heKindheit | die ersten sechs Jahre

05| 22

RECHT AUF STADT

Familienwohnen: Eine drängende soziale Herausforderung
Sebastian Heimann

Dimensionen der neuen Wohnungsnot
Saskia Gränitz

Leitsätze für Nachhaltigkeit im sozialen Wohnungsbau
Marie-Therese Sagl

Pädagogik, Architektur und Design
Nathalie Dziobek-Beplers

Familienfreundliche Stadtplanung
Peter Apel

Kindergerechtes Wohnumfeld
Anne Wegmüller

Interview mit Lukas Siebenkotten

"frühe Kindheit",
Ausgabe 05/2022,
25. Jahrgang

Familienwohnen: Eine drängende soziale Herausforderung

| Von Sebastian Heimann

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis und Familienwohnen ist viel mehr als ein Dach über dem Kopf. Die Wohnsituation entscheidet wesentlich darüber mit, wie sich die Kinder entwickeln und ob das Familienleben gelingt. Auch ob Menschen den Mut finden, sich für mehrere Kinder zu entscheiden, hängt nicht zuletzt vom Wohnen ab.

Meine Forderung ist klar: Eltern mit Kindern müssen endlich in den Mittelpunkt der Wohnungs- und Baupolitik gerückt werden.

Gegenwärtige Situation im Familienwohnen

Die Wohnsituation hat sich in den letzten Jahren für Familien dramatisch verschärft. Vor allem in den Großstädten und in deren Ballungsgebieten sind die Mieten und Immobilienpreise in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Dazu kommen die Wohnnebenkosten als immer höhere „Zweite Miete" (Statistisches Bundesamt 2022, https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Konsumausgaben-Lebenshaltungskosten/Tabellen/liste-private-konsumausgaben-d.html#114742). Auch die Mietpreisbremse, die derzeit in über 400 Städten und Gemeinden in zwölf Bundesländern eingeführt ist, hat diese Wohnkostenexplosion kaum stoppen können.

Mit der völkerrechtswidrigen Invasion der Ukraine durch die Russische Föderation (mit Unterstützung von Belarus) hat die Energiekrise gravierende Auswirkungen auf die Nebenkosten (Strom, Gas, Heizöl). Weiterhin hohe Steuern und Abgaben auf Energie (sowie die Einführung der CO_2-Bepreisung) verschärfen die Situation zusätzlich für die Verbraucher.

Die Leidtragenden sind vor allem Familien mit mehreren Kindern: Sie müssen einen Großteil ihres Einkommens fürs Wohnen einsetzen und sind im Vergleich zu kleinen Haushalten deutlich höher mit Mietkosten belastet. Gemäß des Statistischen Bundesamtes haben 2020 private Haushalte bereits knapp 37 Prozent ihrer Konsumausgaben für Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung ausgegeben (Statistisches Bundesamt 2022, https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Konsumausgaben-Lebenshaltungskosten/Tabellen/liste-private-konsumausgaben-d.html#114742).

Ein Fünftel, also 20 Prozent der Bundesbürger waren im selben Zeitraum, ob sie nun zur Miete oder im Eigentum wohnten, mit ihren Wohnkosten überlastet, da sie mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für diesen Konsumsektor ausgeben mussten (2019: 14 Prozent). Die Überlastungsquote liegt in Deutschland damit doppelt so hoch wie im EU-weiten Durchschnitt von zehn Prozent (Statistisches Bundesamt 2022, https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/Bevoelkerung-Arbeit-Soziales/Soziales-Lebensbedingungen/Wohnkosten.html).

Der Blick auf die Belastung kinderreicher Familien wird deutlicher, wenn man die Wohnkosten im Vergleich zum Durchschnitt setzt (Statistisches Bundesamt 2022, https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Konsumausgaben-Lebenshaltungskosten/Tabellen/liste-haushaltsgroesse.html):

> Die Wohnsituation entscheidet wesentlich darüber mit, wie sich die Kinder entwickeln und ob das Familienleben gelingt. <

Haushaltsgröße	Durchschnittliche Wohnkosten	Veränderung zum allgemeinen Wohnkostendurchschnitt von 923 Euro
Eltern + 1 Kind	680 Euro	- 26,3 %
Eltern + 2 Kinder	1.034 Euro	+ 12,0 %
Eltern + 3 Kinder	1.129 Euro	+ 22,3 %
Eltern + 4 Kinder	1.279 Euro	+ 38,6 %
Eltern + 5 Kinder	1.361 Euro	+ 47,5 %

Foto/Grafik: Kai Herse achtpunkt

Jahr	Bestandsmiete (Anstieg zum Vorjahr) (Mietenentwicklung gemäß Verbraucherpreisindex)	Neuvermietung (Anstieg zum Vorjahr) (Bundesregierung 2021, S. 149)	Unterschied Bestand/Neuvermietung
2019	1,4 %	**Altbau (1948): 3,7 %** **Neubau: 7,6 %**	+ 164 % + 443 %
2020	1,4 %	**Altbau: 1,8 %** **Neubau: 5,4 %**	+ 29 % + 286 %

Vergleich: Mietpreiserhöhungen

Bei der Betrachtung der Wohnsituation von kinderreichen Familien ist es wichtig zu verstehen, dass das Problem der steigenden Wohnkosten kein Randgruppenproblem einer kleinen Anzahl ist: „Gegenwärtig gibt es in Deutschland rund 1,4 Millionen Familien, in denen drei oder mehr Kinder im Haushalt wohnen. Daraus ergibt sich eine Zahl von rund sieben Millionen Frauen, Männern und Kindern, die aktuell in einer kinderreichen Familie leben (Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2019, S. 9-10).

Bezahlbarer Wohnraum ist für alle Familien von elementarer Bedeutung. Hohe Wohnkosten treiben Eltern und Kinder in schlechtere Wohnlagen oder in beengte Wohnungen. Bundesweit steht über 40 Prozent der Mehrkindfamilien nur eine Wohnfläche von bis zu 20 qm pro Kopf zur Verfügung (Bundesfamilienministerium 2013, S. 55). Gleichzeitig sagen 55 Prozent der Familien, die zur Miete wohnen, dass sie zu wenig Platz für sich zur Verfügung haben (a.a.O., S. 54). Bauplaner, Investoren und Architekten planen zunehmend an Familien vorbei.

Laut einer im Auftrag der Bertelsmann-Stiftung durchgeführten Studie sind in den hundert einwohnerstärksten Städten Deutschlands im Durchschnitt nur 27 Prozent aller inserierten Mietwohnungen von Größe und Zuschnitt her überhaupt für Familien geeignet, verfügen also über mindestens 75 qm und drei Zimmer (Bertelsmann Stiftung 2013, S. 20). Für Großfamilien mit größerem Raumbedarf ist der Markt noch viel kleiner.

Für Familien ist bezahlbares Wohnen zu einer ernsthaften Herausforderung geworden. Vor allem in Großstädten und ihren Umgebungsgebieten steigen Immobilienpreise, Mieten sowie Neben- und Betriebskosten stetig an. Bestandsmieten folgen in der Regel der allgemeinen Preisentwicklung. Im völligen Kontrast stehen dazu Erst- und Wiedervermietungen in großen Ballungsgebieten. Es stimmt zwar, dass die „aktuell neu am Markt vereinbarten Mieten (...) wegen ihrer relativ geringen quantitativen Bedeutung einen nachrangigen Einfluss auf den Mietenindex (haben)“ (Bundesregierung 2021, S. 147). Es sind jedoch die Neuvermietungsmieten, die für Familien bei der Suche nach neuem Wohnraum ein erhebliches finanzielles Problem darstellen. Das regelmäßige öffentliche Rekurrieren von Immobilienlobbyverbänden auf die Bestandsmietenentwicklung verschleiert nur die überteuerten Neuvermietungspreise.

Um große Wohnungen stehen Eltern in der Regel in Konkurrenz mit Alleinstehenden und kinderlosen Paaren, die viele Vermieter lieber akzeptieren und manchmal in Wohnungsanzeigen sogar gezielt ansprechen („140-qm-Wohnung, ideal für kinderloses Paar, gerne mit Hund“). Es ist leider eine unausgesprochene Wahrheit, dass Familien – insbesondere mit vielen Kindern (aber auch Schwangere) – auf dem Wohnungssektor diskriminiert werden. Eine Aufnahme des Tatbestandsmerkmals der Familiendiskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz konnte bisher nicht durchgesetzt werden. Auch eine umfangreiche Liste von Ausnahmetatbeständen schränkt die Gesetzesanwendung ein (vgl. für den Berliner Wohnungsmarkt Landesstelle für Gleichbehandlung gegen Diskriminierung im Land Berlin 2017).

Die Finanzierbarkeit einer familiengerechten Wohnung muss im Kontext des Familieneinkommens betrachtet werden. Je mehr Kinder eine Familie hat, desto weniger bleibt der Familie am Monatsende für Konsumausgaben (Wohnen, Energie, Lebensmittel, Mobilität, Freizeit etc.) übrig. Nach Berechnungen des Deutschen Familienverbandes (DFV) und des Familienbundes der Katholiken (FDK) rutscht bereits eine Familie mit zwei Kindern und einem Durchschnittsverdienst – nach Abzug von Steuern und Abgaben – unter das Existenzminimum (vgl. Abbildung 1): „Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die finanzielle Situation für Familien deutlich verschlechtert: Fehlten einer Familie mit zwei Kindern und einem durchschnittlichen Einkommen 2021 noch 223 Euro ihres Existenzminimums, sind es 2022 insgesamt 2.472 Euro. Die in diesem Jahr zu erwartende Inflationsrate wird das Existenzminimum voraussichtlich sehr stark ansteigen lassen. Damit vergrößert sich die Schere noch einmal deutlich. Die Entwicklung schätzen die Familienverbände als dramatisch ein“ (Deutscher Familienverband 2022, https://www.deutscher-familienverband.de/horizontaler-vergleich-2022-deutliche-verschlechterung-der-einkommenssituation-von-familien/).

Je mehr Kinder in einer Familie betreut werden, desto weniger Geld haben Eltern und Kinder zur freien Verfügung. Je größer die Familie ist, desto intensiver fällt die Abwägung zwischen unterschiedlichen (und notwendigen) Konsumgütern aus. Bis hin zu dem Punkt, dass Konsumwünsche, wie das des familiengerechten Wohnens, nicht vollumfänglich befriedigt werden können.

Horizontaler Vergleich 2022 – *Was am Monatsende übrig bleibt*									
2022 (Angaben in EURO)	**Ledig**		**Verheiratet**					**Alleinerziehend**[3]	
	keine Kinder	keine Kinder	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder	4 Kinder	5 Kinder[2]	1 Kind	2 Kinder
Brutto[1]					38.901				
abzgl. Lohnsteuer	5.319	2.114	2.114	2.114	2.114	2.114	2.114	4.165	4.165
abzgl. Solidaritätszuschlag	0	0	0	0	0	0	0	0	0
abzgl. Krankenversicherung	3.093	3.093	3.093	3.093	3.093	3.093	3.093	3.093	3.093
abzgl. Pflegeversicherung	729	729	593	593	593	593	593	593	593
abzgl. Rentenversicherung	3.618	3.618	3.618	3.618	3.618	3.618	3.618	3.618	3.618
abzgl. Arbeitslosenversicherung	467	467	467	467	467	467	467	467	467
zzgl. Kindergeld	0	0	2.628	5.256	7.956	10.956	13.956	KIG/Unterhalt[4]	
Netto	**25.675**	**28.880**	**31.644**	**34.272**	**36.972**	**39.972**	**42.972**		
Existenzminimum Erwachsene	9.984	19.968	19.968	19.968	19.968	19.968	19.968	13.992	13.992
Existenzminimum Kinder	0	0	8.388	16.776	25.164	33.552	41.940	8.388	16.776
Frei verfügbares Einkommen im Jahr	**15.691**	**8.912**	**3.288**	**-2.472**	**-8.160**	**-13.548**	**-18.936**		
Frei verfügbares Einkommen im Jahr	**1.308**	**743**	**274**	**-206**	**-680**	**-1.129**	**-1.578**		

[1] voraussichtlicher Durchschnittsverdienst aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2022 (=1 Rentenpunkt) laut Bundesregierung

[2] Hier könnte ein Kinderzuschlag in Betracht kommen.

[3] ohne eine weitere ewachsene Person im Haushalt

[4] Erfordert Berücksichtigung der konkreten Lebenslage, eine Typisierung würde zu falschen Ergebnissen führen.

Abbildung 1: Horizontaler Vergleich 2022 | Quelle: Familienbund der Katholiken; Deutscher Familienverband

Mit steigenden Mieten ist gleichzeitig die Wohneigentumsförderung für Familien eingebrochen. Dabei ist Wohneigentum gerade für Familien mit mehreren Kindern oft die einzige Möglichkeit, familiengerecht zu wohnen und gleichzeitig für das Alter vorzusorgen.

> Je mehr Kinder in einer Familie betreut werden, desto weniger Geld haben Eltern und Kinder zur freien Verfügung. <

Seit der Streichung der Eigenheimzulage 2006 gab es auf Bundesebene eine lange Zeit keine klare und familienorientierte Unterstützung beim Erwerb von Wohneigentum mehr. Hohe Baulandkosten, eine familienblinde Grunderwerbsteuer und eine Kreditvergabe, die junge Familien benachteiligt, haben die Wohneigentumsbildung weiter erschwert. Auch in den Kommunen ist die familienorientierte Wohnungspolitik auf breiter Front weggebrochen: In der Planung gibt es kaum Flächen noch Bewusstsein für kinderreiche Familien.

Erst 2018 hat der Deutsche Bundestag mit einem Gesetzesbeschluss das Baukindergeld aus der Taufe gehoben. Eine Maßnahme, die spezifisch für bau- und kaufwillige Familien zugeschnitten worden ist. Mit dem Baukindergeld förderte das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) den Bau oder Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum für Eltern mit Kindern. Familien konnten zehn Jahre lang jährlich 1.200 Euro Baukindergeld je Kind erhalten.

Der Deutsche Familienverband und der Verband kinderreicher Familien Deutschland (KRFD) waren die einzigen Familienverbände und einige der wirklich wenigen Verbraucher- und Sozialverbände, die sich für die Wiedereinführung einer familienorientierten Wohneigentumsförderung stark gemacht und das Baukindergeld als effektive Maßnahme im Familienwohnen verteidigt haben.

Bundesland	Grunderwerb-steuer 2006 in %	Grunderwerb-steuer 2022 in %	Erhöhung in %
Baden-Württemberg	3,5	5	+ 42,86
Bayern	3,5	3,5	0
Berlin	3,5	6	+ 71,43
Brandenburg	3,5	6,5	+ 85,71
Bremen	3,5	5	+ 42,86
Hamburg	3,5	4,5	+ 28,57
Hessen	3,5	6	+ 71,43
Mecklenburg-Vorpommern	3,5	5	+ 42,86
Niedersachsen	3,5	5	+ 42,86
Nordrhein-Westfalen	3,5	6,5	+ 85,71
Rheinland-Pfalz	3,5	5	+ 42,86
Saarland	3,5	6,5	+ 85,71
Sachsen	3,5	3,5	0
Sachsen-Anhalt	3,5	5	+ 42,86
Schleswig-Holstein	3,5	6,5	+ 85,71
Thüringen	3,5	6,5	+ 85,71
Bundesdurchschnitt	3,5	4,75	+ 35,71

Tabelle 1: Übersicht der Grunderwerbsteuerentwicklung 2006-2022

Wurde das Baukindergeld am Anfang seitens der Opposition im Bundestag und von Verbänden stark kritisiert, entwickelte es sich zu einem wohn-, bau- und familienpolitischen Erfolgsprojekt. Diesbezüglich ist die Lektüre des Evaluationsberichtes zu empfehlen (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2021). Die Kreditanstalt für Wiederaufbau bilanziert: „Das Baukindergeld hat sehr vielen – vor allem jungen – Familien geholfen, ein Eigenheim zu finanzieren. Damit kommt es genau bei denjenigen an, denen es am meisten hilft" (n-tv 2021). Allein 75 Prozent der geförderten Familien verfügten über ein Haushaltsjahreseinkommen von weniger als 50.000 Euro.

Ein weiterer zentraler Punkt, der das Mietwohnen und den Eigentumserwerb von Familien teuer macht, ist mit der Grunderwerbsteuer paradoxerweise der Staat selbst. Bis in die 1980er Jahre betrug der Grunderwerbsteuersatz sieben Prozent und wurde vom Bund festgesetzt. Gleichzeitig profitierten Familien von Steuerbefreiungen beim Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum. 1983 wurde der Steuersatz auf zwei Prozent gesenkt. Im Gegenzug wurden die Steuerbefreiungen gestrichen. Nach einem beispiellosen Steuerwettlauf der Länder liegen die Steuersätze inzwischen fast wieder beim alten Niveau – nur die Familien-Freibeträge sind noch immer tot.

Mit der Ausnahme von Bayern und Sachsen haben alle Bundesländer von ihrer Steuerhoheit bei der Grunderwerbsteuer kräftig Gebrauch gemacht (vgl. Tabelle 1). Das Resultat: Seit 2006 wurden die Grunderwerbsteuern in den Bundesländern 26 mal erhöht und das Steueraufkommen ist von ursprünglich 6,1 Milliarden Euro um über 200 Prozent auf 18,33 Milliarden Euro geklettert (2021). Diese Entwicklung führt dazu, dass sich die Ländereinnahmen zu mehr als der Hälfte aus der Besteuerung von Grundstücken bzw. Immobilien herleiten. Angesichts dieser Tatsache ist der Reformwille bei den Bundesländern gering.

Grundsätzlich gilt, dass sich die Grunderwerbsteuererhebung nicht nach finanzieller Leistungsfähigkeit der Käufer richtet. Sie richtet sich nach dem Grundstückpreis bzw. Gesamtpreis der Immobilie (§ 8 Abs. 1 GrEStG). Somit hat die Grunderwerbsteuer für Familien den Charakter einer Strafsteuer und blutet das Familienportemonnaie vor allem derjenigen Familien aus, die mit überschaubarem Eigenkapital eine Eigenimmobilie finanzieren.

Allein in den Freistaaten Sachsen und Bayern gab es seit 2006 keine Erhöhungen der Grunderwerbsteuer. Seit 2006 sind in fünf Bundesländern (Brandenburg, NRW, Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen) Grunderwerbsteuern um über 85 Prozent gestiegen. Gefolgt von Berlin mit einer Steuererhöhung von über 71 Prozent, also in einem Bundesland, in dem sich seit 2011 die Immobilienpreise für Eigentumswohnungen mehr als verdoppelt haben (Preiserhöhung von 2.369,47 Euro/qm in 2011 auf 5.173,77 Euro/qm in 2019; Referenz für eine 100 qm-Wohnung. Immobilienpreise Berlin 2019: https://www.wohnungsboerse.net/Immobilienpreise/immobilien-Berlin-2825.pdf) und das inzwischen einen besonders angespannten Immobilienmarkt aufweist und zahlreiche Bürgerproteste nach sich gezogen hat.

Seit mehreren Legislaturperioden steht die Reform der Grunderwerbsteuer (vgl. Deutscher Familienverband – Landesverband Thüringen 2022) im Hinblick auf die Einführung eines Familienfreibetrages auf der Agenda der Bundestagsparteien. Doch obwohl das Vorhaben regelmäßig in Koalitionsverträgen auftaucht, kam es bisher nie zu einer Umsetzung. Mehrere Bundesländer, wie beispielsweise Berlin, Sachsen und Hamburg, planen hingegen bereits Steuererhöhungen für künftige Immobilieneigentümer.

Auch die gegenwärtige Ampel-Regierung verweist in ihrer Antwort auf eine kleine Anfrage der Union, dass Überlegungen zur Reform der Grunderwerbsteuer noch nicht abgeschlossen sind. Ob diese bei der gegenwärtigen Haushaltslage überhaupt zu finanzieren wäre, ist ein völlig anderer Diskussionspunkt (vgl. hierzu Deutscher Bundestag 2022).

Forderungen an eine familiengerechte Wohn- und Baupolitik

Vom Bund über die Länder bis zu den Kommunen sind Familien aus dem Fokus der Wohnungs- und Baupolitik geraten. Damit entzieht sich das Gemeinwesen ihr eigenes Fundament. Familienpolitik ist Querschnittspolitik. Das heißt, dass Maßnahmen für ein gelingendes Familienleben über alle Politikbereiche hinweg beschlossen werden müssen. Angefangen beim Familienleistungsausgleich, über die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, die Gesundheits- und Schulpolitik bis hin zum Wohnen und Bauen. Alle politischen Ebenen und Akteure müssen sich bewusst machen, dass sich strukturpolitische und finanzielle Investitionen in die Familien nachhaltig lohnen – auch hinsichtlich der demografischen Entwicklung.

Im Folgenden werden Maßnahmen (und Diskussionsansätze) zur Dämpfung der Preisspirale im Wohnungs- und Bauwesen vorgestellt:

> Vom Bund über die Länder bis zu den Kommunen sind Familien aus dem Fokus der Wohnungs- und Baupolitik geraten. <

(1) Angesichts der explodierenden Mieten und Mietnebenkosten sind als Sofortmaßnahme in Verantwortung des Bundes Verbesserungen für Familien beim Wohngeld erforderlich, das gerade für kinderreiche Familien besonders wichtig ist. Alle Sockelbeträge müssen regelmäßig und automatisch der realen Preisentwicklung angepasst werden. Auch die stark gestiegenen Energiekosten müssen besser im Wohngeld berücksichtigt werden.

(2) Gemäß dem Motto „So viel Wohneigentum wie möglich, so viel Mietwohnraum wie nötig" muss ergänzend zum Wohneigentum ausreichender und bezahlbarer Mietwohnraum für Familien geschaffen werden. Hier sind besonders die Länder und Kommunen gefordert, aber der Bund steht ebenfalls in der Pflicht. Er muss über gemeinsame Steuerungsinstrumente mit den Ländern und Kommunen und vor allem über das Baugesetzbuch darauf hinwirken, dass die Wohnbedürfnisse von Mehrkindfamilien berücksichtigt werden.

(3) Als Voraussetzung für eine familiengerechte Städtebauplanung muss der Bund als Rahmengeber im Baugesetzbuch verpflichtend und mit bundesweiter Wirkung bei der Bauleitplanung einen festen Anteil von mindestens 20 Prozent an Familienwohnungen vorsehen. Es geht dabei nicht um bürokratische Vorgaben ohne Blick auf Qualität und regionale Besonderheiten, sondern darum, die Wohnbedürfnisse von Familien vorrangig zu berücksichtigen und in der regionalen Wohnungspolitik zu verankern. Dabei müssen Familien in den Blick kommen, die etwas zu viel für einen Wohnberechtigungsschein verdienen, aber viel zu wenig für eine Wohnung am freien Markt.

(4) Über Neubaumaßnahmen und die Bindung von öffentlichen Baudarlehen an einen festen Anteil von Wohnungen für kinderreiche Familien muss sichergestellt sein, dass belegungsgebundene Wohnungen in ausreichender Zahl für Familien vorhanden sind. Teil eines Maßnahmenpakets für familiengerechtes und bezahlbares Wohnen kann auch die Wiederbelebung einer neu gestalteten und familienorientierten Wohngemeinnützigkeit mit langfristiger Belegungsbindung und einer Familienquote sein.

(5) Damit Sanierungen Familien nicht aus den Wohnungen treiben, muss im Mietrecht die Umlage von Modernisierungskosten auf die Mieter familienorientiert abgefedert werden. Dafür sollte eine zeitliche Begrenzung oder eine Absenkung ab dem dritten Kind geprüft werden. Was wir heute entscheiden, planen und bauen, prägt das Leben der Familien über Jahrzehnte. Ob Familien an ihrem Wohnort eine Heimat finden, in der sie sich willkommen fühlen, lässt sich über Gesetze allein nicht garantieren. Aber Gesetze müssen die Voraussetzungen für eine Wohnungsbauförderung, Stadtentwicklung und Infrastrukturplanung schaffen, die sich an den Bedürfnissen von Familien ausrichtet – von Kinderbetreuung und Schulen über Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche und fußläufig erreichbare Geschäfte des täglichen Bedarfs bis hin zu einem familiengerechten öffentlichen Nahverkehr.

(6) Auch die Demografie-Strategie dieser und der künftigen Bundesregierung muss das kindgerechte und bezahlbare Wohnen für Familien auf die Tagesordnung setzen. Sonst besteht die Gefahr, dass sich die demografiepolitischen Strategien auf kompensatorische Maßnahmen beschränken und keine Wege aufzeigen, wie Menschen wieder mehr Mut zu mehr Kindern bekommen können.

(7) Gefordert ist auf Bundesebene vor allem die Wiedereinführung einer bundesweiten und unkompliziert handhabbaren Wohneigentumsförderung nach dem Vorbild der Eigenheimzulage bzw. des Baukindergeldes, d.h. mit gleichmäßigem Betrag und unabhängig vom persönlichen Steuersatz. Sie sollte auf Familien konzentriert sein und durch eine kinderzahlabhängige Förderung Mehrkindfamilien besonders unterstützen. Diese Förderung muss mit Rechtsanspruch für alle bauwilligen Familien gelten.

(8) Bauland schneller und preiswerter ausweisen: Solange Bauland in vielen Regionen für Familien unbezahlbar ist, läuft auch eine bessere Wohneigentumsförderung ins Leere. Der Bund ist gefordert, mit einer Reform des Baugesetzbuchs den Rahmen für eine familienorientierte Städte- und Bauleitplanung zu setzen. Dafür müssen die Belange von Familien und insbesondere von Familien mit mehreren Kindern einen besonderen Stellenwert erhalten, und die Länder müssen diesen Vorrang bei der Umsetzung der Vorgaben ernst nehmen. Die Kommunen sind gefordert, durch eine ausreichende Baulandausweisung die Kosten für den Erwerb familiengerechten Wohneigentums zu senken und einen festen Prozentsatz aller ausgewiesenen Baulandflächen für Familien vorzuhalten. Im eigenen Interesse: Denn eine aktive Familien-Baulandpolitik bringt junge Familien und damit Lebendigkeit und Zukunft in überalternde Gemeinwesen.

(9) Dringend reformbedürftig ist die Grunderwerbsteuer, bei der sich die Länder derzeit einen Steuererhöhungswettbewerb auf dem Rücken der Familien liefern. Um diese Strafsteuer für Familien zu kappen, muss es eine Wiedereinführung von Steuerbefreiungen für Familien-Wohneigentum und eine Senkung der Steuersätze geben.

(10) Auf den Familienprüfstand gehört auch die seit März 2016 geltende Umsetzung der EU-Richtlinien zu Wohnimmobilienkrediten, die jungen Familien und jungen Paaren mit Kinderwunsch den Weg ins Wohneigentum erschwert. Familien benötigen eine verantwortungsvolle Beratung bei der Vergabe von Krediten, die sie vor Überschul-

> Alle politischen Ebenen und Akteure müssen sich bewusst machen, dass sich strukturpolitische und finanzielle Investitionen in die Familien nachhaltig lohnen. <

dung schützt, aber sie dürfen nicht vorprogrammiert in die Absage laufen. Um Familien bei einer abgesicherten Finanzierung zu unterstützen, steht der Bund als Haupteigner in der Pflicht, in den KfW-Förderprogrammen wieder eine aufstockende Kinderkomponente einzuführen.

(11) Um Familien den Erwerb von Wohneigentum auch in Großstädten und Ballungsräumen zu ermöglichen, ist eine Diskussion darüber erforderlich, wie städtisches Wohnen künftig aussehen kann. Neue Formen von Wohneigentum wie das gemeinsame Bauen in Baugruppen, das Wohnen im Bestand bis hin zum Gemeinschaftswohneigentum im Alter – die Städte sind gefordert, sich nicht vom Ziel der Wohneigentumsbildung zu verabschieden, sondern neue Möglichkeiten auszutesten und gezielt für Familien anzubieten.

(12) Obwohl der damalige Bundesumweltminister Jürgen Trittin 2004 behauptete, die Förderung der Energiewende wird einen durchschnittlichen Haushalt nur rund ein Euro im Monat kosten – so viel wie eine Kugel Eis (Bundesumweltministerium 2004) – ist die Energiewende zu einem erheblichen gesamtgesellschaftlichen Kostenfaktor geworden. So ist seit dieser Aussage der Strompreis jährlich gestiegen. Auch künftig wird für die Energiewende (Dunkelflaute) eine fossile Energiereserve von 60 Gigawatt benötigt. Die CO_2-Bepreisung spielt bei der kontinuierlichen Verteuerung von fossiler Energie eine wesentliche Rolle, befeuert die Inflation und sollte dauerhaft ausgesetzt werden.

www.deutscher-familienverband.de

Sebastian Heimann hat Politische Wissenschaften und Öffentliches Recht an den Universitäten von Heidelberg und Breslau studiert. Er ist Bundesgeschäftsführer des Deutschen Familienverbandes (DFV) in Berlin.

LITERATUR

- Bertelsmann Stiftung (2013): *Wohnungsangebot für arme Familien in Großstädten: Eine bundesweite Analyse am Beispiel der 100 einwohnerstärksten Städte. https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/GP_Wohnungsangebot_fuer_arme_Familien_in_Grossstaedten.pdf (Abruf am 1.10.2022).*
- Bundesfamilienministerium (2013): *Mehrkindfamilien in Deutschland. https://www.bmfsfj.de/resource/blob/94312/ob8bf636b124a2735edof46ed4e80bfe/mehrkindfamilien-in-deutschland-data.pdf (Abruf am 1.10.2022).*
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2021): *Evaluierung des Baukindergeldes: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2022/bbsr-online-05-2022-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2. (Abruf am 1.10.2022).*
- Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2019): *Kinderreiche Familien in Deutschland: Auslaufmodell oder Lebensentwurf für die Zukunft? https://www.bib.bund.de/Publikation/2019/pdf/Kinderreiche-Familien-in-Deutschland.pdf?__blob=publicationFile&v=4 (Abruf am 1.10.2022).*
- Bundesregierung (2021): *Vierter Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland und Wohngeld- und Mietenbericht 2020. https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/2021/06/bericht-bauwirtschaft.pdf;jsessionid=65AFF48BC76DC110284A254F7BCB1243.1_cid373?__blob=publicationFile&v=2 (Abruf am 1.10.2022).*
- Bundesumweltministerium (2004): *Erneuerbare-Energien-Gesetz tritt in Kraft: https://www.bmuv.de/pressemitteilung/erneuerbare-energien-gesetz-tritt-in-kraft. (Abruf am 1.10.2022).*
- Deutscher Bundestag (2022): *Stand der Reform der Grunderwerbsteuer (Drucksache 20/2407). https://dserver.bundestag.de/btd/20/024/2002407.pdf (Abruf am 1.10.2022).*
- Deutscher Familienverband (2022): *Horizontaler Vergleich 2022: Deutliche Einkommensverschlechterung der Einkommenssituation von Familien: https://www.deutscher-familienverband.de/horizontaler-vergleich-2022-deutliche-verschlechterung-der-einkommenssituation-von-familien/ (Abruf am 1.10.2022).*
- Deutscher Familienverband – Landesverband Thüringen (2022): *Anhörungsverfahren im Thüringer Landtag: Stellungnahme des Deutschen Familienverbandes zum Entschließungsantrag der Fraktion der CDU „Für eine familienfreundliche Reform der Grunderwerbsteuer" (Drucksacke 7/4265). https://www.deutscher-familienverband.de/wp-content/uploads/2022/05/GewSt._Anho%CC%88rungsverfahren-im-Thu%CC%88ringer-Landtag_Final.pdf (Abruf am 1.10.2022).*
- Landesstelle für Gleichbehandlung gegen Diskriminierung im Land Berlin (2017): *Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt: Interventionsmöglichkeiten in Berlin. https://digital.zlb.de/viewer/metadata/16281821/1/ (Abruf am 1.10.2022).*
- n-tv (2021): *Eigenheim für Familien: Fast 310.000 Mal Baukindergeld genehmigt: https://www.n-tv.de/ratgeber/Fast-310-000-Mal-Baukindergeld-genehmigt-article22309242.html. (Abruf am 1.10.2022).*