnraums in Städten) festgestellt;
15. die vorangegangenen Arbeiten und Beratungen zur Bewältigung von Problemen im Bereich des Wohnraums in verschiedenen europäischen Gremien, einschließlich der Erklärungen von Nizza, Gijón und Lüttich, sowie die Arbeit der Städtepartnerschaft zur Wohnungspolitik im Rahmen der Städteagenda für die EU und des informellen „European Housing Policy Network“ (Europäisches Netzwerk für Wohnungspolitik), dem zahlreiche Mitgliedstaaten angehören;

## **IN KENNTNIS**

16. der Beratungen über verschiedene Dimensionen der Herausforderungen im Bereich des Wohnraums, mit denen zahlreiche Bürgerinnen und Bürger in der Europäischen Union konfrontiert sind, auf der Tagung des Europäischen Rates vom 23. Oktober 2025, im Rahmen derer die Kommission aufgefordert wurde, einen ehrgeizigen und umfassenden Plan für erschwinglichen Wohnraum vorzulegen, der darauf abstellen sollte, die Bemühungen der Mitgliedstaaten – auch im Zusammenhang mit der Vereinfachungsagenda – unter gebührender Beachtung des Subsidiaritätsprinzips und der nationalen Zuständigkeiten zu unterstützen und zu ergänzen;

17. der Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses (18. September 2025), in der ein EU-Aktionsplan für Wohnraum gefordert wird, um in Bezug auf die politischen Maßnahmen zur Bewältigung der Wohnungskrise Kohärenz zu schaffen und das Recht auf Wohnraum durchzusetzen, und hervorgehoben wird, dass die Vorschriften über staatliche Beihilfen einen breiteren Zugang zu Sozialwohnungen ermöglichen müssen, sowie allen Mitgliedstaaten empfohlen wird, „Housing First“-Programme einzuführen, um die Obdachlosigkeit zu bekämpfen. Zudem werden in der Stellungnahme verstärkte Investitionen in Wohnraum sowie Maßnahmen, um kurzfristige Vermietung zu regulieren, gefordert;
18. der Initiativstellungnahme des Europäischen Ausschusses der Regionen zur Rolle der Städte und Regionen im Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum (13. Mai 2025), in der die territorialen Unterschiede bei der Wohnraumkrise und die Notwendigkeit eines ortsbezogenen Wohnraumkonzepts hervorgehoben werden, um lokalen und regionalen Behörden zu ermöglichen, maßgeschneiderte Lösungen zu erarbeiten;
19. der hochrangigen Konferenz zu bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum (Kopenhagen, 29./30. September 2025), auf der die Notwendigkeit der Koordinierung zwischen der EU-Ebene, nationalen Regierungen und lokalen Gebietskörperschaften hervorgehoben wurde, um erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum unter Einbeziehung der Zielsetzungen in Bezug auf Energie, Umwelt, Gesundheit und Stadtplanung bereitzustellen. Im Rahmen der Beratungen wurde betont, wie wichtig resiliente Finanzierungslösungen sind, die auf bewährten Grundsätzen beruhen, und dass innovative Baumethoden erforderlich sind, um CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verringern, Kosten zu senken und Bauzeiten zu verkürzen. Auf der Konferenz wurde ferner betont, dass vorhandener Gebäudebestand durch Renovierung, Umwidmung sowie Optimierung der Raumnutzung („Right-Sizing“) nutzbar gemacht werden muss, und das Potenzial der Planung von Maßnahmen für Kurzzeitunterkünfte aufgezeigt. Zudem wurde auf der Konferenz hervorgehoben, dass die Erschwinglichkeit von Wohnraum besser messbar werden muss;

20. der thematischen Beratungen über Sozialwohnungen und der informellen Sitzung des Ausschusses für Sozialschutz (vom 23. September 2025), in denen die große Bedeutung tragfähiger Modelle für den sozialen Wohnungsbau sowohl zur Förderung erschwinglichen Wohnraums als auch der sozialen Inklusion hervorgehoben wurde. Zwar gibt es in den Mitgliedstaaten eine Vielzahl verschiedener Modellen für den sozialen Wohnungsbau (einschließlich anderer Wohnraum-Modelle, die demselben Zweck dienen), jedoch sind viele mit Herausforderungen, wie einem unzureichenden Angebot, unzureichender Finanzierung oder unzureichender Wohnraumqualität verbunden. Dennoch bedeutet die Vielzahl an Modellen und Lösungen auch einen Reichtum im Sinne von Innovation und gegenseitiger Inspiration. Zudem wurde in den Beratungen die starke Wechselbeziehung zwischen Sozialpolitik und Wohnungspolitik hervorgehoben, insbesondere in den Bereichen soziale Inklusion und sozialer Zusammenhalt, Obdachlosigkeit sowie Unterkunft und Langzeitbetreuung für Menschen mit Behinderungen bzw. Langzeitpflege für ältere Bürgerinnen und Bürger;

**VERFÄHRT DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION WIE FOLGT: Er  
ERSUCHT DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION, in ihrem angekündigten Europäischen  
Plan für erschwinglichen Wohnraum, unter uneingeschränkter Achtung der Zuständigkeiten  
der Mitgliedstaaten und unter Wahrung des Subsidiaritätsprinzips,**

21. einen Europäischen Plan für erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum VORZULEGEN, mit dem die Anstrengungen der Mitgliedstaaten unterstützt werden – wobei die Besonderheiten und unterschiedlichen Gegebenheiten in den Mitgliedstaaten zu berücksichtigen sind – und der mit anderen, umfassenderen politischen Zielen der EU und den Zuständigkeiten der EU im Einklang steht;
22. AUF Initiativen AUFZUBAUEN, und, sofern relevant, Initiativen in bestehende Prozesse ZU INTEGRIEREN und dabei unnötige Doppelungen und zusätzlichen Verwaltungsaufwand für die Mitgliedstaaten auf allen Verwaltungsebenen sowie für alle Interessenträger zu vermeiden;
23. besondere AUFMERKSAMKEIT auf Bereiche und Gebiete, wie städtische Gebiete, Randgebiete und Gebiete in äußerster Randlage oder Inseln ZU RICHTEN, mit besonderem Schwerpunkt auf erschwinglichem, nachhaltigem und angemessenem Wohnraum;

24. den folgenden vier allgemeinen Themen bei der Erarbeitung des Europäischen Plans für erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum **PRIORITÄT EINZURÄUMEN**, ohne der Unterstützung der Mitgliedstaaten für einzelne Initiativen vorzugreifen und ohne die Arbeit und die Zusammenarbeit in Bezug auf anderen Themen auszuschließen;

**I. Finanzierung: Wie sollen bestehende EU-Instrumente genutzt und nationale Anstrengungen unterstützt werden?**

25. ZU ERWÄGEN, EU-Initiativen und EU-Finanzierungsinstrumente zu nutzen, unter anderem durch Nutzung der Möglichkeiten im Rahmen der Halbzeitüberprüfung der Kohäsionspolitik, im Hinblick darauf, die Anstrengungen der Mitgliedstaaten zu unterstützen und zu verstärken, erschwinglichen, zugänglichen, sicheren und nachhaltigen Wohnraum bereitzustellen, zu bauen und zu renovieren, sowie im Hinblick auf die Bekämpfung von Obdachlosigkeit, unter anderem durch
- a) die BEWERTUNG – im Rahmen einer möglichen Überprüfung der Vorschriften für staatliche Beihilfen für Dienste von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse sowie der allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung – der Einführung von Änderungen, die es den Mitgliedstaaten ermöglichen würden, sofern aufgrund von Marktversagen angebracht, erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum auf raschere und einfachere Weise zu fördern, wobei es den Mitgliedstaaten auch ermöglicht werden sollte, die Umsetzung ihrer aktuellen Dienste von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse im Bereich der Sozialwohnungen beizubehalten;
  - b) die ZUSAMMENARBEIT mit der Europäischen Investitionsbank, nationalen und regionalen Entwicklungsbanken und Förderbanken sowie mit anderen Finanzinstituten, um den Austausch von Wissen und die Zusammenarbeit in Bezug auf bestehende und neue nationale Finanzierungsmöglichkeiten für erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum, einschließlich der Mobilisierung privaten Kapitals, zu fördern und zu erleichtern;



- c) die VERFOLGUNG der Zielsetzung der geplanten gesamteuropäischen Investitionsplattform für erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraum, mit der der Zugang zu vorhandenen EU-Finanzmitteln und EU-Instrumenten erleichtert werden soll. Die Plattform könnte als Drehscheibe für die Entwicklung neuer Finanzierungsmodelle und den Austausch von Wissen dienen und Behörden, Entwickler von Wohnprojekten, Förderer und Investoren zusammenbringen;

26. Möglichkeiten ZU PRÜFEN, wie die Anstrengungen der Mitgliedstaaten – auch auf regionaler und lokaler Ebene – unterstützt werden können, insbesondere durch den Austausch von Wissen und technische Hilfe, im Sinne der Erhaltung und gegebenenfalls der Erhöhung des Angebots an erschwinglichem, zugänglichem, sicherem und nachhaltigem Wohnraum durch innerstaatliche Lösungen, wie

- a) den AUSTAUSCH bewährter Verfahren auf nationaler Ebene, um Anbietern von Sozialwohnungen und erschwinglichem Wohnraum Zugang zu Finanzmitteln zu verschaffen;
- b) die EINRICHTUNG nachhaltiger und resilienter Wohnungsbaufinanzierungssysteme für Sozialwohnungen und erschwinglichen Wohnraum, um die Erschwinglichkeit langfristig zu erhalten, beispielsweise auf der Grundlage kostendeckender Mieten, von Umlauffonds, von kommunalem Grundeigentum sowie von klar definierten Bedingungen für die öffentliche Förderung (beispielsweise Einschränkungen bei der Veräußerung öffentlich geförderten Wohnraums), sofern relevant, im Einklang mit den nationalen Gegebenheiten;
- c) die FÖRDERUNG eines gut funktionierenden Wohnungssystems, mit dem zu privaten Investitionen ermutigt wird;

## **II. Bauen und Nachhaltigkeit: Wie soll gebaut und renoviert werden?**

27. bei den Anstrengungen zur Vergrößerung des Wohnraumangebots, wo dies benötigt wird, DEN SCHWERPUNKT gleichermaßen auf Erschwinglichkeit und auf Nachhaltigkeit ZU LEGEN, wobei auch ein angemessenes Qualitätsniveau im Sinne gesunder, (unter anderem vor Risiken durch den Klimawandel und Naturkatastrophen) sicherer, zugänglicher und resilienter Wohnstätten zu gewährleisten ist, an denen ökologische Standards und architektonische Qualität geachtet werden und die gut an die lokale Infrastruktur angebunden sind; und zu diesem Zweck Kohärenz zwischen den Initiativen, die sich zum einen aus der künftigen Europäischen Strategie für den Wohnungsbau und zum anderen aus dem künftigen Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum ergeben, SICHERZUSTELLEN;

28. Probleme AUFZUZEIGEN und ANZUGEHEN, die allen Mitgliedstaaten gemeinsam sind, unter anderem geringe Produktivität im Bau- und Renovierungssektor, Arbeitskräfte- und Fachkräftemangel, faire Mobilität der Arbeitskräfte, Baumaterialmangel, steigende Energiekosten und steigende allgemeine Baukosten;
29. das Potenzial des Bausektors ANZUERKENNEN, Chancen zur Förderung der Beteiligung von Frauen in MINT-Berufen, die für den Sektor relevant sind, zu bieten;
30. Innovation im Sinne nachhaltiger Bau- und Renovierungsverfahren ZU FÖRDERN, mit dem Ziel, Baukosten zu senken und die entsprechenden Auswirkungen auf die Umwelt zu verringern, beispielsweise Verfahren der Kreislaufwirtschaft mittels Wiederverwendung von Materialien, biobasierte Materialien, nachhaltige CO<sub>2</sub> -arme Lösungen, modulare Baumethoden sowie Verfahren des industriellen Bauens, unter anderem Fertigbau und Offsite-Bau, sowie Digitalisierung, indem vorhandenes Wissen und bewährte Verfahren der Mitgliedstaaten und des Neuen Europäischen Bauhauses genutzt werden;
31. die Entwicklung harmonisierter Normen im Rahmen der neuen Bauprodukteverordnung, unter anderem in Bezug auf gebrauchte Bauprodukte und vorgefertigte Elemente, sowie die Entwicklung bewährter Verfahren zur digitalen Klassifikation von Bauelementen ANZUSTREBEN;
32. im Rahmen eines geplanten Gesetzgebungsvorschlags zur Kreislaufwirtschaft die Notwendigkeit und die potenziellen Auswirkungen einer Umwandlung der aktuellen Zielvorgaben im Bereich der Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen in Zielsetzungen zur Vorbereitung zur Wiederverwendung und zum Recycling sowie im Rahmen der geltenden Vorschriften der Abfallrahmenrichtlinie die Einführung EU-weiter Kriterien für das Ende der Abfalleigenschaft ZU BEWERTEN;

33. Möglichkeiten ZU PRÜFEN, wie die Anstrengungen der Mitgliedstaaten – auch auf regionaler und lokaler Ebene – unterstützt werden können, insbesondere durch den Austausch von Wissen über folgende Themen:
- a) Renovierung, Umwandlung und Umnutzung bestehender Gebäude, einschließlich Anreize für klimaresiliente Wohngebäude und Vermeidung unnötiger Abbrüche bestehender Gebäude, sofern relevant; Unterstützung für energieeffiziente, nachhaltige, sichere und gesunde Gebäude, um hochwertiges Wohnen, niedrige Erhaltungs- und Energiekosten, geringe Umweltbelastung und eine lange Lebensdauer von Gebäuden zu gewährleisten;
  - b) Maßnahmen zur Erleichterung der Umwandlung bestehender Wohngebäude in Nullemissionsgebäude, im Einklang mit den nationalen Gebäuderenovierungsplänen nach der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden;
  - c) Barrierefreiheit sowohl für Neubauten als auch für renovierte Gebäude, beispielsweise in Form von anpassbarem Wohnraum;

#### **Planung: Wo soll gebaut werden?**

34. ZU PRÜFEN, wie durch bestehende EU-Vorschriften und EU-Zielvorgaben, die das Potenzial haben, Wirkung bei der Raumplanung zu entfalten, die Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum auf angemessene und dennoch nachhaltige Weise erleichtert werden kann;
35. Möglichkeiten ZU PRÜFEN, wie die Anstrengungen der Mitgliedstaaten – auch auf regionaler und lokaler Ebene – unterstützt werden können, wobei die Zuständigkeiten der Mitgliedstaaten und die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit uneingeschränkt zu achten sind, insbesondere durch den Austausch von Wissen auf freiwilliger Basis, um die Rahmen für die integrierte Planung, Flächenwidmung und Genehmigung sowie die Verfahren zu verbessern und zu straffen, um
- a) in ausreichendem Maße geeignete Flächen für den Wohnungsbau sowie die zugehörige Infrastruktur VERFÜGBAR ZU MACHEN und gegebenenfalls Flächen für Anbieter von Sozialwohnungen und erschwinglichem Wohnraum zu reservieren;

- b) ZU PRÜFEN, ob die Eindämmung des Klimawandels, die Anpassung an den Klimawandel und die Klimaresilienz – auch in Bezug auf Naturkatastrophen und Extremereignisse – in der Raumplanung im Sinne des Gemeinwohls im Einklang mit den EU-Zielen, wie Klimaschutz und Nachhaltigkeit, durchgängig berücksichtigt werden müssen;
- c) grüne, fußgängerfreundliche, sichere und gesunde Städte ZU FÖRDERN;
- d) kompakte Städte, Wohnraumverdichtung, Revitalisierung von Brachflächen und Zusammenarbeit auf der Ebene des funktionalen Stadtgebiets ZU FÖRDERN, um – wo notwendig – Zersiedlung und Flächenverbrauch zu begrenzen und landwirtschaftliche Flächen, biologische Vielfalt und unversehrte Ökosysteme zu erhalten;
- e) sofern im öffentlichen Interesse erforderlich, Genehmigungen für den Neubau von Wohnungen und für Anbauten, Umbauten und Renovierungen von Gebäuden ZÜGIGER ZU ERTEILEN;
- f) ZU PRÜFEN, wie durch gestraffte Verwaltungsverfahren und Digitalisierung die Effizienz von Stadtplanungs- und Baugenehmigungsverfahren und Umweltprüfungen verbessert werden könnte;
- g) inklusive und transparente Entscheidungsprozesse für die Wohnraumentwicklung ZU ERLEICHTERN;

### **III. Soziale Inklusion: Wie können soziale Inklusion und Diversität in Städten und Wohnumgebungen sowie der Zugang zu erschwinglichem Wohnraum gefördert werden?**

- 36. die grundlegende Bedeutung von Wohnsicherheit für das Wohlergehen der Menschen ebenso ANZUERKENNEN wie die Tatsache, dass der Mangel an erschwinglichem und angemessenem Wohnraum zwar zahlreiche Haushalte in Europa betrifft, spezielle Aufmerksamkeit jedoch Haushalten in besonders prekären Situationen gelten sollte. In vielen Mitgliedstaaten haben sich Sozialwohnungen als überaus wirksames Instrument zur Bereitstellung angemessenen, erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraums für Menschen in prekären Situationen und von sozialer Ausgrenzung betroffene Menschen erwiesen, während in anderen Mitgliedstaaten alternative Systeme geeigneter sind;

37. stärkere Zusammenarbeit auf EU-Ebene in Bezug auf Obdachlosigkeit ZU FÖRDERN, wobei auf der Arbeit der Europäischen Plattform zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit sowie auf politischen Maßnahmen, bei denen Wohnraum Priorität eingeräumt wird, wie dem Grundsatz „Housing First“, aufgebaut und diese weiter gestärkt werden sollten, und ZU PRÜFEN, ob ein Vorschlag für eine neue Empfehlung des Rates zur Beendigung der Obdachlosigkeit in Europa diesem Ziel dienlich wäre;
38. den wichtigen Beitrag nationaler, regionaler und lokaler demokratischer Organisationen sowie von NRO und Genossenschaften, beispielsweise Wohnungsbaugesellschaften, und deren Rolle bei der Förderung sozialer Inklusion und beim Aufbau von Gemeinschaft ZU BERÜCKSICHTIGEN und ZU UNTERSTÜTZEN, auch mittels der von der Europäischen Kommission am 12. November 2025 vorgelegten EU-Strategie für die Zivilgesellschaft;
39. Möglichkeiten ZU PRÜFEN, wie die Anstrengungen der Mitgliedstaaten – auch auf regionaler und lokaler Ebene – unterstützt werden können, insbesondere durch den Austausch von Wissen über folgende Themen:
- a) STÄRKUNG der Wechselbeziehungen zwischen Sozial- und Wohnungspolitik und den entsprechenden politischen Maßnahmen im Bereich des Sozialschutzes und der Minderung von Armut und sozialer Ausgrenzung, des Gesundheitsschutzes, der Demographie, der Geschlechtergleichstellung, der städtebaulichen Entwicklung, des Zugangs zu öffentlichen Diensten, einschließlich der Verkehrs- und Energieinfrastruktur usw.;
  - b) VERBESSERUNG der Nutzung und Zuweisung des verfügbaren Wohnungsbestands für Personen und Haushalte, die von sozialer Ausgrenzung betroffen und in besonderem Maße bedürftig sind;
  - c) BEWÄLTIGUNG der Herausforderungen in Bezug auf Wohnraum, insbesondere im Zusammenhang mit den verschiedenen Lebensphasen der Bürgerinnen und Bürger, namentlich
    - i) die GEWÄHRLEISTUNG von Wohnraum für Studentinnen und Studenten und junge Familien und
    - ii) die GEWÄHRLEISTUNG barrierefreier und altersgerechter Wohnungen für ältere Bürgerinnen und Bürger, oder die Unterstützung inklusiver und generationenübergreifender gemeindenaher Wohnformen und Wohngemeinschaften;

- d) SCHUTZ der Rechte von Menschen mit Behinderungen, die in vielen Fällen aufgrund der Folgen der Unerschwinglichkeit von Wohnraum stärker von sozialer Ausgrenzung betroffen sind; fortlaufende UNTERSTÜTZUNG der Maßnahmen der Mitgliedstaaten zur Förderung des selbstbestimmten Lebens von Menschen mit Behinderungen und FÖRDERUNG der Umsetzung des „Designs für alle“ in Projekten zum Neubau und zur Renovierung von Wohnungen, im Einklang mit den Verpflichtungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen;
- e) FÖRDERUNG inklusiver Wohnumgebungen und PRÄVENTION sozialer und territorialer Segregation und räumlicher Konzentration von Armut sowohl in neuen als auch in bestehenden Wohnumgebungen und Wohnanlagen, unter anderem durch Modelle für durchmischtes Wohnen, bessere soziale, kulturelle und wirtschaftliche Integration sowie durch angemessene lokale öffentliche Infrastrukturen, wobei das Risiko der Gentrifizierung zu berücksichtigen wäre;
- f) UNTERSTÜTZUNG von Wohnungsbaugesellschaften, Eigentümern von Gebäuden und sozioökonomisch schwachen Regionen;
- g) ERMITTLUNG geeigneter und ausgewogener Lösungen zur Bewältigung der negativen Auswirkungen kurzfristiger Vermietung auf die Verfügbarkeit und Erschwinglichkeit von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung, wobei nationale Kontexte, politische Prioritäten und Regulierungstraditionen zu achten sind. In einigen Gebieten, insbesondere in Gebieten, die von einem großen Zustrom an Touristen oder von anderen einschlägigen Faktoren betroffen sind, entsteht aufgrund des Markts für kurzfristige Vermietung zusätzlicher Druck in Bezug auf die Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums für alle, während sich wiederum in anderen Gegenden dadurch positive Effekte im Sinne der Förderung des Tourismus und der sozioökonomischen Entwicklung und einer effizienteren Nutzung des Wohnungsbestands ergeben;

- h) **ERMITTLUNG** geeigneter und ausgewogener Lösungen zur Verbesserung der Märkte für die langfristige Vermietung von Wohnraum, wobei die nationalen Kontexte und Regulierungstraditionen zu achten wären, im Hinblick auf die Gewährleistung erschwinglichen Wohnraums für alle;
- i) die **BEWÄLTIGUNG** der Herausforderungen der Energiearmut, auch durch Erleichterung erschwinglicher, sauberer Lösungen zur Gebäudebeheizung und Gebäudekühlung;

**RUFT DIE KOMMISSION UND DIE MITGLIEDSTAATEN AUF, entsprechend ihrer jeweiligen Zuständigkeiten und unter Wahrung des Subsidiaritätsprinzips,**

- 40. im Kontext der Vereinfachungsagenda der EU eine **BESTANDSAUFNAHME** der vorhandenen EU-Rechtsvorschriften mit Auswirkungen auf den Wohnraum **VORZUNEHMEN**, im Hinblick darauf, die Finanzierung, die Planung, die Genehmigung, den Bau und die Renovierung zur Bereitstellung erschwinglichen und nachhaltigen Wohnraums zu vereinfachen, wobei den politischen Zielsetzungen der EU weiterhin entsprochen wird;
- 41. die Auswirkungen des derzeitigen Rahmens für die sektorale Zuordnung der Akteure des sozialen Wohnungsbaus sowie von deren Verbindlichkeiten als Teil des gesamten öffentlichen Schuldenstands auf die Bereitstellung von erschwinglichem Wohnraum und Sozialwohnungen **ZU PRÜFEN**;
- 42. Möglichkeiten **AUSZULOTEN**, wie die EU den Austausch von Wissen zwischen den Mitgliedstaaten auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene sowie die Verbreitung bewährter Verfahren unterstützen und stärken kann;

43. die Anstrengungen zur Verbesserung der Vergleichbarkeit, der Transparenz, der Verfügbarkeit in digitaler Form und des sicheren Austauschs nationaler und europäischer Daten in Bezug auf Wohnraum FORTZUSETZEN, um eine faktengestützte Politikgestaltung zu fördern, wobei übermäßiger Verwaltungsaufwand oder übermäßige finanzielle Belastungen für Mitgliedstaaten, Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürger zu vermeiden sind. Dies kann unter anderem aufgeschlüsselte Daten in Bezug auf das zahlenmäßige Verhältnis von Eigentümern zu Mietern sowie in Bezug auf die Wohnungspreise, die Erschwinglichkeit von Wohnraum (einschließlich besserer Indikatoren für die Überbelastung durch Wohnkosten), Obdachlosigkeit und Ausgrenzung bei der Wohnraumversorgung, die Überbelegungsquote, leer stehende Wohneinheiten, kurzfristige Vermietung, das Alter beim Auszug aus dem Elternhaus, Resilienz gegenüber Naturkatastrophen sowie Nachhaltigkeit und Gesamtenergieeffizienz umfassen;

**RUFT DIE MITGLIEDSTAATEN AUF,**

44. ihre Überlegungen zu formalisierteren Formen der Zusammenarbeit im Bereich der Wohnungspolitik in der gesamten EU FORTZUFÜHREN; eine solche Struktur könnte möglicherweise einen Punkt zur regelmäßigen Bestandsaufnahme auf der Tagesordnung des Rates umfassen;

**FORDERT DEN AUSSCHUSS FÜR SOZIALSCHUTZ AUF,**

45. Themen in Bezug auf den Wohnraum WEITERHIN in seine politische Arbeit sowie in seine Tätigkeiten zum Wissensaustausch und seine Analyse-Tätigkeiten im Rahmen des Europäischen Semesters und entsprechend seinem Mandat EINZUBEZIEHEN und dadurch das analytische und politische Verständnis der grundsätzlichen Überschneidungen und wechselseitigen Abhängigkeiten zwischen Sozialpolitik und Wohnungspolitik zu stärken.



## **Referenzdokumente**

### **1. EU-Rechtsvorschriften**

- Verordnung (EU) 2024/3110 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2024 zur Festlegung harmonisierter Vorschriften für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011
- Verordnung (EU) 2023/955 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 10. Mai 2023 zur Einrichtung eines Klima-Sozialfonds und zur Änderung der Verordnung (EU) 2021/1060 in Bezug auf den Klima-Sozialfonds
- Verordnung (EU) 2025/1914 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. September 2025 zur Änderung der Verordnungen (EU) 2021/1058 und (EU) 2021/1056 in Bezug auf spezifische Maßnahmen zur Bewältigung strategischer Herausforderungen im Rahmen der Halbzeitüberprüfung
- Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

### **2. Europäischer Rat**

- Schlussfolgerungen des Europäischen Rates vom 23. Oktober 2025

### **3. Rat der Europäischen Union**

- Empfehlung des Rates vom 14. Juni 2021 zur Einführung einer Europäischen Garantie für Kinder
- Empfehlung des Rates vom 30. Januar 2023 für eine angemessene Mindestsicherung zur Gewährleistung einer aktiven Inklusion
- Empfehlung des Rates vom 27. November 2023 zur Entwicklung der Rahmenbedingungen für die Sozialwirtschaft
- Schlussfolgerungen des Rates vom 29./30. November 2021 zum Thema „Kultur, hochwertige Architektur und gebaute Umwelt als Schlüsselemente der Initiative Neues Europäisches Bauhaus“
- Schlussfolgerungen des Rates vom 9. Oktober 2023 zu Maßnahmen zur Gewährleistung des gleichberechtigten Zugangs für Roma zu angemessenem und nicht segregiertem Wohnraum sowie zum Umgang mit segregierten Siedlungen

#### **4. Europäische Kommission**

- [Europa hat die Wahl – Politische Leitlinien für die nächste Europäische Kommission 2024-2029](#)
- [Mandatsschreiben an das Mitglied der Kommission für Energie und Wohnungswesen](#)
- [Übergangspfad für das Bauwesen, März 2023](#)
- [Geplante EU-Strategie für die Zivilgesellschaft](#)

#### **5. Europäisches Parlament**

- [Beschluss des Europäischen Parlaments vom 18. Dezember 2024 über die Einsetzung, die Zuständigkeiten, die zahlenmäßige Zusammensetzung und die Mandatszeit des Sonderausschusses zur Wohnraumkrise in der Europäischen Union \(2024/3000\(RSO\)\)](#)
- Bericht des Europäischen Parlaments „[Bedeutung kohäsionspolitischer Investitionen für die Überwindung der derzeitigen Wohnungsnot](#)“, September 2025

#### **6. Europäischer Wirtschafts- und Sozialausschuss**

- Stellungnahme „[Europäischer Plan für erschwinglichen Wohnraum – Beitrag der Zivilgesellschaft](#)“, 18. September 2025

#### **7. Ausschuss der Regionen**

- Stellungnahme „[Rolle der Städte und Regionen im Europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum](#)“, 13. Mai 2025

#### **8. Eurofound**

- [Unaffordable and inadequate housing in Europe](#), (Unerschwinglicher und unangemessener Wohnraum in Europa) Europäische Stiftung zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, Mai 2023

## 9. Vereinte Nationen

- Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen
- <https://www.ohchr.org/en/instruments-mechanisms/instruments/convention-rights-persons-disabilities>
- Ziele der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung
- [Ziel 11 – „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten“](#)
- [Geneva UN Charter on Sustainable Housing](#) (Genfer Charta der Vereinten Nationen zu nachhaltigem Wohnen, 16. April 2015)
- „Ministerial commitments on housing affordability and sustainability“ (Minister-Zusagen zur Erschwinglichkeit und Nachhaltigkeit von Wohnraum); Tagung der Ministerinnen und Ministern der Mitgliedstaaten der UNECE, 8. Oktober 2025
- Resolution zu „[angemessenem Wohnraum für alle](#)“, Versammlung des Programms der Vereinten Nationen für menschliche Siedlungen (VN-Habitat-Versammlung), 9. Juni 2023

## 10. Sonstiges

- [Erklärung – Konferenz der für Wohnraum zuständigen EU-Ministerinnen und -Minister](#), 7./8. März 2022, Nizza
- Erklärung – [„Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments“](#) (Wohnraum für alle in einer nachhaltigen, gesunden und inklusiven baulichen Umwelt), Ministertagung über Wohnraum und Stadtentwicklung während des spanischen Vorsitzes im Rat der EU, 13./14. November 2023, Gijón
- Erklärung – [„Affordable, decent and sustainable housing for all“](#), (Erschwinglicher, angemessener und nachhaltiger Wohnraum für alle), Europäische Konferenz der für Wohnraum zuständigen Ministerinnen und Minister während des belgischen Vorsitzes im Rat der EU, 5. März 2024, Lüttich
- Erklärung – [„Buildings and Climate Global Forum“](#) (Globales Forum „Klima und Gebäude“), 7./8. März 2024, Paris
- Weltwirtschaftsforum: Making Affordable Housing a Reality in Cities (Verwirklichung erschwinglichen Wohnraums in Städten), Juni 2019
- Hochrangigen Konferenz zu bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum, 29./30. September 2025, Kopenhagen
- Thematischen Beratungen über Sozialwohnungen, [Ausschuss für Sozialschutz](#), 22./23. September 2025, Kopenhagen
- [European Housing Policy Network](#) (Europäisches Netzwerk für Wohnungspolitik)