



Bundesvorsitzende

Dr. Elisabeth Müller
Korschenbroicher Str. 83
41065 Mönchengladbach
www.kinderreichfamilien.de
elisabeth.mueller@kinderreiche-familien.de
Tel. 02161/3030953

Stellungnahme

zur öff. Beschlussvorlage

betrifft

„Richtlinien für die Vergabe städt. Baugrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung“,
Stadt Münster

Ausgangslage:

Die Stadt Münster will den Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern aus ökologischen Gründen erheblich einschränken. Der Gebäudetyp Einfamilienhaus passe nicht mehr in unsere Zeit: zu viel Flächenfraß, zu viel Baumaterial, vergleichsweise schlechtere Energiebilanz. Im Folgenden äußert sich der Verband kinderreicher Familien zu dem geplanten Vorhaben.

Steigende Mieten, Wohnungsmangel und Verdrängungsprozesse – die Wohnungsfrage polarisiert die politischen Debatten in vielen Orten Deutschlands. Die Problemlagen unterscheiden sich hierbei nicht nur zwischen wachsenden und schrumpfenden Städten, sondern auch zwischen verschiedenen sozialen Gruppen. Unterschiedlichen Einkommen und Haushaltsgrößen treffen auf einem hart umkämpften Markt aufeinander. Hierbei erfahren Familien, allen voran kinderreiche Familien¹, eine spürbare Benachteiligung. Damit ist „Wohnen“ längst zu einem zentralen Indikator der sozialen Lage und ein Gradmesser der Ungleichheit geworden. Die Ungleichheit der Wohnverhältnisse entspricht in etwa den Einkommensunterschieden (vgl. S. 7 Lebuhn et al).² Die Auswirkungen von bestimmten Wohnsituationen und Umgebungskontexten für die Lebenschancen sind hinreichend untersucht (vgl. ebda.). Es ist belegt, dass Wohnverhältnisse und der Zugang zur Wohnungsversorgung ungleich verteilt sind und insbesondere Haushalte mit geringen ökonomischen Ressourcen oft das Nachsehen haben und schlechtere Wohnungen in Kauf nehmen müssen.

1 Als „kinderreich“ gilt in Deutschland, wenn man mit drei und mehr Kindern im Haushalt zusammenlebt.

2 Lebuhn, Holm, Junker und Neitzel. *Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten. Bericht aus dem Forschungsprojekt „Sozialer Wohnversorgungsbedarf“*. 2017.



Dilemma | Ist-Zustand:

- Es fehlt an geeignetem, mehrkindtauglichem Wohnraum für kinderreiche Familien.
- Der Immobilienmarkt ist verstopft – Familien, die gern kaufen würden, finden nichts. Sie bleiben zur Miete wohnen. Paare, die gern Familie gründen würden, suchen vergebens nach Wohnraum. Senioren, die in für sie zu großen Häusern/Wohnungen mit alten, sprich günstigeren Mietverträgen wohnen, finden keinen barrierefreien, kleineren Wohnraum für ihr Alter zu gleichen Mietpreiskonditionen. Fazit: Auch sie bleiben in ihrem Bestand wohnen.
- Stagnation des Wohnungsneubaus sowie ungenügend sozialer Wohnungsneubau.
- Wohnraum, der existiert und neu geschaffen wurde, wird zu oftmals überproportionalen Mietpreisen angeboten. Daraus folgt, dass diejenigen, die Wohnraum benötigen, keinen bekommen, nur diejenigen, die sich Wohnraum finanziell leisten können. Dies sind oftmals nur Personen mit einem bestimmten Lebensmodell (z. B. Doppelverdiener mit einem, max. zwei Kindern bzw. Personen ohne Kindern).
- Vermieter vergeben eine größere Mehr-Zimmer-Wohnung lieber an ein Paar als an eine Familie mit drei und mehr Kindern, weil diese – naturgegeben – anders abgewohnt wird. Es sind Beschwerden der Mitbewohner zu befürchten, z. B. wegen Kindergeräuschen (drei und mehr Kinder sind naturgegeben aufgrund der Fußgeräusche lauter), Schmutz im Hausflur, Roller/Kinderwagen etc. auf dem Gang, die wegen Feuerschutz im Hausflur nicht abgestellt werden dürfen, allerdings anderswo auch keinen Platz finden.

Wohnraum – Zahlen und Fakten:

Der Mittelwert des Wohnflächenverbrauchs in den 77 deutschen Großstädten liegt bei etwa 44 Quadratmetern pro Person. Mit steigender Personenzahl im Haushalt sinkt der Wohnflächenverbrauch pro Kopf. Während Alleinlebende im Mittel aller Großstädte über 60 Quadratmeter an Wohnfläche nutzen, sind es bei den Haushalten mit fünf und mehr Personen lediglich 23 Quadratmeter je Person (vgl. S. 42 Lebuhn et al).

Während die Haushalte mit einem Wohnflächenverbrauch von unter 20 Quadratmetern je Person im Mittel aus 3,2 Personen bestehen, leben in den Haushalten mit über 60 Quadratmeter Wohnfläche pro Person nur 1,3 Personen.

Die Mehrzahl der Haushalte in den Großstädten wohnt zur Miete. Der Anteil von selbst genutzten Eigentumswohnungen und Eigenheimen beträgt knapp 25 Prozent (vgl. S. 55 Lebuhn et al)

In Münster sind 20-25% Eigentümer (selbstnutzend); dementsprechend 70-75% Mieter (vgl. S. 60 Lebuhn et al). [Siehe auch Präsentation im Anhang]



10 Gründe für kinderreiche Familien für die Möglichkeit zum Erwerb von Eigenheimen:

1. **gegenwärtige Marktsituation:** eklatanter Mangel an mehrkindtauglichem, großem Wohnraum: kinderreiche Familien finden keinen großen Wohnraum; großer Wohnraum wird nicht gebaut bzw. angeboten
2. **steigende, oftmals nicht (mehr) bezahlbare Mietpreise:** Kinderreichen Familien steht aufgrund der Care-Arbeit temporär oftmals nur ein bis anderthalb Gehälter zur Verfügung.
3. **Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:** Einfamilienhäuser bieten oft mehr Möglichkeiten zur Implementierung energieeffizienter Technologien. Der Pro-Kopf-Verbrauch in Einpersonenhaushalten ist rund 38 % größer als im Durchschnitt aller Haushalte. Verglichen mit dem Pro-Kopf-Verbrauch in Haushalten mit drei und mehr Personen verbrauchten Alleinlebende sogar 76 % mehr Energie. Knapp drei Viertel (71 %) des gesamten Energieverbrauchs im Bereich Wohnen machte das Heizen mit durchschnittlich gut 6.200 Kilowattstunden pro Kopf aus. Gut 9.200 Kilowattstunden benötigten Alleinlebende zum Heizen ihrer eigenen vier Wände – mehr als doppelt so viel wie jede Person, die mit mindestens zwei weiteren Personen zusammenlebt (4.500 Kilowattstunden pro Person).³
4. **Familienfreundlichkeit und Platzbedarf | Entwicklung zu Mehrgenerationenhäusern:** Einfamilienhäuser bieten Platz und Zimmer, um den Bedürfnissen aller Familienmitglieder gerecht zu werden, insbesondere für Kinder zum Spielen und altersgerechten, gesunden Aufwachsen mit genügend Rückzugsmöglichkeiten. Studien zeigen, dass ein eigener Arbeitsplatz für jedes Kind u. U. einen besseren Lernerfolg verspricht. Die Flexibilität und eigene Bestimmung über Raumaufteilung ermöglicht u.a. das Einrichten von Spielzimmern und ruhigen Lernbereichen; eine Küche, die ausreichend groß ist und mit einem Tisch, der Sitzplätze für alle Familienmitglieder bietet; zwei Toiletten, die den Alltag erleichtern ... Kinder, die in kinderreichen Familien sozialisiert werden, neigen später eher dazu, selbst große Familien zu gründen. Somit bleiben auch die Häuser im Bestand der Familie. Sie entwickeln sich hin zu Mehrgenerationenhäusern. Eine Pflege von Angehörigen (im Falle von Behinderung, Krankheiten oder aus Altersgründen) erweist sich in den eigenen vier Wänden als wesentlich vorteilhafter. Ausgesprochen kinderreiche Familien nehmen dabei ihre Eltern für die spätere Pflege mit in ihr Haus auf, um eine Pflege sicherzustellen.
5. **Eigenversorgung:** Einfamilienhäuser ermöglichen es kinderreichen Familien, sich selbst nachhaltiger zu versorgen. Mit einem Garten oder Grundstück haben Familien die Möglichkeit, Gemüse und Obst anzubauen.

3 https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Zahl-der-Woche/2022/PD22_09_p002.html#:~:text=%C3%9Cber%20alle%20Haushaltsgr%C3%B6%C3%9Fen%20hinweg%20lag,200%20Kilowattstunden%20pro%20Kopf%20aus



Dies kann den Bedarf an Lebensmittelimporten reduzieren und den CO₂-Fußabdruck verringern. Darüber hinaus können sie auch Regenwassernutzungssysteme implementieren, um Wasser zu sparen. Kinder können Wachstum und Naturprozesse von Gemüse etc. erfahren. Das Selbstverständnis und das Bewusstsein für den Schutz von Umwelt und Schonung der Ressourcen werden so bereits im frühesten Kindesalter geschult und somit zu einer Selbstverständlichkeit.

6. **Langfristige Investition | Altersvorsorge:** Für viele kinderreiche Familien ist der Kauf eines Einfamilienhauses eine langfristige Investition in ihre Zukunft, denn der Vermögensaufbau gestaltet sich schwierig. Das Haushaltsnettoäquivalenzeinkommen ist geringer und lässt weniger (bis keinen) Spielraum um Rücklagen zu bilden.⁴
7. **Widerspruch zum Erlass auf Bundesebene/ Nichtnutzen des WEF-Programms:** Das Verbot in Münster benachteiligt alle interessierten Familien, die dadurch nicht das seit 01.06.2023 gültige Programm des Bundesbauministeriums, das ausschließlich Immobilien zur Selbstnutzung fördern soll, in Anspruch nehmen können. Die dafür angesprochene Zielgruppe „Familien“, kann nicht am Bundesprogramm „Wohneigentum für Familien“ teilnehmen.
8. **Mobilität:** Große Familien benötigen Platz für ihre Mobilität über verschiedene Altersgruppen und Personen hinweg, wie beispielsweise ein größeres Fahrzeug, Fahrräder, Roller, Kinderwagen und Lastenrad usw. für alle Familienmitglieder. In und an Einfamilienhäusern kann dieser Platzbedarf geplant und vorgehalten werden. Zudem bieten private Einfahrten und Garagen die Möglichkeit für Carsharing- oder Fahrgemeinschaftsprogramme, um den Verkehr zu reduzieren und die Umweltbelastung zu verringern.
9. **Einschränkung der Wahlmöglichkeit:** Eine Abschaffung der Eigenheimförderung und das Verbot des Baus von Einfamilienhäusern würde die Wahlmöglichkeiten für kinderreiche Familien massiv einschränken und ein Haus nicht nur als Daseins-, sondern insbesondere auch als Altersvorsorge für einen Teil von Bürgerinnen und Bürgern erheblich in Frage stellen.

4 Dies ist ein Pro-Kopf-Einkommen, das die verschiedenen Haushaltsmitglieder je nach ihrem Bedarf unterschiedlich gewichtet. Haushalte mit drei oder mehr Kindern haben offenkundig weniger Geld zur Verfügung als Haushalte mit keinen oder weniger Kindern. Je nach Bildungsniveau steht einer Familie mit drei oder mehr Kindern ein monatliches Pro-Kopf-Äquivalent zwischen 870 € und 2.110 € im Monat zur Verfügung (vgl. BiB 2019, S. 35). Im Schnitt haben Mehrkindfamilien 690 € weniger zur Verfügung als Haushalte ohne Kinder. Diese Diskrepanz ist in allen Bildungsgruppen zu finden, jedoch variiert die Stärke deutlich. Während einem Paar ohne Kinder mit niedriger Bildung ein Pro-Kopf-Äquivalent von knapp 1.600 € im Monat zur Verfügung steht, sind es bei einer Familie mit drei oder mehr Kindern beim selben Bildungsniveau knapp 700 € weniger. Ein Paar ohne Kinder mit hohem Bildungsniveau hat ein Äquivalent von über 3.200 € zur Verfügung, eine Mehrkindfamilie über 1.100 € weniger (2.100 € monatlich) (vgl. *Kinderreiche Familien in Deutschland. Auslaufmodell oder Lebensentwurf für die Zukunft?* Bujard et al. BiB (Hg.). 2019)



10. **Gemeinschaft und soziale Interaktion:** Einfamilienhäuser ermöglichen es kinderreichen Familien, in einer familiären und nachbarschaftlichen Umgebung zu leben. Dies kann zu einer stärkeren Gemeinschaftsbildung führen, in der Ressourcen geteilt und nachhaltige Praktiken gefördert werden können.

Meinung des Verbandes bzgl. Stopp der Eigenheimförderung:

Der Verband kinderreicher Familien Deutschland erachtet eine Politik des Verbots als sehr schwierig. Vielmehr sollte es eine Politik des Ermöglichens sein, die ihren Schwerpunkt wieder auf Familien legt und Mehrkindhaushalte unterstützt, um Verschuldung und Altersarmut vorzubeugen. Eine sozial orientierte Wohnungspolitik sollte dringend an Instrumenten zur Förderung von kinderreichen Familien und mit Blick auf einkommensorientierte Mieten ansetzen.

Der Verband kinderreicher Familien setzt sich für eine ausgewogene und vielfältige Wohnraumpolitik ein, die verschiedene Wohnformen berücksichtigt, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Familien – allen voran großen Familien – gerecht zu werden.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz hängen nicht nur von der Größe des Wohnraums ab, sondern auch von der Art und Weise des Bewohnens sowie den Entscheidungen und Gewohnheiten der Bewohner. Eine bewusste Nutzung von Ressourcen und die Integration nachhaltiger Praktiken können unabhängig von der Art des Wohnraums von großer Bedeutung sein.

Ein Einfamilienhausverbot sollte nicht zum neuen Wohnideal werden. Jeder Familie sollte die Möglichkeit zum Eigenheimbau gewahrt bleiben. Bezahlbares, nachhaltiges, gesundes Wohnen in guter Nachbarschaft und mit Zugang zu Licht, Luft und Sonne bleibt für Familien in unserem reichen Land ein Wunschtraum. Dem dürfen wir als Gesellschaft, dem wollen wir als Verband kinderreicher Familien, nicht tatenlos zusehen: Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis und muss finanzierbar und realisierbar bleiben.

Das geplante Verbot verliert die Lebensrealität von und den schlichtweg nicht vorhandenen Wohnraum für Mehrkindfamilien aus den Augen. Es sollte Ziel einer Politik sein, allen Bürgerinnen und Bürgern, insbesondere jungen wachsenden bzw. wachsen wollenden Familien, zu ermöglichen, sich den Traum vom Eigenheim unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte zu erfüllen.

Der Wunsch nach der eigenen Immobilie ist durch die Corona-Pandemie noch einmal verstärkt worden. Zu Hause bleiben und zu Hause arbeiten ist in den eigenen vier Wänden wesentlich angenehmer als in Wohnanlagen. Es ermöglicht eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf und spart die Zeit des Arbeitsweges.



Wer privat genutzte Immobilien vermittelt oder verkauft, bekommt ein Gefühl für die enorm hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Die Bedeutung der eigenen Immobilie ist angesichts der zunehmenden Krisen noch einmal gestiegen. Ziehen Bürgerinnen und Bürger, die vom eigenen Haus träumen, wirklich alternativ in das ressourcenschonende Mehrfamilienhaus oder in das aufgestockte Bürogebäude? Oder ziehen sie dann einfach aufs Land oder in eine andere Stadt? Auch diese Fragen und mögliche Folgen sollten Stadtplaner vor ihrer Entscheidung abwägen. Die Anfrage der CDU zum Pendelverhalten (WN 31.05.2023) ist zu begrüßen, um mit Zahlen weiterarbeiten zu können.

Bezüglich der Überarbeitung des Kriterienkatalogs zur Vergabe städt. Baugrundstücke ist folgendes festzustellen: Der Wegfall des bisherigen Kriteriums „Die aktuell bewohnte Wohnung ist nicht familiengerecht (Anzahl der Zimmer < Anzahl der Bewohner)“ kritisiert der Verband und weist darauf hin, dass es Maßstäbe gibt, die sehr wohl das Kriterium überprüfbar machen. Die Begründung für den geplanten Wegfall mit „Das Kriterium ist nicht überprüfbar, die Anzahl der Bewohner wird über die Kinderpunkte abgedeckt“ ist logisch redundant. Hier widerspricht sich das Vorhaben in sich selbst, da die Berücksichtigung von Kindern nun mit neuer Vergabe pauschal erfolgen soll. Es ist ein erheblicher Unterschied, ob in einer Drei-Zimmer-Wohnung vier oder acht Personen leben.

Ebenso sieht das Vorhaben vor, Kinder nunmehr pauschal zu berücksichtigen, eine Staffelung mit Anrechnung der Punkte soll entfallen – und nicht wie bisher pro Kind. Der Verband kritisiert diese Nivellierung der Kinderzahl scharf. Im neuen Vorhaben wird eine Familie mit einem Kind im Vergleich zu einer Familie mit vier Kindern mit NUR 2 Punkten Differenz angerechnet. Dies stellt eine erhebliche Benachteiligung von Mehrkindfamilien dar und bedarf dringend einer Änderung bzw. Rückanpassung.

Bzgl. des Arguments der „Nicht-Nachhaltigkeit“ und „Ressourcen-Verschwendung“ bei Eigenheimen: Kinderreiche Familien wirtschaften von vornherein **besonders nachhaltig und leben ressourcenschonend!**

Bauplätze sind vielerorts rarer geworden.

ENTWEDER ist aus ökologischer Sicht der Traum vom Einfamilienhaus vielleicht ein Albtraum, wenn nur max. drei bzw. vier Personen drin leben. Die Aussage, dass für vergleichsweise wenig Menschen viel Fläche verbaut wird, viel Baumaterial aufgewendet wird und auch die Energiebilanz insgesamt schlechter ist als bei Gebäudetypen mit mehreren Wohneinheiten, trifft dann zu.

ODER eben es leben mindestens fünf oder mehr Menschen – wie bei kinderreichen Haushalten gegeben – im Einfamilienhaus. Dann sind die oben stehenden Argumente nicht mehr stichhaltig, denn ...

- die Waschmaschine ist immer optimal ausgenutzt



- am Küchentisch sitzen immer viele
- der Kühlschrank deckt den Bedarf für familie3plus
- Kleidung und Spielzeug werden nachhaltig wiederverwendet und erst weggeworfen, wenn sie *aufgebraucht* sind und nicht, wenn sie nicht mehr *gebraucht* werden.

Die Argumente zum Eigenheimverbot (die Fläche optimal zu nutzen und die Umwelt zu schonen) greifen nicht für das Familienmodell Kinderreicher. Kinderreiche Familien wirtschaften von vornherein besonders nachhaltig und gehen schonend mit den ihnen zur Verfügung stehenden Ressourcen um.

5 Vorschläge zur Verbesserung der Situation für Familien | Überarbeitung des Antrags mit Blick auf die Zielgruppe:

1. Bei der Vergabe von Bauland sollten ausdrücklich kinderreichen Familien (Familien mit drei und mehr Kinder) die Möglichkeit erhalten, ein Eigenheim zu bauen und zu finanzieren.
2. Beibehaltung des bisherigen Kriteriums „Die aktuell bewohnte Wohnung ist nicht familiengerecht (Anzahl der Zimmer < Anzahl der Bewohnenden)“.
3. Beibehaltung der Staffelung, d. h. eine Anrechnung der Punkte muss pro Kind und je nach Alter erfolgen, insbesondere mit Blick auf pflegebedürftige oder schwerbehinderte Kinder. Hier sollte eher in eine transparente und nachvollziehbare Abstufung bei den Pflegegraden investiert werden.
4. Bzgl. Grunderwerbsteuer:
 1. Mit 6,5 Prozent hat NRW einen der höchsten Steuersätze bei der Grunderwerbsteuer in Deutschland. Vielen (kinderreichen) Familien verursacht das zusätzliche Kosten beim Erwerb des Eigenheims. Mit dem Förderprogramm „NRW. Zuschuss Wohneigentum“ schafft NRW zwar etwas Abhilfe; die Wirkung steht dem Baukindergeld jedoch bei Weitem nach (ebenso auch das Bundesprogramm, das seit 1.6.2023 gültig.) Die Programme sind dauerhaft zu gewähren und nicht nur jährlich zu befristen.
 2. Bezüglich der Grunderwerbssteuer regt der Verband außerdem eine Staffelung an: Eine Senkung der Steuer für Familien von 6,5% auf 5%. Zudem soll es für kinderreiche Familie für jedes weitere kindergeldberechtigte Kind eine Senkung um 1 % geben.
5. Die Stadt Münster ist heterogen in ihrer Besiedlungsdichte und Flächenstruktur. Es ist darüber nachzudenken, kein pauschales Verbot für das ganze Stadtgebiet zu fordern, sondern die Vergabe von Stadtteil zu Stadtteil zu überprüfen.



Zweifelsfrei gestaltet sich die Lage in Aaseestadt anders als in Albachten. Unterschiedliche Voraussetzungen und Möglichkeiten sind zu sondieren.

6. Darüber hinaus: finanzielle Förderung für Familien beim Umbau von Bestandsimmobilien

Fazit:

Eltern von drei und mehr Kindern bewältigen einen anspruchsvollen Alltag. Das verdient Anerkennung und Wertschätzung. Denn sie sind Leistungsträger unserer Gesellschaft, auch indem sie einen großen Beitrag zum sozialstaatlichen Generationenvertrag beisteuern.⁵ Ein Eigenheim ist für kinderreiche Familien **kein Statussymbol, kein Individualismusanzeiger, kein Spekulationsobjekt und kein Wohlstandsindikator**, sondern **Teil ihrer Daseins-, Altersvorsorge** und eine dringende Lösung, ausreichenden, mehrkindfamilientauglichen Wohnraum zu schaffen.

Abschließend weist der Verband darauf hin, dass sich vorhandener Wohnraum für Familien positiv auf die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt auswirkt. Familien brauchen ein Wohnangebot, andernfalls gehen sie als Teil der Bürgerschaft verloren. Mit Blick auf die hiesige Münsteraner Forschungs- und Wissenslandschaft mit FH und Universität und Co., sind langfristige negative Effekte vorstellbar. Der Rückbau von Infrastruktur in den Bereichen Daseinsvorsorge, Betreuung, Bildung, Gesundheitswesen und Mobilität ist nicht auszuschließen. Es würde dann nicht nur an qualifiziertem Personal fehlen, sondern mittelfristig auch an ausreichend interessiertem Nachwuchs (Studierenden und Auszubildenden), die die Stadt Münster frisch und lebendig halten.

gez.

Dr. Elisabeth Müller (Bundesvorsitzende)

Isabel Gronack-Walz (Landesvorsitzende NRW)

03.06.2023

Anhang:

- baupolitische Forderungen des KRFD⁶

⁵ Bertelsmann-Stiftung (Hg.). Studie: *Mehrkindfamilien gerecht werden*. Andresen et al. 2022. (S. 71-73, 82, 94).

⁶ <https://www.kinderreichfamilien.de/forderungen.html>



Rückfragen:

Verband kinderreicher Familien Deutschland e.V.

Korschenbroicher Str. 83

41065 Mönchengladbach

Telefon: +49 (0) 2161-3030953

E-Mail: info@kinderreiche-familien.de

Homepage: www.kinderreiche-familien.de

Instagram: kinderreichfamilien |

kinderreichfamilien.nrw

