



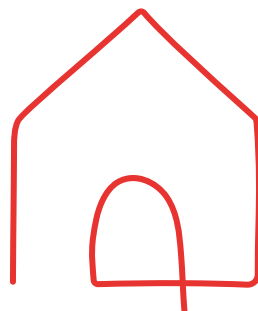
positionspapier

Familie und Wohnen

Januar 2022

FAMILIE BRAUCHT EIN ZUHAUSE.

Bezahlbaren
und ausreichenden
Wohnraum für
Familien schaffen!



FAMILIE BRAUCHT EIN ZUHAUSE.

Bezahlbaren
und ausreichenden
Wohnraum für
Familien schaffen!



Zusammenfassung

Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis, dies gilt nicht zuletzt für Familien. Für sie ist ein Zuhause weit mehr als ein Dach über dem Kopf: Es fungiert als zentraler Ort der Sozialisation, der Fürsorge und des familiären Miteinanders. Familien brauchen ausreichenden, bezahlbaren und guten Wohnraum, der Rückzugsmöglichkeiten bietet, und ein Wohnumfeld, welches genügend Freiräume zum Spielen, Bewegen sowie für Bildung und Freizeit bereithält und Nachbarschaften fördert. Sind diese Kriterien nicht erfüllt, gerät das Familienleben immer stärker unter Druck, sowohl in den Städten als auch auf dem Land. Die Corona-Krise hat verdeutlicht, wie unterschiedlich sich die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie auf Familien auswirken, abhängig davon, wie viel Wohnraum in welcher Qualität zur Verfügung steht.

Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt: Arme Familien sind benachteiligt

Wohnen ist zu einer der drängendsten sozialen Fragen geworden, da es Ungleichheiten zwischen Bevölkerungsgruppen widerspiegelt, verschärft und weiter verfestigt. Arme (Familien-)Haushalte, insbesondere Alleinerziehende, tragen hohe Wohnkostenbelastungen und werden durch steigende Mieten besonders überfordert. Die benachteiligte Situation armer Familien zeigt sich auch in der räumlichen Trennung nach sozialer Lage. Diese zunehmende soziale Segregation, gerade in finanzschwachen Städten, trägt insgesamt zu ungleichen Lebenschancen armer Kinder und Jugendlicher bei.

Viele Familien wünschen sich ein Leben auf dem Land, treffen aber auch in ländlichen Räumen, insbesondere in Metropolnähe, auf hohe Miet- und Bodenpreise. Andere Gebiete leiden unter den Folgen des demographischen Wandels. Abwanderungsbewegungen junger Menschen und Familien verstärken den Trend zum Rückbau sozialer und technischer Infrastruktur.

Wohnen im Blickfeld der Familienpolitik

Bezahlbares Wohnen ist eine wichtige Gestaltungsaufgabe für die Politik und darf nicht allein dem Markt überlassen werden. Dabei ist klar: Eine zukunftsweisende Wohnungspolitik muss der Spaltung der Gesellschaft aktiv entgegenwirken und das Wohl von Familien in den Fokus rücken. Wohnungspolitik kann als ein Baustein dazu beitragen, Armut zu verringern, Teilhabechancen für Kinder und Jugendliche zu verbessern und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu gestalten. **Dafür müssen folgende Maßnahmen politisch auf den Weg gebracht werden:**

- **Der räumlichen und sozialen Segregation muss aktiv entgegengewirkt werden**, denn sie bedroht Zukunftschancen von Kindern und Jugendlichen. Bezahlbarer Wohnraum sollte nicht in sozial benachteiligten Gebieten, sondern als Instrument der sozialen Integration auch in gut situierten Quartieren geschaffen werden. Wohnungspolitik muss stärker als bisher eine Bundesaufgabe werden, mit dem Ziel, gleichwertige Lebensverhältnisse sicherzustellen.
- **Es ist Aufgabe der Politik, genügend bezahlbaren und familiengerechten Wohnraum zu schaffen.** Dafür werden sowohl eine Subjekt- als auch Objektförderung benötigt. Geeignete wohnungspolitische Maßnahmen umfassen u. a. die Förderung des sozialen, kommunalen und nicht profitorientierten Wohnungsbaus, wirksame Regelungen zur Begrenzung von Mietpreiserhöhungen, die Wiederbelebung des Wohngemeinnützigkeitgesetzes und die Anpassung von Wohngeldleistungen. Kosten der Unterkunft müssen dringend existenzsichernd ausgestaltet werden, sodass Wohnkostenlücken nicht mehr über den Regelsatz bestritten werden müssen.
- **Wohnumfeld und kommunale Infrastruktur müssen familiengerecht ausgestaltet werden.** Dazu gehören gute und wohnortnahe Bildungs-, Betreuungs- und Service-Infrastrukturen, gut erreichbare Einrichtungen der gesundheitlichen Versorgung sowie Angebote der Familienbildung und -beratung. Daneben brauchen Familien gute, erschwingliche und wohnortnahe Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Freiräume sowie barrierefreie Sport- und Kulturangebote.
- **Ländliche Räume müssen gestärkt und die Wohnungsfrage mit der Frage der sozialen Infrastruktur verknüpft werden.** Auch in Gebieten jenseits der Metropolen muss für Familien ausreichend und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen. Zur Daseinsfürsorge gehört neben einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr eine flächendeckende Breitbandausstattung.
- **Wohnungslosigkeit von Familien ist unbedingt zu vermeiden.** Dafür braucht es einen ausreichenden Bestand an Sozialwohnungen und einen gestärkten gemeinnützigen Wohnungsbausektor, der Quoten für wohnungslose Menschen vorsieht. Prävention von Wohnungslosigkeit muss ein wichtiger Baustein im Hilfesystem sein. Dazu gehören u. a. die Übernahme der Mietschulden und die Verhinderung von Zwangsräumungen. Ein geschütztes Marktsegment für Menschen und Familien mit besonderen Bedarfen muss gesetzlich verankert und ausgebaut werden.

Inhalt

I. Einleitung	3
II. Familie und Wohnen: Ausgangslage	4
III. Aktuelle wohnungspolitische Instrumente und Regulierungen	6
IV. Positionierung: Familien brauchen mehr als ein Dach über dem Kopf	9
V. Fazit	11

I. Einleitung

Familien brauchen ausreichenden und guten Wohnraum. Wohnraum, der Rückzugsmöglichkeiten für alle Familienmitglieder sowie genügend Platz zum Spielen, Lernen oder Arbeiten bietet und ein familiengerechtes Wohnumfeld bereithält. Ein gutes Zuhause ist für Familien existenziell, entwickelt sich für viele jedoch immer mehr zum Luxusgut. Familien müssen aufs Engste zusammenrücken, da sie keine Umzugsperspektive haben, wenn sie sich vergrößern. Andere müssen ihre vertraute Nachbarschaft verlassen und ihr Familienleben ohne ein soziales Unterstützungssystem organisieren. Die Schaffung von ausreichendem und gutem Wohnraum wird zunehmend dem Markt überlassen, mit der Folge, dass es insbesondere einkommensarme Familien, Alleinerziehende und Familien mit Migrationsgeschichte schwer haben, angemessenen Wohnraum zu finden.

In der Corona-Krise waren viele Menschen durch Kontaktbeschränkungen, Ausgangssperren, Homeoffice und Home-schooling auf ihre eigenen vier Wände beschränkt. Dabei wurde deutlich, wie unterschiedlich sich die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie auswirken: Während alle Familien in der Krise besonderen Herausforderungen ausgesetzt sind, stellt ein zu kleiner und unzureichender sowie beengter Wohnraum insbesondere einkommensarme Familien vor zusätzliche Belastungen. Für Menschen in Sam-

melunterkünften oder für Wohnungslose sind Rückzugsorte, um sich vor Infektionen zu schützen, kaum vorhanden. Während viele Mieter*innen mit Einkommenseinbußen und -ausfällen in Folge der Corona-Krise kämpfen und/oder einen Wohnraumverlust befürchten, steigen Mieten und Immobilienpreise in den Städten weiter an.¹

Diese Entwicklungen haben die Wohnungsfrage wieder auf die familienpolitische Agenda gesetzt. Dabei ist für das ZFF klar: Wohnraum darf nicht zur Ware werden, denn eine gute und passende Wohnsituation ist grundlegend für ein gutes Familienleben und Voraussetzung für ein Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen in Wohlergehen. In diesem Positionspapier wollen wir Aspekte für eine Wohnungspolitik aufzeigen, welche die Bedarfe von Familien in den Mittelpunkt stellt. Dafür werfen wir zunächst einen Blick auf die aktuelle Situation und ihre Auswirkungen auf Familien in Deutschland (Kapitel 2) und beschreiben, welche Instrumente derzeit den Wohnungsmarkt regulieren (Kapitel 3). Darauf aufbauend formulieren wir politische Forderungen und Handlungsempfehlungen zur Gestaltung einer familiengerechten Wohnungspolitik (Kapitel 4).

¹ Vgl. DIW (2020): Wohnungsmarkt in Deutschland: Trotz Krise steigende Immobilienpreise, Gefahr einer flächendeckenden Preisblase aber gering, DIW-Wochenbericht 37/2020.

II. Familie und Wohnen: Ausgangslage

Lange Zeit war die Wohnsituation in Deutschland geprägt von staatlichen Anreizen zum sozialen Wohnungsbau, vielen staatsnahen Wohnungsgesellschaften und einem gegen Kündigungen und Kostenexplosionen schützenden Mietrecht. Wohnen war für Mieter*innen attraktiv und sicher. Mittlerweile hat sich der Staat an vielen Stellen von seiner gesellschaftspolitischen Aufgabe zurückgezogen und die Regelung der Wohn- und Mietsituation weitgehend dem Markt überlassen. Staatsnahe Wohnungsgesellschaften wurden privatisiert und Mieterschutzrechte teilweise eingeschränkt. Darüber hinaus werden Neubauten – begünstigt durch das Niedrigzinsniveau – häufig ohne staatlich auferlegte Zweckbindungen frei finanziert und entsprechend „vermarktet“. Hinzu kommt, dass in den letzten Jahren eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik stark vernachlässigt wurde. So sind in wachsenden Städten die Bodenpreise auch infolge zunehmender Bodenspekulation teilweise exorbitant gestiegen, u. a. mit der Folge erheblich höherer Mieten. Diese Entwicklungen führen dazu, dass viele Familien Schwierigkeiten haben, passenden und preiswerten Wohnraum zu finden. Dies geht vor allem auf Kosten von ärmeren Familien, insbesondere Alleinerziehenden oder Mehrkindfamilien, die auf größeren Wohnraum angewiesen sind.

Insbesondere für einkommensarme Haushalte kommt noch eine weitere Belastung hinzu: steigende Neben- und Betriebskosten, wie Heizung, Strom oder Wasser, die neben der Miete bezahlt werden müssen. Vor allem alte Baubestände oder stark stromverbrauchende Geräte (bspw. alte Kühlschränke) können zu hohen Kosten beim Energieverbrauch beitragen. Die Folge kann eine geringe Heizungsnutzung sein, um Kosten zu sparen, schlimmstenfalls kommt es zu Stromsperrern.²

Neben dem Aspekt steigender Wohn- und Nebenkosten muss auch das Wohnumfeld auf seine Familiengerechtigkeit geprüft werden, sei es in der Stadt oder auf dem Land. Auch hier gilt: Vielfältige Familienformen brauchen vielfältige Wohnbedingungen. Im Folgenden werden zentrale Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt sowie ihr Einfluss auf die Lebenssituation von Familien aufgezeigt.

a) Wohnen als neue soziale Frage

Wohnen ist zu einer neuen sozialen Frage geworden, da es Ungleichheiten zwischen Bevölkerungsgruppen widerspiegelt und weiter verfestigt. Nicht nur Großkonzerne profitieren von aktuell niedrigen Zinsen, sondern auch Bevölkerungsgruppen mit hohem Einkommen oder Erbschaften, die Wohneigentum bauen oder erwerben können.

Bezieher*innen geringer Einkommen, die meistens zur Miete wohnen, werden hingegen durch steigende Wohnkosten stark belastet. So ist aktuell etwa jeder vierte Mieter*innen-Haushalt armutsgefährdet, das Risiko ist damit etwa doppelt so hoch wie für einen Eigentümer*innen-Haushalt.³ Dies drückt auf ihre Kaufkraft, aber auch auf die Möglichkeit, zu sparen. Vor allem für Familien mit wenig oder ohne Einkommen können diese strukturellen Gegebenheiten im Zusammenspiel mit Verschuldung, nach einer Trennung oder bei eintretender Arbeitslosigkeit einen Wohnraumverlust zur Folge haben. Auf dem Wohnungsmarkt konkurrieren sie mit vielen anderen einkommensschwachen Menschen um eine geringe Anzahl an bezahlbaren Wohnungen. Durch Mietschulden und/oder einen negativen Schufa-Eintrag verschlechtern sich die Chancen, eine Wohnung beziehen zu können, zusätzlich.

Studie: „Allein(erziehend) wird's teuer!“

Eine Studie im Auftrag der Friedrich-Ebert-Stiftung unter Mitarbeit des ZFF.

Ergebnisse:

– Die Untersuchung zeigt auf Basis der Daten der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe, dass über alle Haushalte hinweg im Jahr 2003 knapp 18 Prozent des Einkommens für das Wohnen ausgegeben wurden. Im Jahr 2013 erhöhten sich diese Ausgaben auf durchschnittlich 20 Prozent.

– Gleichzeitig zeigt sich, dass Alleinlebende und Alleinerziehende einen deutlich höheren Anteil relativer Wohnkosten haben, der sich von 2003 auf 2013 auf ein Viertel des Einkommens erhöht hat. Eine Erklärung dafür lautet, dass Paar-Haushalte insgesamt über mehr Nettoeinkommen verfügen, da es häufig eine zweite erwachsene Person im Haushalt gibt, die in Voll- oder Teilzeit erwerbstätig ist.

– Der Anstieg der relativen Wohnkosten im Zeitverlauf von 2003 bis 2013 zeigt sich gleichermaßen in Ballungszentren, Städten und ländlichen Regionen.

– Aktuelle Daten des Sozio-ökonomischen Panels weisen auf eine ähnliche Entwicklung für Haushalte in Mietwohnungen hin: Die Mietkostenbelastung ist von 2014 bis 2017 für Single-Haushalte von 23 Prozent auf 25 Prozent angestiegen. Für Alleinerziehende erhöht sich die Mietbelastung etwas stärker, von 26 Prozent auf 29 Prozent, während für Paar-Haushalte und sonstige Haushaltskonstellationen die anteiligen Mietkosten im Jahr 2017 bei etwa 19 Prozent bis 21 Prozent liegen.

– Vor allem für arme Haushalte fällt der relative Wohnkostenanteil nicht nur verhältnismäßig hoch aus, sondern ist auch im Zeitverlauf stärker angestiegen.

– Für Alleinlebende und Alleinerziehende zeigt sich eine besondere Schiefelage: Innerhalb von vier Jahren (2014

² Strünck, Christoph (2017): Energiearmut bekämpfen – Instrumente, Maßnahmen und Erfolge in Europa, [online], <https://www.fes.de/e/energiearmut-bekaempfen-1>

³ Antwort der Bundesregierung vom 22.10.2021 auf die schriftliche Frage der Bundestagsabgeordneten Susanne Ferschl (DIE LINKE), [online]: https://linksfraktion.de/fileadmin/user_upload/PDF_Dokumente/2021/Ferschl_Susanne_2021-10-137_-_Antwort.pdf

bis einschließlich 2017) ist für diese Haushaltstypen die Wohnkostenbelastung um sieben bis neun Prozentpunkte gestiegen. Alleinlebende und Alleinerziehende am untersten Einkommensrand geben damit knapp die Hälfte ihres Einkommens für die Miete aus und sind stark überbelastet. Da hierbei Transferzahlungen wie Wohngeld oder die Erstattung von Kosten der Unterkunft im Rahmen der Grundsicherung bereits enthalten sind, ist dieser Befund besonders drastisch.

→ Tobsch, Verena (2019): „Allein(erziehend) wird's teuer!“ [online], <http://library.fes.de/pdf-files/dialog/15886-20191220.pdf>

b) Soziale Segregation

Neben steigenden Mieten und knappem Wohnraum zählt die zunehmende soziale Segregation zu den besorgniserregenden Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt. Die soziale Durchmischung in den Städten ist an vielen Orten einer räumlichen Trennung zwischen Arm und Reich gewichen. Diese soziale Spaltung hat vor allem negative Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche, die in armen Haushalten aufwachsen. Sie sind im Vergleich der Altersgruppen ganz besonders von der sozialräumlichen Spaltung betroffen. Es lässt sich eine steigende Zahl an städtischen Quartieren beobachten, in denen über 50 Prozent der dort lebenden Kinder arm sind (gemessen am SGB-II-Bezug). Treiber dieser Entwicklung ist eine zunehmende soziale Polarisierung in Städten in Verbindung mit einem Wohnungsmarkt, aus dem sich der Staat an vielen Stellen zurückgezogen hat. Dies zeigt sich beispielhaft am sozialen Wohnungsbau, der sich vielerorts nur noch in benachteiligten Quartieren befindet. Auf diesen müssen dann vor allem arme Familien ausweichen, wenn ein neues Zuhause benötigt wird, weil sich etwa die Familie vergrößert. Eine unvorteilhafte Wohnlage, die von einkommensstärkeren Familien gemieden wird, drückt sich dabei in schlechteren Wohnbedingungen, einer mangelhaften Infrastruktur, höheren Umweltbelastungen oder schlechteren Gebäudebeständen aus. Die räumliche Ballung von sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen trägt insgesamt zu den ungleichen Lebenschancen armer Kinder und ihrer Familien bei.⁴

c) Leben auf dem Land

Viele Menschen wünschen sich ein Leben auf dem Land: Laut einer Umfrage der Bundesstiftung Baukultur würden Personen im Alter zwischen 30 und 40 Jahren zu über 50 Prozent am liebsten in einer Landgemeinde wohnen.⁵

Auch die neuen Möglichkeiten der Digitalisierung, etwa die Arbeit im Homeoffice, verstärkt durch die Erfahrungen der Corona-Pandemie, lassen die Attraktivität von ländlichen Räumen steigen. Dabei sind die regionalen Disparitäten mit Blick auf ländliche Räume sehr groß: Während das Leben auf dem Land, insbesondere in der Nähe von Metropolregionen, rund um Berlin, München oder Hamburg, sowie attraktiven Arbeitgebern auch für junge Familien zum Anziehungspunkt wird, bekommen andere Gebiete die negativen Folgen des demographischen Wandels zu spüren. So sind insbesondere ländliche Gebiete in Ostdeutschland von Alterung, rückläufiger Geburtenentwicklung und Abwanderungsbewegungen betroffen.⁶ Folge ist häufig der Rückbau von sozialer und technischer Infrastruktur. Hinzu kommen große Unterschiede bei der Digitalisierung, etwa dem Ausbau der Breitbandversorgung, wie unlängst in der Corona-Krise nochmals vor Augen geführt wurde.⁷

d) Familien als Gestalter*innen ihrer Lebensräume

Junge Menschen und Familien sind Gestalter*innen ihrer Lebensräume, etwa mit Blick auf neue und gemeinschaftliche Wohnformen. Diese Wohnformen können unterschiedliche und sich entlang der Familienbiographie wandelnde Bedarfe an Räumen und sozialen Unterstützungsnetzwerken bieten, Bedürfnisse von vielfältigen Familienformen oder Regenbogenfamilien abdecken und bei der Bewältigung besonderer Herausforderungen im Familienalltag helfen. Doch vermehrt bleiben Baugruppen und Wohnprojekte eine Möglichkeit für Familien aus der Mittelschicht, da es nicht selten darum geht, sich in Genossenschaften oder Bauprojekte einzukaufen. Auch hier fehlt häufig bezahlbares Bauland, um Projekte überhaupt beginnen zu können. Daneben sind die meisten kollektiven und selbstverwalteten Wohnprojekte nicht selten sozial selektiv und setzen Zugehörigkeiten zu bestimmten Szenen voraus.⁸

Exkurs: Wohnungslosigkeit von Familien

Auch Kinder und ihre Familien sind von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen. Dies bedeutet nicht immer „ein Leben auf der Straße“, auch offene oder manifeste Obdachlosigkeit genannt, sondern kann sich in verdeckter Wohnungslosigkeit äußern. In diesen Fällen kommen Kinder mit und ohne Familien beispielsweise vorübergehend bei Bekannten unter. Besonders Frauen (mit und ohne Kinder) sind von dieser Form der Wohnungslosigkeit betroffen.⁹ Eine bundesweite amtliche Statistik zum Umfang von Wohnungslosigkeit existiert bislang nicht. 2020 wurde jedoch die Einführung einer Wohnungslosenberichterstat-

4 Helbig, Marcel; Jähnen, Stefanie (2018): Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten. Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung.

5 Bundesstiftung Baukultur (2016): Baukulturbericht 2016/17, [online]: <https://bit.ly/326nZHG>

6 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2016): Landflucht? Gesellschaft in Bewegung. Stuttgart. S. 142.

7 Lobeck, Michael (2017): Digitale Zukunft auf dem Land, [online]: <https://www.bertelsmann-stiftung.de/de/publikationen/publikation/did/digitale-zukunft-auf-dem-land>

8 Vgl. Rosa-Luxemburg-Stiftung (2017): Muss Wohnen immer teurer werden? Mythen und Behauptungen über Wohnen, Miete, Kaufen. S. 41 f.

9 BMAS (2017): Der Fünfte Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung, [online] https://www.armuts-und-reichtumsbericht.de/SharedDocs/Downloads/Berichte/5-arb-langfassung.pdf?__blob=publicationFile&v=6, ZFF (2019): Familie braucht ein Zuhause. Dokumentation der Fachtagung, [online] <https://www.zukunftsforum-familie.de/infocenter/publikationen/>

tung beschlossen, die u. a. eine zentrale Statistik zu Wohnungslosigkeit umfassen soll, ergänzt durch eine Berichterstattung zu verdeckt Wohnungslosen.¹⁰

Schätzungen für das Jahr 2018 der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG W) gehen von ca. 237.000 Menschen in Deutschland ohne eine eigene Wohnung aus, darunter geschätzt 41.000 Menschen ohne jede Unterkunft auf der Straße.¹¹ Es wird vermutet, dass etwa 71.000 (30 Prozent) Personen mit Partner*innen und/oder Kindern zusammenleben (Angaben ohne Berücksichtigung wohnungsloser Geflüchteter). Der Anteil der Minderjährigen wird auf acht Prozent (32.000) geschätzt.¹²

III. Aktuelle wohnungspolitische Instrumente und Regulierungen

Lange Bewerber*innenschlangen vor unzumutbaren und überbezahlten Behausungen, Verdrängung und Wohnungsknappheit in vielen großen und mittleren Städten, andernorts Leerstände sowie Verwahrlosung von Wohnbestand – diese Beobachtungen zeigen deutlich, dass der Markt es nicht schafft, die bestehenden Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen. Es fehlen mehr als zwei Millionen bezahlbare Wohnungen in Ballungsräumen.¹³ Die Suche nach einer passenden Wohnung wird so für Familien zu einer immensen Herausforderung.

Der Staat hat eine Reihe von Instrumenten entwickelt, mit dem Ziel, langfristig bezahlbaren und familiengerechten Wohnraum zur Verfügung zu stellen – mit unterschiedlichem Erfolg. **Subjektorientierte Förderinstrumente** sollen Familien individuell dabei unterstützen, auf dem privaten Wohnungsmarkt zu bestehen.¹⁴ Die Kritik an diesen Instrumenten: Es könne nicht Aufgabe des Sozialstaats sein, die stetig steigenden und ausufernden Mieten eines freien Wohnungsmarktes zu subventionieren und zu hoffen, dass die sprudelnden Einnahmen den Wohnungsneubau anheizen.¹⁵

Vor diesem Hintergrund sind Instrumente der **objektorientierten Wohnraumförderung** weiterhin notwendig. Um Fehlentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt entgegenzu-

wirken, muss bspw. der öffentliche Wohnungsbau gefördert werden als wichtiger Baustein, der helfen kann, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, spekulative Leerstände zu vermeiden und ökonomische Ungleichheiten sowie Segregation zu bekämpfen.

Im Folgenden werden zentrale staatliche Maßnahmen im Bereich der Wohnraumförderung dahingehend beleuchtet, inwiefern sie Wohnbedürfnisse von Familien erfüllen können.

a) Subjektorientierte Wohnraumförderung

Mietpreisbremse

Die 2015 beschlossene Mietpreisbremse soll in angespannten Wohnungsmarktlagen die Neuvermietungspreise kappen und damit Mietsteigerungen eindämmen. Konkret sollen Mieten bei Neuvermietungen nur noch zehn Prozent über der örtlichen Vergleichsmiete liegen dürfen. Die Mietpreisbremse gilt nicht in jeder Region Deutschlands, sondern kann von den Bundesländern in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten eingesetzt werden. Die Regelung wurde 2020 um weitere fünf Jahre bis 2025 verlängert und an einigen Stellen verschärft.¹⁶

Ihre Wirkung ist umstritten. Es zeigt sich zwar, dass die Mietpreisbremse in manchen Regionen funktioniert, sie aber vielerorts noch weit davon entfernt ist, Neuvermietungspreise nachhaltig zu dämpfen und einen sozial gerechten Wohnungsmarkt herzustellen. Vor allem werden Wohnungen immer noch weit über den zulässigen Grenzen angeboten und auch das Ziel, bezahlbare Wohnungen für untere Einkommensbezieher*innen zu schaffen, konnte bislang nicht erreicht werden. Auf der anderen Seite zeigen Untersuchungen, dass sich Befürchtungen bzgl. eines Ausbleibens oder Verlangsamens der Bautätigkeit nicht bewahrheitet haben. Auch die Investitionen in Instandhaltungsmaßnahmen wurden nicht reduziert.¹⁷

Wohngeld

Das Wohngeld wird als Mietzuschuss (für Mieter*innen) oder als Lastenzuschuss (für selbstnutzende Eigentümer*innen) für einkommensarme Haushalte geleistet. Es wird für jeden Einzelfall abhängig von der Haushaltsgröße, dem Einkommen und der Miete bzw. Belastung individuell berechnet. Wohngeld erhalten darüber hinaus nur Personen, die keine Transferleistungen (wie z. B. Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe,

10 Bundesregierung (2021): Statistik zur Wohnungslosigkeit, [online]: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/wohnungslose-in-deutschland-1672730>

11 Hinzu kommt die Gruppe anerkannter Geflüchteter, die auf 441.000 Personen geschätzt wird (BAG W 2019). Diese Gruppe ist jedoch nicht ohne Unterkunft, sondern in der Regel weiterhin in Flüchtlingsunterkünften untergebracht (vgl. Deutscher Bundestag 2019).

12 BAG W (2019): Zahl der Wohnungslosen, [online] <https://www.bagw.de/de/themen/zahl-der-wohnungslosen/index.html>

13 Holm, Andrej et al. (2018): Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten? (pdf) Working Paper Forschungsförderung der Hans-Böckler-Stiftung, Nr. 63.

14 Wissenschaftlicher Beirat beim Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2018): Soziale Wohnungspolitik [online]: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Ministerium/Veroeffentlichung-Wissenschaftlicher-Beirat/gutachten-wissenschaftlicher-beirat-soziale-wohnungspolitik.pdf?__blob=publicationFile&v=11

15 Kühl, Carsten (2019): Wohnungspolitik zwischen Ideologie und Pragmatismus.

16 Deutscher Bundestag (2020): Bundestag verschärft die Mietpreisbremse, [online], <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2020/kwo7-de-mietpreisbremse-680784>

17 DIW (2018): Evaluierung der Mietpreisbremse. Endbericht. Untersuchung der Wirksamkeit der in 2015 eingeführten Regelungen zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten (Mietpreisbremse). Studie im Auftrag des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV), S. 40 f.

Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) beziehen, da bei Transferleistungen die Kosten für Unterkunft und Heizung (KdU) berücksichtigt werden. Wohngeld kann jedoch parallel zum Kinderzuschlag und Unterhaltsvorschuss bezogen werden. Allerdings bestehen mitunter erhebliche Schnittstellenprobleme und es kann davon ausgegangen werden, dass längst nicht alle wohngeldberechtigten Haushalte die Leistung in Anspruch nehmen.¹⁸ 2020 wurden eine Erhöhung und Dynamisierung des Wohngeldes beschlossen.¹⁹ Die Wohngeldreform trug dazu bei, dass sich die Zahl der Bezieher*innen um 22,6 Prozent auf etwa 618.200 Haushalte Ende 2020 erhöhte.²⁰

Kosten für Unterkunft und Heizung (KdU)

Für SGB-II- und SGB-XII-Empfänger*innen werden im Rahmen der Sicherung zum Lebensunterhalt auch Kosten der Unterkunft (KdU) übernommen. Die Kommunen tragen grundsätzlich diese Kosten, der Bund unterstützt mit einem variablen Ausgabenanteil. Allerdings werden die Wohnkosten für viele Leistungsempfänger*innen nicht vollständig übernommen. Dies liegt unter anderem an dem Spielraum, den die gesetzliche Regelung zulässt: Kosten der Unterkunft und Heizkosten werden zwar in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, aber nur, soweit diese als angemessen gelten.²¹ Die dadurch entstehende Wohnkostenlücke²² muss dann u. U. mit dem knappen Regelsatz bestritten oder es muss eine neue Wohnung gefunden werden, was angesichts der Neuvermietungspreise vor allem in Großstädten eine fast unlösbare Aufgabe darstellt. Was als angemessen gilt, variiert zudem von Landkreis zu Landkreis und wird u. a. anhand von Mietspiegeln festgelegt.

Baukindergeld

Das 2018 beschlossene Baukindergeld ist ein staatlicher Zuschuss, der Familien mit Kindern dabei unterstützen soll, ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung zu finanzieren. Pro Kind und Jahr erhalten Familien bis zu 1.200 Euro. Berechtig sind Familien, deren Haushaltsbruttoeinkommen 75.000 Euro nicht überschreitet, zuzüglich eines Freibetrags von 15.000 Euro je Kind.²³ Die Maßnahme stieß bei der Einführung auf große Kritik, denn es wird davon ausgegangen, dass sie an Familien mit kleinen Einkommen vorbeigeht. Es ist zu vermuten, dass der staatliche Zuschuss zu Mitnahme-

effekten von Familien mit mittlerem und hohem Einkommen und Preissteigerungen von u. a. Bau- und Bodenpreisen führt.²⁴

b) Objektorientierte Wohnraumförderung

Soziale Wohnraumförderung

Waren Familien einst zentrale Zielgruppe des staatlich geförderten Wohnungsbaus, sind ihre Bedürfnisse vor allem im Laufe der 2000er Jahre aus dem Fokus der Wohnungspolitik geraten.²⁵ Die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen steigt von Jahr zu Jahr, doch die soziale Wohnraumförderung ist rückläufig. Aktuell gibt es rund eine Million Sozialwohnungen in Deutschland.²⁶ Ende der 1980er Jahre waren es fast viermal so viele. Dieser stetige Rückgang nahm seinen Anfang mit der Aufhebung des Wohngemeinnützigkeitsgesetzes (1989). Bis zu diesem Zeitpunkt waren Wohnungsgesellschaften von der Steuer befreit, wenn sie durch preisgünstige Wohnungen die Bevölkerung mit Wohnraum versorgten. Das hieß konkret: Sie durften nicht mehr als vier Prozent Gewinn aus den Vermietungen ziehen.

Ein weiterer Grund für die stetig abnehmende Zahl an Sozialwohnungen ist dem Umstand geschuldet, dass in Deutschland nach 20 bis 30 Jahren die soziale Bindung von Wohnungen ausläuft. Werden nicht im gleichen Umfang neue Sozialwohnungen zur Verfügung gestellt, sinkt das Angebot von Jahr zu Jahr. Expert*innen gehen davon aus, dass rund 80.000 Sozialwohnungen jährlich gebraucht werden, um den Bedarf langsam wieder decken zu können.²⁷ Derzeit ist der soziale Wohnungsbau Aufgabe der Länder. Zwischen 2020 und 2024 unterstützt der Bund die Länder mit einer Milliarde jährlich, um den sozialen Wohnungsbau voranzutreiben.²⁸

Mobilisierung von Bauland und Umwandlungsverbot (Baulandmobilisierungsgesetz)

Um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die angespannten Wohnungsmärkte in Metropolregionen zu entlasten, hat die Bundesregierung das Baulandmobilisierungsgesetz

18 Institut für Arbeitsmarkt und Berufsforschung (IAB) 2019: Zum Entwurf des Wohngeldstärkungsgesetzes – Bewertung der Schnittstellen zwischen Wohngeld, Arbeitslosengeld II und Kinderzuschlag. [online]: <https://doku.iab.de/stellungnahme/2019/sn1519.pdf>

19 Die durchschnittliche Förderung wurde damit um ca. 30 Prozent gesteigert, beträgt dann für einen Zwei-Personen-Haushalt im Jahr 2020 durchschnittlich etwa 190 Euro und wird alle zwei Jahre an die Miet- und Einkommensentwicklung angepasst (BMI 2019: Wohngeldreform zum 1. Januar 2020 – Kurzinformationen). Ebenfalls sollen ab Januar 2021 Wohngeld-Haushalte gezielt bei den Heizkosten entlastet werden. Bund und Länder teilen sich die Ausgaben für das Wohngeld. Die Bundesausgaben lagen im Jahr 2019 bei rund 1 Mrd. Euro (Statistisches Bundesamt (2019): Wohngeld – Ausgaben im Zeitvergleich am 31.12., [online]: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Soziales/Wohngeld/Tabellen/02-zv-bl-ausg-insg.html>

20 Destatis (2021): 22,6 % mehr Haushalte bezogen im Jahr 2020 Wohngeld, [online]: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/11/PD21_517_22311.html

21 Paragraph 22 Absatz 1 des Zweiten Buchs Sozialgesetzbuch (SGB II)

22 2020 mussten 450.000 Bedarfsgemeinschaften (16,9 Prozent aller Bedarfsgemeinschaften) eine Wohnkostenlücke, etwa durch den Regelsatz, überbrücken (BT-Drucksache 19/31600).

23 Bis Ende 2020 hat die Förderbank KfW knapp 310.000 Anträge auf Baukindergeld bewilligt (CDU (2021): Baukindergeld ist eine Erfolgsgeschichte, [online], <https://archiv.cdu.de/artikel/erfolgsgeschichte-baukindergeld>).

24 Michelsen/Bach/Harmisch (2018): Baukindergeld: Einkommensstarke Haushalte profitieren in besonderem Maße, [online]: https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.593679.de/diw_aktuell_14.pdf

25 Kuhn, Gerd (2021): Vortrag „Wie stellt sich die aktuelle wohnungspolitische Lage für Familien dar?“, Fachforum des Bundesforums Familie 18. März 2021

26 Schriftliche Frage der Bundestagsabgeordneten Caren Lay (DIE LINKE) vom 25.08.2020; Berliner Mieterverein (2006): Weniger Sozialwohnungen, mehr Bedürftige – und was dann? [online] www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mmo706/070614.htm

27 Höhn, Hilmar (2019): Bauen für eine demokratische Stadt, Dossier der Hans-Böckler-Stiftung, S. 7

28 Verwaltungsvereinbarung über den sozialen Wohnungsbau im Programmjahr 2020, [online]: <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2020/04/verwaltungsvereinbarung-sozialer-wohnungsbau.html>

gesetz auf den Weg gebracht. Seit Juni 2021 gilt ein – wenn auch eingeschränkter – Umwandlungsschutz von Miet- in Eigentumswohnungen. Es ist damit schwerer, Menschen und vor allem Familien aus Wohnungen und Stadtvierteln zu verdrängen. Daneben wird das Vorverkaufsrecht der Kommunen auf Grundstücke und Wohnhäuser gestärkt und Baugebote können erlassen werden. Das heißt, dass Eigentümer*innen, die ihre Grundstücke aus Spekulationsgründen nicht bebauen, einfacher zum Wohnungsbau verpflichtet werden können.²⁹ Es bleibt zu beobachten, inwieweit diese Regelung den angespannten Wohnungsmarkt beruhigen kann.

c) Wohnungspolitische Reformvorschläge auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene

Re-Kommunalisierung von Wohnungsbeständen

Nach dem Trend zur Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände in den 1990er und 2000er Jahren wird zunehmend eine Re-Kommunalisierung von Wohnungsbeständen gefordert. Zuletzt stimmte eine deutliche Mehrheit der Berliner*innen dem Volksentscheid „Deutsche Wohnen und Co enteignen“ zu. Ziel der Initiative ist die Vergesellschaftung aller Wohnungsunternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen.³⁰ Befürworter*innen sehen in der Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen ein geeignetes Instrument, um neben profitorientierten Anbieter*innen mehr Steuerungsmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Der Berliner Mieterverein geht davon aus, dass mittelfristig etwa die Hälfte der Wohnungsbestände in gemeinwohlorientierter bzw. öffentlicher Hand sein muss, um Einfluss auf Miet-, Immobilien- und Grundstückspreise auszuüben.³¹

Förderung gemeinnütziger Wohnungsanbieter – Wiederbelebung der Wohngemeinnützigkeit

Eine Möglichkeit für mehr bezahlbaren Wohnraum könnte die Wiederbelebung der Wohngemeinnützigkeit sein, die 1989 abgeschafft wurde. Ein Umstand, der für Expert*innen als maßgeblich für die Prozesse der Liberalisierung, Privatisierung und Deregulierung im Bereich der Wohnungsversorgung steht.³² Wohnungsbauunternehmen könnten wieder gesetzlich einen Gemeinnützigkeitsstatus erhalten. Dies würde neben Steuerbefreiungen in Bezug auf die Körperschaft-, Gewerbe-, Grund- und Grunderwerbsteuer auch Steuerreduzierungen bei der Umsatzsteuer bereithalten.

Mietendeckel

Das Land Berlin begab sich im Jahr 2020 mit dem Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen (MietenWoG Bln) auf einen wohnungspolitischen Sonderweg. Der sogenannte Mietendeckel setzte Mietobergrenzen fest und sollte die starken Mietsteigerungen der letzten Jahre beenden. Die Regelung umfasste ein Einfrieren und Überprüfen der Mieten, die nicht mehr als 20 Prozent über der zulässigen Mietobergrenze liegen durften und ggf. nachträglich abgesenkt wurden.³³ Das Bundesverfassungsgericht erklärte das Gesetz in einem Beschluss im April 2021 für nichtig, da die Gesetzgebungsbefugnis im Mietpreisrecht beim Bund liege.³⁴ Trotz des gekippten Mietendeckels im Land Berlin steht dem Bund die Möglichkeit offen, Mietsteigerungen zukünftig gesetzlich zu deckeln.

Mietkauf

Das Modell eines staatlich geförderten Mietkaufs, welches das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) 2019 vorgeschlagen hat, zielt insbesondere auf die Unterstützung von Familien mit geringem Einkommen beim Kauf von Wohneigentum. Zum einen könnte damit der stark angestiegenen Vermögensungleichheit entgegengewirkt werden, zum anderen wären Familien vor steigenden Mietpreisen geschützt. Dafür würde der Staat als Bauherr in Vorleistung gehen und potentielle Mietkäufer*innen würden über laufende Zahlungen an den Staat Eigentümer*innen der Immobilie werden. Der Staat könnte die Preise durch die Nutzung eigener Grundstücke niedrig halten. Es wird darüber hinaus erwartet, dass dadurch sowohl die Wohngeldzahlungen als auch die Grundsicherung im Alter zurückgehen.³⁵

Erbbaurecht (kommunale Ebene)

Mit dem Instrument des Erbbaurechts können Kommunen ihre Grundstücke verpachten und müssen sie nicht veräußern. Somit haben sie weiterhin die Möglichkeit, Einfluss auf diese Grundstücke zu nehmen, indem z. B. Mietobergrenzen bei der Verpachtung vereinbart werden.³⁶

Sozial gerechte Gewerbemieten

Ein lebenswertes Wohnumfeld für Familien umfasst nicht nur eine bedarfsorientierte und bezahlbare Wohnung. Der Kindergarten, die Schule sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf müssen gut und schnell erreichbar sein. Stetig steigende Gewerbemieten und unsachgemäße Kündigungen treffen auch „soziale Einrichtungen“ wie Kitas, Beratungs-, Unterstützungs- und Freizeitangebote für Familien und führen zur Verdrängung. In einer Bundesratsinitiative forderte der Berliner Senat, dieser Herausforderung durch eine bundesweite Gewerbemietpreisbremse zu begegnen.³⁷

29 Positionspapier der SPD-Bundestagsfraktion (2021): Für eine positive Bilanz der Wohnungspolitik: Vereinbarungen jetzt umsetzen! [online]: https://www.spdfraktion.de/system/files/documents/fraktionsbeschluss_wohnungspolitik_20210108.pdf

30 Deutsche Wohnen und Co enteignen (2021): Was wir fordern, [online]: <https://www.dwenteignen.de/was-wir-fordern/>

31 Berliner Mieterverein (2021): Warum der Berliner Mieterverein die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ unterstützt, [online]: <https://www.berliner-mieterverein.de/aktionen-und-buendnisse/warum-der-berliner-mieterverein-die-initiative-deutsche-wohnen-und-co-enteignen-unterstuetzt.htm>

32 Holm, Andrej et al. (2017): Neue Wohnungsgemeinnützigkeit. Voraussetzungen, Modelle und erwartbare Effekte, [online]: www.rosalux.de/fileadmin/images/publikationen/Studien/Studien_5-17_Neue_Wohnungsgemeinnuetzigkeit_2.Aufl.pdf

33 Die Obergrenzen orientierten sich am Berliner Mietspiegel. Neubauwohnungen (ab 2014) waren vom Mietendeckel befreit (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): Berliner Mietendeckel, [online], mietendeckel.berlin.de

34 Bundesverfassungsgericht (2021): Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (Berliner Mietendeckel) nichtig, [online], <https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2021/bvg21-028.html>

35 Vgl. Gründling, Peter/Grabka, Markus (2019): Staatlich geförderter Mietkauf kann einkommensschwachen Familien Weg in die eigenen vier Wände ebnet, DIW Wochenbericht Nr. 29/2019

36 Wandzik, Carolin (2019): Vielschichtige Aufgaben für die Wohnungspolitik, in: Wirtschaftsdienst Heft 9/2019.

37 Bundesrat (2019): Entschließung des Bundesrates zur Einführung einer Gewerbemietpreisbremse in angespannten Gewerberaummärkten (Drucksache 404/19).

IV. Positionierung: Familien brauchen mehr als ein Dach über dem Kopf

Das ZFF ruft die Politik auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene dazu auf, endlich Lösungen in der Wohnungs- und Mietenpolitik vorzulegen, die auch Familien helfen. Wohnungspolitik muss als Querschnittsaufgabe anerkannt werden, denn sie kann als ein Baustein dazu beitragen, Armut zu verringern, bessere Teilhabechancen für Kinder und Jugendliche zu schaffen und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu gestalten. Dafür müssen Mietpreiserhöhungen eingedämmt, Verdrängungen aus dem vertrauten Wohnumfeld verhindert und räumlicher Segregation in Städten entgegen gewirkt werden. Gleichzeitig muss die Wohnungsfrage auch wieder stärker mit der Frage der sozialen Infrastruktur verknüpft werden, denn Familien brauchen ein familiengerechtes Wohnumfeld, das ihren Bedürfnissen entspricht.

Vor diesem Hintergrund fordert das ZFF:

a) Segregation entgegenwirken

Räumliche und soziale Segregation fördert gesellschaftliche Spaltungen und bedroht Zukunftschancen von Kindern und Jugendlichen. Daher sollte bezahlbarer Wohnraum inklusive des sozialen Wohnungsbaus nicht weiter in sozial benachteiligten Gebieten geschaffen werden. Vielmehr müssen Sozialwohnungen verstärkt als Instrument der sozialen Integration begriffen werden und dort entstehen, wo der Wohnungsmarkt derzeit eigentlich keine Bevölkerungsgruppen ohne oder mit geringem Einkommen zulässt. Wohnungspolitik muss stärker als bisher eine Bundesaufgabe werden, die sich zum Ziel setzt, gleichwertige Lebensverhältnisse sicherzustellen. Gerade finanzschwachen Kommunen und Städten bleibt ohne bundespolitische Unterstützung wenig Spielraum. Um die negativen Folgen der sozialräumlichen Trennung für Kinder und Jugendliche abzumildern, muss daneben vermehrt in Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in benachteiligten Quartieren investiert werden. Dies könnte auch ein Anreiz für Familien mit mittleren und höheren Einkommen sein, nicht in andere Stadtteile abzuwandern.³⁸

b) Mehr und bezahlbaren Wohnraum schaffen

Es ist Aufgabe der Politik, genügend bezahlbaren und familiengerechten Wohnraum zu schaffen. Dafür werden sowohl eine Subjekt- als auch eine Objektförderung benötigt. Dazu gehören unter anderem die Förderung des sozialen, kommunalen und nicht profitorientierten Wohnungsbaus,

wirksame Regelungen zur Begrenzung von Mietpreiserhöhungen, etwa durch eine Weiterentwicklung der Mietpreisbremse, die Rekommunalisierung privater Wohnungsbestände oder ein bundesgesetzlicher Mietendeckel, die Wiederbelebung des Wohngemeinnützigkeitsgesetzes, aber auch die Anpassung von Wohngeldleistungen. Daneben ist es dringend an der Zeit, Kosten der Unterkunft existenzsichernd auszugestalten, sodass SGB-II- und SGB-XII-Empfänger*innen Wohnkostenlücken nicht länger über den Regelsatz bestreiten müssen. Insbesondere für Familien mit Kindern ist dies von entscheidender Bedeutung und die Kriterien der Angemessenheit müssen soziale Bedingungen wie die Verwurzelung der Kinder und Jugendlichen in ihrem Wohnumfeld oder das Vorhandensein nachbarschaftlicher Unterstützungsnetzwerke berücksichtigen. Angesichts steigender Energiekosten ist es dringend geboten, diese kostendeckend im Regelsatz zu berücksichtigen.

Wohnen. Menschen. Recht: Wohnraum ist Lebensgrundlage und keine Ware

Der AWO Bundesverband e.V. fordert in einem umfangreichen Positionspapier, u. a. das Recht auf Wohnen in der Verfassung zu verankern.

→ AWO Bundesverband (2018), [online], https://www.awo.org/sites/default/files/2018-09/2018_07_28_Br_Wohnen_Web_o.pdf

Darüber hinaus braucht es unbedingt mehr bezahlbare Wohnungen im Bestand. Hier könnten Sozialquoten helfen, die auf Wohnungsbestände im Innenstadtbereich ausgeweitet werden müssen, um sozialer Segregation entgegenzuwirken. Die Wohnungspolitik sollte nicht nur danach bemessen werden, wie viele Wohnungen neu gebaut wurden, sondern inwiefern es ihr gelingt, Wohnversorgungsbedarfe zu erfüllen. Ein Wohnraumversorgungsbericht kann hier Kriterien festlegen und auflisten, welche Wohnungen gebraucht werden, in welchem Preissegment diese liegen sollten und welche Bedarfsgruppen derzeit Wohnungen benötigen. Um preiswerten Wohnungsbau wieder zu ermöglichen, müssen die Bodenpreise eingedämmt werden. Zum Beispiel könnten bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Grundstückspreise durch einen sogenannten Widmungspreis auf einem niedrigen Niveau festgeschrieben werden, damit der Bau der Sozialwohnungen mit der Förderung finanzierbar ist.

c) Familiengerechtes Wohnumfeld bereitstellen

Neben dem Zugang zu passendem und bezahlbarem Wohnraum darf nicht vergessen werden, dass Wohnen auch Leben bedeutet. Nicht nur der Wohnungsbestand, sondern auch das Wohnumfeld und die vorhandene kommunale Infrastruktur sind auf Familiengerechtigkeit zu prüfen. Dazu gehört auch Angebote für die Vielfalt von Familien bereit zu stellen und Bedarfe von Regenbogen-, Patchwork- oder Eltern-Familien zu berücksichtigen.

³⁸ Vgl. Artikel Zeit-online „Amerika ist ein Höllenvorbild“ Interview mit Prof. Jutta Allmendinger, [online]: <https://www.zeit.de/wirtschaft/2019-11/jutta-allmendinger-soziologin-wohnungsnot-verunsicherung-sozialpolitik>

Gute und wohnortnahe Bildungs-, Betreuungs- und Service-Infrastrukturen, eine gut erreichbare gesundheitliche Versorgung sowie Angebote der Familienbildung und -beratung sind grundlegende Voraussetzungen für die gesellschaftliche Teilhabe von Familien und müssen wohnortnah zur Verfügung stehen. Zudem brauchen Familien gute, erschwingliche und wohnortnahe Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Freiräume sowie barrierefreie Angebote an Sport und Kultur. Dazu gehört auch, Nachbarschaften aktiv zu stärken, wie bspw. durch die Unterstützung von Stadtteil- und Nachbarschaftszentren, Mehrgenerationenhäusern, des Förderprogramms „Soziale Stadt“. Bei der Gestaltung der kommunalen Infrastruktur müssen Menschen und Familien vor Ort mit einbezogen werden, denn sie sind Expert*innen in eigener Sache und wissen am besten um ihre eigenen Bedarfe.³⁹

d) Ländliche Räume stärken

Auch für den ländlichen Raum gilt, dass die Wohnungsfrage dringend mit der Frage der sozialen Infrastruktur verknüpft werden muss, denn Familien brauchen mehr als ein Dach über dem Kopf. Sie benötigen Kitas und Schulen um die Ecke, aber ebenso den Bäcker und die Bank sowie eine gut erreichbare gesundheitliche Versorgung. Zur Daseinsvorsorge gehört daneben eine flächendeckende Breitbandausstattung, die bundesweit ausgebaut und zugänglich gemacht werden muss. Darüber hinaus müssen die Gebiete jenseits der Metropolen gestärkt werden, ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Ebenso wird ein gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr benötigt, denn nur Mobilität kann ausreichend Teilhabe für alle Familien ermöglichen. Dabei muss der klassische ÖPNV um neue, innovative Ideen für den ländlichen Raum ergänzt werden.

„Familie braucht ein Zuhause. Bezahlbaren und ausreichenden Wohnraum für Familien schaffen“

Das ZFF hat in Kooperation mit der Friedrich-Ebert-Stiftung die Fachtagung (FES) eine Fachtagung zum Thema Familie und Wohnen durchgeführt. Die Dokumentation ist online verfügbar.

→ ZFF; FES (2019), [online], https://www.zukunftsforum-familie.de/wp-content/uploads/FES_Broschuere_Familie_ES_WEB.pdf

e) Wohnungslosigkeit von Familien vermeiden

Um die Benachteiligung von armen und von Wohnungslosigkeit betroffenen Familien zu beenden, sollte ein ausreichender Bestand an Sozialwohnungen bereitgestellt, der gemeinnützige Wohnungsbausektor gestärkt und dieser mit einer Quote für wohnungslose Menschen versehen werden. Prävention von Wohnungslosigkeit muss darüber hinaus ein großer und wichtiger Baustein eines Hilfesystems sein. Daher sollten der Grundsatz „Prävention vor Unterbringung“ und dadurch eine Übernahme der Mietschulden, die Anpassung der Kosten der Unterkunft im SGB II und SGB XII und die Verhinderung von Zwangsräumungen ganz oben auf der politischen Agenda stehen. Gleichzeitig muss das geschützte Marktsegment für Menschen und Familien mit besonderen Bedarfen ausgebaut und auf eine gesetzliche Grundlage gestellt werden, die private wie öffentliche Wohnungsbaugesellschaften miteinbezieht.

f) Vielfältige Familien brauchen vielfältigen Wohnraum

Eine unterstützende Nachbarschaft baut auf Stadtentwicklung und Nachbarschaftsarbeit auf. All dies kann jedoch nicht gelingen, solange nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Hierbei kommt es sowohl auf das Bauen als auch auf eine bedarfsgerechte Planung bspw. durch Partizipation und Erfahrungsaustausch, vielfältige Grundrisse und die Ausrichtung auf Übergänge in den familiären Lebensphasen an. Eine entsprechende Liegenschaftspolitik („Flächen gegen Auflagen“), die stärkere Förderung genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnens sowie innovativer Ideen wie „Wohnen für Hilfe“⁴⁰ würden dies unterstützen.

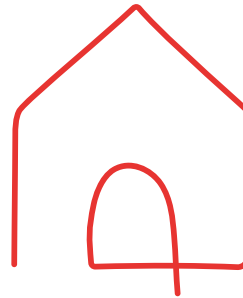
³⁹ Ein gutes Beispiel zur Befragung von Familien sind die Dialogforen des Berliner Beirats für Familienfragen. 2017 wurde mit Berliner Familien in vier Foren darüber diskutiert, wie familienfreundliches Wohnen in der Stadt aus ihrer Sicht aussieht. Die Ergebnisse waren Grundlage für Handlungsempfehlungen des Beirats für die Berliner Politik und Verwaltung (Berliner Beirat für Familienfragen (2018): „Familienfreundliches Wohnen – Was wünschen sich Familien?“, [online], <https://bit.ly/3oTMhgY>).

⁴⁰ „Wohnen für Hilfe“ sind meist intergenerationale Wohnpartnerschaften mit jungen Erwachsenen, die ein günstiges Zimmer gegen Unterstützung im Alltag von Senior*innen oder Familien bewohnen. Das Modell wird insbesondere in Universitätsstädten umgesetzt (Deutsches Studentenwerk (2021): Wohnen für Hilfe, [online], <https://www.studentenwerke.de/de/content/wohnen-f%C3%BCr-hilfe>).

V. Fazit

Für das ZFF ist Familie überall dort, wo Menschen dauerhaft füreinander Verantwortung übernehmen, Sorge tragen und Zuwendung schenken. Diese Übernahme von Sorge braucht ein bezahlbares und familiengerechtes Zuhause. Die skizzierten Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt werden für Familien zunehmend zum Problem – mit negativen Auswirkungen auf das Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen.

Als ZFF setzen wir uns dafür ein, die Bereitstellung von gutem und sozial ausgeglichenem Wohnen wieder ganz oben auf die politische Agenda zu setzen und die Bedürfnisse von



Familien zentral im Blick zu behalten.⁴¹ Es liegen vielfältige politische Vorschläge auf dem Tisch, um den besorgniserregenden Entwicklungen zu begegnen: Gehen wir sie aktiv an – im Sinne der Familien!

⁴¹ Das Zukunftsforum Familie hat die Erklärung „Familien brauchen ein gutes Zuhause!“ auf seiner Mitgliederversammlung 2018 verabschiedet.

Impressum

Herausgeber:
Zukunftsforum Familie e.V.
Michaelkirchstr. 17–18
10179 Berlin

Tel.: 030 259272820
E-Mail: info@zukunftsforum-familie.de
www.zukunftsforum-familie.de

Positionspapier 01/2022
V.i.S.d.P.: Alexander Nöhring
Redaktion: Lisa Sommer, Ulrike Mewald,
Alexander Nöhring, Nikola Schopp