

Julian Degan / Bernhard Emunds / Torsten Meireis / Clemens Wustmans

## Christlich-sozialethische Beiträge zu den wohnraumpolitischen Debatten der Bundesrepublik<sup>1</sup>

### Zusammenfassung

Die Wohnraumfrage stellt sich als drängende Gerechtigkeitsfrage in gegenwärtigen gesellschaftspolitischen Debatten, zu der sich die beiden großen Kirchen und die konfessionellen Theologen sozialethisch zu verhalten haben. Dabei kann an zeitgeschichtliche Diskurse angeknüpft werden, denn parallel zu politischen Konjunkturen des Themas haben sich die Vertreter der christlichen Sozialethik, fußend auf ihrem je konfessionell spezifischen Eigentumsverständnis, v. a. bis in die 1970er Jahre intensiv mit boden- und wohnungspolitischen Einwüfen zu Wort gemeldet. Schwerpunkte bildeten die Förderung des familiengerechten Eigenheims sowie Bodenreformansätze. Nach einem Abebben der Debatte ab den 1980er Jahren ist seit rund einer Dekade wieder eine intensivierte Reflexion des Themas zu verzeichnen. In der Sozialethik ist dies nicht zuletzt die Folge eines „spatial turn“, aber auch neuere kirchliche Veröffentlichungen zur gegenwärtigen Wohnraumfragen zeugen von einem wiedererstarteten Interesse. Inhaltlich präsentiert sich die jüngere Diskussion weniger eigentumszentriert und stärker struktur-, gerechtigkeits- und nachhaltigkeitsorientiert, etwa durch die Reflexion von Divergenzen und Disparitäten zwischen städtischen und ländlichen Regionen, im Vergleich boomender und zunehmend abgehängter Regionen, von Gentrifizierungsprozessen und unter Einbezug sozialökologischer Kriterien. In der Sprache der Menschenrechte wird ein individuelles Grundrecht auf Wohnen diskutiert und in seiner Bedeutung für die Gesamtgesellschaft und ökologische Zusammenhänge thematisiert.

### Abstract

The provision of adequate housing is one of the most pressing issues in political debates on social justice in contemporary Germany. Building on a tradition of social commitment and debates on the ethical role of property, Christian churches and theologians partake in such debates as stakeholders and researchers. In this article, we depict these Christian social ethical commentaries on housing since the begin of the Bonn Republic. Until the 1970s, Christian social ethical debates and political commitments focused on the family homestead, understood as a privately-owned house (*Eigenheim*) and questions of land reform. Christian housing debates have subsided in the 1980s but have been revived in the last decade due in part to a spatial turn in social ethics as well as the current urban housing shortage in Germany. In comparison to earlier debates, recent discussions are less centered on questions of property, and take instead questions of structural inequality, justice and social ecology into account. Thus, disparities between urban and rural, booming and declining regions are considered, and processes of gentrification regarding socio-ecological criteria are scrutinized. Utilizing

1 Dieser Literaturüberblick entstand im Rahmen des von der DFG-geförderten Forschungsprojekts *Gibt es ein Recht auf urbanen Wohnraum? Sozialethische Analysen*.

human rights language, the individual's fundamental right to adequate housing is discussed in relation to society at large as well as ecological concerns.

## 1 Wiederkehrende Wohnraumfragen

Das vergangene Jahrzehnt war durch einen starken Anstieg von Immobilienpreisen und Mieten geprägt. Eklatant fielen Preissteigerungen dort aus, wo die Bevölkerung dynamisch gewachsen ist: in den großen Ballungsräumen, aber auch in kleineren Schwarmstädten mit attraktiven Arbeits- oder Studienangeboten. Da sich bezahlbarer Wohnraum in den letzten Jahren gerade in den urbanen Zentren zu einem äußerst knappen Gut entwickelt hat, mehrten sich in den letzten Jahren Stimmen, die die Wohnraumfrage als *soziale Frage unserer Zeit* begreifen.

Dabei sind Wohnraumverknappung und steigende Preise keine neuartigen Phänomene in der Bundesrepublik; Wohnraumfragen stellten sich bereits zu Zeiten des Wiederaufbaus in den Nachkriegsjahren, vor dem Hintergrund steigender Wohnraumpreise in den 1960er und 1970er Jahren oder auch im Zuge der Wiedervereinigung. Damals wie heute standen Debatten um eine gerechtere Verteilung von Wohnraum oder um eine soziale Gestaltung des Bodenrechts angesichts eines mangelnden Wohnraumangebots im Fokus gesellschaftspolitischer Auseinandersetzungen.

Blickt man auf wohnungs- und bodenpolitische Debattenbeiträge seit Beginn der Bonner Republik, lassen sich zahlreiche Positionierungen der Kirchen wie der christlichen Sozialethik beider großer Konfessionen benennen. Hierzu soll im Folgenden eine Landkarte christlich-sozial-ethischer Positionen zum Thema *Wohnen* und dem damit eng verbundenen Thema *Boden* skizziert werden. Dazu werden zunächst (2.1) die grundlegenden eigentumsethischen Positionen beider Konfessionen kurz konturiert, sodann (2.2) die Höhepunkte der wohnungs- und bodenpolitischen Diskussionen in den ersten drei Nachkriegsjahrzenten nachvollzogen, und schließlich (2.3) jüngere Publikationen zum Recht auf Wohnen und zur Ausbildung gleichwertiger Lebensverhältnisse vorgestellt. Abschließend gilt es mit Blick auf die gegenwärtige Debatte (3), die Leerstellen (*blinde Flecken*) der sozialetischen Reflexion und mögliche Ansatzpunkte für weitere Forschungsarbeiten aufzuzeigen.

## 2 Christlich-sozialethische Landkarte zu den Themengebieten *Wohnen und Boden*

### 2.1 Eigentumsethische Grundierungen

Fragen nach Wohnraum und Bodennutzung finden in der *evangelischen* Ethik aus verschiedenen Gründen wenig konkret ausformulierten Niederschlag: Einerseits ist die Sozialethik eine recht junge evangelisch-theologische Disziplin, die erst mit der Gründung des Evangelisch-sozialen Kongresses in den 1890er Jahren ihre Außenseiterrolle zu verlieren begann, sich jedoch noch in den 1950er und -60er Jahren stark auf fundamental-ethische Debatten um theologische Begründungsgehalte der Disziplin konzentrierte (vgl. Jähnichen 2016, Sp. 1413). Wo sich bereichsethische Konkretionen herausgebildet hatten, waren diese entsprechend im Hinblick auf individuellethische Fragen zu finden. Andererseits zeigte sich folgenreich, dass reformatorisch keine eigene Eigentumslehre entworfen worden war, auf deren Grundlage früh eine ethische Haltung zu Fragen des Wohnens hätte fußen können.

Im Mittelpunkt ethischer Reflexion über Eigentum und Vermögen stand im Protestantismus über Jahrhunderte der rechte *Gebrauch* des Eigentums (vgl. Meireis 2008). Exemplarisch die Beschlussfassung des Evangelisch-sozialen Kongress von 1897: Ausgehend von einer schöpfungstheologischen Orientierung wurde eine Verantwortung des Menschen vor Gott im Hinblick auf den Umgang mit irdischen Gütern und damit ein deutlicher Vorbehalt gegen jedes absolute Eigentumsrecht benannt (vgl. Jähnichen 1999, 239). Auch, wenn die Legitimation privaten Eigentums untrennbar mit der Anerkennung sozialer Pflichten verknüpft wurde und eine Vorzugshaltung gegenüber öffentlichen, gemeinschaftlichen oder genossenschaftlichen Formen des Eigentums erkennbar ist, lässt sich die Anerkennung einer Pluralität von Eigentumsformen beschreiben (vgl. Jähnichen 1999, 240). Privateigentum gilt jedoch als Garant von Freiheit; es ermöglicht erst die Wahrnehmung von Verantwortung und den auf Dauer gestellten Dienst am Nächsten. Positiv rezipiert wurde noch in den 1960ern die als tiefergehend empfundene katholische Eigentumsdebatte, ohne der naturrechtlichen Grundlegung zu folgen (vgl. Wolf 1962, 5–9), deren Argumente teilweise jedoch übernehmend (vgl. Wolf 1962, 12).

Die deutschen Vertreter der *katholischen* Sozialethik argumentierten bis in die 1990er Jahre hinein weitgehend auf Pfaden, die bereits im 19. und

im ersten Viertel des 20. Jahrhunderts eingeschlagen worden waren. Zu einer Zeit, als der Katholizismus seinen gesellschaftlichen Ort zwischen Liberalismus und Sozialismus und in einer stark vom protestantischen Bürgertum geprägten Kultur finden musste, hatten die Sozialethiker Orientierung für wirtschaftliches und politisches Handeln geboten und dazu in enger Rückbindung an den politischen und sozialen Katholizismus sowie an die einschlägigen Verlautbarungen des Papstes eine *detailfreudige* essentialistische Naturrechtsethik entwickelt. Ein besonders wirkmächtiges Lehrstück dieser Katholischen Soziallehre war die Eigentumsethik, in der z. T. auch Fragen des Bodeneigentums prominent behandelt wurden.<sup>2</sup> Als deren oberster Grundsatz galt die *Gemeinwidmung der Erdengüter*, der zufolge die Gesamtheit der wirtschaftlichen Güter den Lebensmöglichkeiten aller Menschen zu dienen habe. Jede Eigentumsordnung stand unter dem Anspruch, diese Gemeinwidmung zu verwirklichen. Von diesem Anspruch her wurde das Institut des Privateigentums einerseits mit pragmatischen<sup>3</sup> Argumenten (u. a. Anreize zu Sorgfalt und befriedende Funktion) als die im Normalfall beste Regelung *legitimiert*, andererseits nach dem Zweiten Weltkrieg auch *relativiert*: In den Zusammenhängen, in denen das Institut des Privateigentums der Gemeinwidmung eindeutig zuwiderlief, sollte es im Detail korrigiert und notfalls durch andere Eigentumsformen ersetzt werden. Darüber hinaus begründete die Gemeinwidmung die für den Sozialkatholizismus fundamentale Forderung nach Eigentumsbildung breiter Schichten und die Kritik an einem *individualistischen*, auf die Freiheit des einzelnen Eigentümers beschränkten Eigentumsverständnis durch die Lehre von einer mit der *Individualnatur* (Lebensgrundlage der einzelnen und ihrer Familien) gleichrangigen *Sozialnatur* des Privateigentums (Ausrichtung jedes Privateigentums auf die Lebensmöglichkeiten aller) (vgl. QA 45–51). Letztere begründete nicht nur eine ethische Verpflichtung des Privateigentümers bei der Verwendung des Eigentums, sondern legitimierte auch den Staat, „mit Rücksicht auf wirkliche Erfordernisse des

2 Bereits die „Apologie des Eigentums“ (Nell-Breuning 1983, 33) in *Rerum Novarum* war nicht nur gegen sozialistische Tendenzen in Europa gerichtet, sondern auch gegen den US-amerikanischen Publizisten und Ökonomen Henry George (vgl. RN 6–8, 35), dessen bodenreformerische Position Rom als prinzipielle Ablehnung von Bodeneigentum begriff (vgl. Schratz 2011).

3 Die pragmatischen Argumente wurden jedoch als *Ius Gentium* charakterisiert, dass aller Voraussicht nach auch in Zukunft nicht zu revidieren sein wird.

allgemeinen Wohls genauer im Einzelnen an[z]uordnen, was die Eigentümer hinsichtlich des Eigentumsgebrauchs dürfen, was ihnen verwehrt ist“ (QA 49). Als letztes Mittel wurden selbst Enteignungen, natürlich gegen angemessene Entschädigung, nicht ausgeschlossen.

Diese Gemeinwohlbindung des Eigentums war für die katholischen Sozialethiker beim Bodeneigentum besonders ausgeprägt. „Der Umstand“, heißt es bei Oswald von Nell-Breuning, „daß der Boden gleichzeitig unentbehrlich und unvermehrbar ist, verbietet es, seine Nutzung in gleicher Weise dem Gutdünken der einzelnen und dem unübersehbaren freien Spiel wirtschaftlicher Kräfte zu überantworten, nötigt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit sehr viel nachdrücklicher zur Geltung zu bringen als bei Gütern, die entbehrlich oder beliebig vermehrbar oder gar beides zugleich sind“ (Nell-Breuning 1958a, Sp. 84). Mit anderen Worten: „[D]as Bodeneigentum ist weitaus stärker als das Eigentum an beweglichen Gütern *sozial gebunden*“ (Nell-Breuning 1970a, 79; Hervorh. i. Orig.).

## 2.2 Wohnungspolitische Debatten in der frühen Bundesrepublik

In den ersten Nachkriegsjahren führten die kriegsbedingte Zerstörung von großen Teilen des v. a. städtischen Wohnraums und der Zuzug zahlloser Kriegsgefluchteter zu einer gravierenden Wohnungsnot in Deutschland. Obwohl es durch politische Maßnahmen wie dem über Parteigrenzen hinweg unterstützten Ersten Wohnungsbaugesetz (1950) und der damit verbundenen massiven Wohnungsbauleistung zügig gelang, die schwerwiegendsten Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt abzumildern (vgl. Egner 2014, 13), blieb die Wohnungspolitik im Zentrum der politischen Debatten der frühen Bundesrepublik. Blickt man vor diesem Hintergrund auf die damaligen boden- und wohnungspolitischen Einwürfe christlicher Provenienz, zeigt sich, dass der Fokus eindeutig auf der Förderung des familiengerechten Eigenheims und auf den damit verbundenen Bestrebungen für eine *Bodenreform*<sup>4</sup> lag.

4 Das Kernanliegen der auf Schriften des US-amerikanischen Ökonomen Henry George (1839–1897) zurückgehenden Bodenreformbewegungen waren Änderungen der Bodenrechtsordnung *im Sinne einer breiteren, egalitäreren Verteilung von Bodeneigentum*. Für die deutschsprachige Sozialethik war insbesondere die von Adolf Damaschke (1865–1935) initiierte Bodenreform- und

### 2.2.1 Eigenheimförderung

In seiner Habilitationsschrift stellt der Historiker Karl Christian Führer (1995, 369) eine „starke, mitunter schon obsessive Züge tragende Fixierung der Wohnungspolitik der frühen Bundesrepublik auf das Eigenheim“ fest. Obwohl vor dem Hintergrund der kriegsbedingten Wohnraumknappheit durchaus über den Ausbau verschiedenster Wohnformen wie etwa des sozialen Mietwohnungsbaus debattiert wurde, dominierte die insbesondere von CDU und CSU unterstützte Eigenheimidee klar die wohnungspolitischen Auseinandersetzungen der 1950er Jahre (vgl. Führer 1995, 286–287; Kohl 2017, 9). In der Wohnungspolitik trieb der engagierte Katholik Paul Lücke (CDU), „der federführende politische Architekt der neuen deutschen Wohnungspolitik“ (Führer 2016, 246), nicht nur die Abschaffung der *Wohnungszwangswirtschaft*<sup>5</sup>, sondern auch die Eigenheimförderung maßgeblich voran. Als Vorsitzender des Ausschusses für Wiederaufbau und Wohnungswesen und später als Wohnungsbauminister war er daran beteiligt, dass neben der Förderung des eigenheimähnlichen Wohnens (Wohnungseigentumsgesetz von 1951) und der Einführung der Wohnungsbauprämie (1952) gerade das 1956 promulgierte Zweite Wohnungsbaugesetz „eine klare Präferenz für die Eigenheimförderung“ (Führer 1995, 286) erkennen ließ. Dass in der frühen Bundesrepublik ein derart großer Fokus auf der Eigenheimförderung lag, wird in Veröffentlichungen zur Zeitgeschichte auch auf den Einfluss katholischer Akteure zurückgeführt (vgl. Ashibe 2010, 27). Neben katholischen Politikern sind hier v. a. der Münsteraner Professor und spätere Kölner Kardinal Joseph Höffner sowie der Frankfurter Jesuitenpater Oswald von Nell-Breuning zu nennen. So war Höffner zeitweise Mitglied im Wissenschaftlichen Beirat des Bundesministeriums für Wohnungsbau, Nell-Breuning etwas später in jenem des Bundesministeriums für Städtebau und Wohnungswesen. Schließlich machte sich auf katholischer Seite auch Nikolaus Ehlen als *Deutscher Siedlervater* einen Namen. Ehlen trieb als Gründer diverser Siedlergemeinschaften und Baugenossenschaften den Kleinsiedlungsbau maßgeblich voran (vgl. hierzu auch Ehlen 1950).

Volksheimstättenbewegung von Bedeutung (vgl. insgesamt Dreier 1968, 43–63).

- 5 In ihrer bundesrepublikanischen Form bestand die Wohnungszwangswirtschaft „im Wesentlichen in einem faktischen Verbot der Kündigung von Bestandsmietern, staatlich festgelegten Mietniveaus und staatlicher Vergabe von in Privateigentum befindlichem Wohnraum an Wohnungssuchende“ (Egner 2014, 13).

Um nachvollziehen zu können, weshalb christlich geprägte Akteure die Eigenheimidee in die frühe Wohnungspolitik einbrachten, lohnt ein Blick auf die damaligen christlich-sozialethischen Debatten rund um das *familiengerechte Eigenheim*. In evangelischer Perspektive kulminieren hier die sichtbare Repräsentanz der Kleinfamilie als *Schöpfungsordnung*<sup>6</sup> mit dem Vorzug von Formen personalen Gebrauchs- und Verbrauchseigentums vor (individuellen wie öffentlichen) Großformen des Eigentums, da in ersterem die Garantie sozialen Friedens und der Garant von Freiheit liege (vgl. Wolf 1962, 10). An die Seite der theologischen Überhöhung eines aus heutiger Sicht verengten Familienbilds tritt darüber hinaus die Idealisierung der Bauernfamilie als Konkretion des „freien Bauern“ (Karrenberg 1960, 140). Wenn in evangelischen Beiträgen der Zeit dem Eigentum an Grund und Boden zum eigenen Besitz, dem sprichwörtlichen „eigenen Haus als Heimat“ (Koch 1966, 14), eindeutig der Vorzug vor Formen konzentrierten Eigentums gegeben wird, dann ist dies zudem verbunden mit der Warnung vor einem zu hohem Maß an gesellschaftlicher Macht (vgl. Karrenberg 1960, 140–141). Konkretisiert wird dies, indem zwischen Großbesitz an Grund und Boden einerseits und Bodeneigentum, „dessen Bearbeitung die Leistungskraft einer Familie nicht überschreitet – der freie kleine Grundbesitz“ (Karrenberg 1960, 142) – andererseits unterschieden wird. Hinter dieser kategorialen Differenz, wie sie Karrenberg etwa der Weltkirchenkonferenz in Oxford 1937 entlehnt, identifiziert er die Vorstellung von Schöpfungsordnungen im Brunnerschen Sinne (Karrenberg 1960, 142). Auch Hartmut Weber betont, dass „der evangelischen Sozialethik familienpolitische Ziele mit Recht am Herzen“ lägen (Weber 1963, 31), gibt zugleich jedoch zu bedenken, dass auch die Eigentumswohnung Wohneigentum bedeuten könne (vgl. Weber 1963).

Auch nach katholischer Auffassung war das Eigenheim mit Garten für ein gelingendes Familienleben von zentraler Bedeutung. So betonte Papst Pius XII. in der *Pfingstbotschaft 1941* zur Fünfzigjahrfeier von *Rerum Novarum*, dass „im Regelfall nur jene Stabilität, die vom eigenen Boden kommt, aus der Familie die ganz vollkommene und ganz fruchtbare Lebenszelle der Gesellschaft macht“ (Pius XII. 1941, 132). Dementsprechend war auch

6 Wurde das Konzept angesichts der Verwendung etwa in lutherischen Rechtfertigungsstrategien völkischer Argumentationen nach 1945 in der Nachkriegszeit auch deutlich kritisiert (etwa bei Karrenberg 1960, 141), blieb es doch wirksam, zumal es *unverdächtige* Bezugsgrößen gab (vgl. Brunner 1943).

im deutschen Katholizismus die Ansicht vorherrschend, dass sich das Eigenheim im Vergleich mit Eigentumswohnungen und insbesondere Wohnungen in *Mietskasernen* besonders als Daseinsgrundlage, als Schutz- und Entwicklungsraum der gesamten Familie sowie als Stätte individuell erlebbarer Freiheit und Unabhängigkeit eigne.<sup>7</sup> Zudem erkannte man im Eigenheimerwerb aufgrund des damit verbundenen Vermögensaufbaus und der zusätzlich möglichen Selbstversorgung durch den eigenen Gartenanbau ein geeignetes Mittel „in Richtung einer Entproletarisierung und inneren Gesundung der Arbeiter und ihrer Familien“ (Klüber 1963, 292).<sup>8</sup> Sozialpolitisch konkretisiert wurde dieser Gedanke etwa in der von Konrad Adenauer beauftragten *Rothenfelfser Denkschrift zur Neuordnung der sozialen Leistungen*, die Joseph Höffner gemeinsam mit anderen Wissenschaftlern ausarbeitete. Entlang des Grundsatzes, dass „der Selbsthilfe der Vorrang vor der Fremdhilfe“ (Achinger et al. 1955, 106) gebühre, schlugen die Autoren zur Stärkung der privaten Altersversicherung u. a. vor, den Eigenheimerwerb stärker zu fördern.<sup>9</sup> Insgesamt kann der wohnungspolitische Fokus der damaligen Sozialethik mit Wilhelm Dreier daher so zusammengefasst werden: „Stabilisierung der Familie durch einen Anteil am Bodeneigentum muß darum als *Mitte und Kernpunkt des Leitbildes heutiger Bodeneigentumsordnung* angesehen werden.“ (Dreier 1968, 127; Hervorh. i. Orig.)

Mit diesem kleinbürgerlichen Familienideal verbunden war die Auffassung, das privat besessene Haus Sorge vor dem Hintergrund des gemeinsamen Kriegstraumas und der potentiellen Gefahr aufziehender

7 Vgl. neben dem Engagement katholischer Siedlungswerke z. B. Höffner 2014 (1952), 148–149; Klüber 1963, 292–297; Dreier 1968, 113–130 sowie z. T. auch Nell-Breuning 1956a, 129–131. Sich auf Nikolaus Ehlen beziehend verstand Klüber (1963, 292) unter dem *familiengerechten Heim* gerade keine (gemietete oder im Eigentum stehende) Geschosswohnung, „sondern das für nur eine Familie bestimmte, in sich abgeschlossene Eigenheim, an das sich ein Garten von der Größe etwa eines halben Morgens und eine Wiese von etwa 1000 qm anschließen.“

8 Zum Hintergrund in der päpstlichen Sozialverkündigung vgl. QA 61–62.

9 Überhaupt sehen sie die Siedlungs- und Wohnungspolitik als „Voraussetzung der sozialen Sicherung“ (Achinger et al. 1955, 125), insofern wohnungspolitische Maßnahmen u. a. die Wahl des Erwerbsarbeitsortes und die Notwendigkeit von Wohnkostenbeihilfen beeinflussen. Die Bedeutung des Eigenheims für die Altersvorsorge führt Joseph Höffner (2018 (1955), 226–227) auch am Beispiel der Bergbaubranche aus. Dabei kritisiert er sogar, dass die niedrigen Mieten der werkseigenen Wohnungen „den Willen zum Eigenheim [...] lähmen“ (Höffner 2018 (1955), 227) würden.

*kollektivistischer* Bestrebungen auch für gesellschaftliche Stabilität. Insofern das Eigenheim, so Höffner (2014 (1952), 148–149), nach den mobilen Besitztümern „ein zweiter Ring bergenden Eigentums um den Menschen und seine Familie“ sei, stärke dessen Erwerb „die Familie, die ein Bollwerk gegen Vermassung und Kollektiv ist“. Dieses Motiv des familiengerechten Heims als Schutzwall vor kollektivistischen Tendenzen ist auch in der evangelischen Sozialethik erkennbar: Der in den 1960er Jahren ungebrochen stark rezipierte reformierte Ethiker Emil Brunner etwa sah in der sich selbst versorgenden Bauernfamilie, für die das Erbrecht von Grund und Boden den Garant des Familienzusammenhangs bedeutet, den nach christlicher Schöpfungsordnung gewollten Gegenpol zum Sozialismus (vgl. Brunner 1943, 176–179).<sup>10</sup> Auffallend ist, dass diese Abwehr des Kollektivismus durch das Eigenheim von Sozialethikern beider Konfessionen häufig mit der Kritik an wohlfahrtsstaatlichen Maßnahmen verbunden wurde. Im evangelischen Kontext ist hier an die Debatte im Vorfeld des Bundessozialhilfegesetzes von 1961 zu denken, in der der Wohlfahrtsstaat totalitaristischer Tendenzen verdächtigt wurde (vgl. Meireis 2017, 55–58), auf katholischer Seite betonte z. B. Wilhelm Dreier noch 1968, die breite Streuung von Bodeneigentum erhöhe „die Eigenvorsorge in sozialen Risiken“ und banne damit „Gefahren einer Entwicklung zur totalen Versorgungsmentalität“ im Rahmen eines „Versorgungsstaates“ (Dreier 1968, 119). Damit profilierte Dreier die Opposition zu „totalitären und kollektivistischen Gesellschaftsordnungen“, die sich „gegen die Sicherung der einzelnen Familien durch eigenen Grund und Boden“ (Dreier 1968, 129) richten.<sup>11</sup>

Insgesamt gab es in Bezug auf Wohneigentum in der frühen Bundesrepublik eine starke Konvergenz zwischen den beiden Konfessionen. So hält der – evangelische – Theologe Ernst Wolf fest, zwischen katholischer und evangelischer Sozialethik könnten „im Bereich der Vorschläge und deren Begründung“ kaum Unterschiede ausgemacht werden (Wolf 1962,

10 Ähnlich, wenn auch allgemeiner auf die Eigentumsfrage bezogen auch beim lutherischen Theologen Helmut Thielicke (1964, 246–248). Zudem sieht bspw. Hartmut Weber auch in kirchlichen Stellungnahmen zum Thema Eigentum grundsätzlich das Risiko, mit ihnen zu dokumentieren, „daß man sich mit der Trennung von Schwestern und Brüdern jenseits des Eisernen Vorhangs abgefunden hat“ (Weber 1963, 24).

11 In den 1950er Jahren hatte auch Oswald von Nell-Breuning ähnlich argumentiert (z. B. Nell-Breuning 1956b, 311). In der evangelischen Sozialethik vgl. u. a. Thielicke 1958; Karrenberg 1962, 245; Weber 1963, 26.

11); eher als die intensiver in die Debatten involvierten katholischen Vertreter neigten jedoch evangelische Sozialethiker dazu, konkrete Maßnahmen und deren Umsetzung vor dem Hintergrund der Zwei-Regimenten-Lehre nicht als Aufgaben der Kirche zu erachten (etwa Karrenberg 1960, 147). Die katholische Debattenlage fasste Klüber (1963, 296) so zusammen: „Hinsichtlich der Vorzüge und der Förderungswürdigkeit des Eigenheimes besteht wohl innerhalb der katholischen Soziallehre und Sozialbewegung weitgehende Übereinstimmung, nicht freilich hinsichtlich der zu ergreifenden wohnungspolitischen Maßnahmen“. Ein zentraler Dissenspunkt betraf etwa die Frage, ob die Wohnungspolitik die Verallgemeinerung des Eigenheimwohnens anzielen solle.<sup>12</sup>

### 2.2.2 Reform der Bodenordnung

Der aus christlich-sozialethischer Sicht zweite einschlägige Themenschwerpunkt in der frühen Bonner Republik war die Reformbedürftigkeit der „Rechtsverhältnisse am Boden und seine[r] dadurch bestimmte[n] Nutzungsweise“ (Nell-Breuning 1958b, Sp. 98). Vor dem Hintergrund intensiver bodenpolitischer Debatten angesichts der Aufhebung des seit 1936 geltenden Preisstopps für Grund und Boden im Jahr 1960 und des darauffolgenden drastischen Bodenpreisanstiegs (vgl. Führer 2016, 47–77) erschien im Jahr 1962 unter dem Titel *Eigentumsbildung in sozialer Verantwortung. Eine Denkschrift zur Eigentumsfrage in der Bundesrepublik Deutschland* die erste veröffentlichte Denkschrift der Evangelischen Kirche in Deutschland (EKD) überhaupt. Sie bilanziert für die Zeit seit der Währungsreform im Juni 1948, dass das Eigentumsphänomen zu einer Gerechtigkeitslücke geführt habe, die Probleme v. a. hinsichtlich der Steigerung der Bodenpreise und im Wohnungsbau mit sich bringe (vgl. Rat der EKD 1962). Die Denkschrift greift

12 Nell-Breuning (1956a, 132–133) vertrat die Auffassung, die Wohnungspolitik solle Eigenheimwünsche fördern und realisieren, nicht aber aufzwingen. Demgegenüber betont Nikolaus Ehlen, es sei nicht entscheidend, „was die Menschen wünschen, sondern sie zum Rechten hinzuleiten, indem wir ihnen erst vorstellen, was wirklich familiengerecht ist, und dann, wie es zu verwirklichen ist“. Insofern das Mietwohnen „der große Betrug des Menschen und des Volkes um sein Eigentum“ sei, müsse die Wahl der Wohn- und Rechtsformen immer „auf das gottgewollte Soll“ des Eigenheims fallen (Zitate nach Klüber 1963, 296).

die Argumentationsmuster in der Tradition des Evangelisch-sozialen Kongresses auf, denen zufolge Eigentum in der Spannung von Freiheit und Verantwortung steht (vgl. Jähnichen 1999, 244), betont die sozialverantwortliche Dimension und benennt klar eine möglichst breite Streuung des Eigentums als Ziel, wenngleich sie prominent das Eigentum als *Grundrecht des Einzelnen* gegenüber der Gesellschaft zu sichern sucht (vgl. Jähnichen 1999, 244). Abgelehnt wird jedoch eine Überhöhung privater Eigentumbildung als Korrektur zu wohlfahrtsstaatlichen Maßnahmen (vgl. Rat der EKD 1962, 245), wenn auch die durch die öffentliche Hand getätigten großen Investitionen in den Wohnungsbau nach dem Zweiten Weltkrieg einer Überprüfung anempfohlen werden (vgl. Rat der EKD 1962, 248).

Bodenpreissteigerungen werden in der Denkschrift als „bedrückendes Problem“ (vgl. Rat der EKD 1962, 243) benannt, dem „offenbar schwer beizukommen ist“ (vgl. Rat der EKD 1962, 243) und das durch die Sozialkammer der EKD weiter zu bearbeiten sei. Deutlich wird erneut die Fokussierung auf das Eigenheim, das speziell für Familien gar als „um der Gesundheit unseres Volkes willen unerlässlich“ (Rat der EKD 1962, 248) charakterisiert wird. Die Denkschrift benennt in diesem Zusammenhang Bodenspekulationen als eine der Ursachen von Bodenpreissteigerungen und erachtet politische Lösungen des Umgangs mit „ungerechtfertigtem Bodengewinn“ (Rat der EKD 1962, 249) für notwendig.

Beiträge der verhältnismäßig intensiven Debatte im Umfeld der Denkschrift benennen expliziter steigenden Mietzins und verknappten Wohnraum als Problem angesichts von Vollbeschäftigung in den Ballungszentren (vgl. Rich 1964). Zudem werde gerade für den Bau von Schulen, Krankenhäusern und anderen Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge eben nicht Boden generell, sondern an speziellen Orten benötigt, wodurch eine rein marktwirtschaftliche Preisbildung auf Grund der Besonderheit des Gutes *Boden* unvollkommen erscheine (vgl. Rich 1964, 71; Peter 1971, 73). Ein „allzu individualistisches Bodenrecht“ und dezentrale Zuständigkeiten verhinderten effektive Lösungen der Herausforderungen in Bezug auf Lebensqualität, zunehmenden Individualverkehr und regionale Wohlstandsgefälle durch die öffentliche Hand (vgl. Lefringhausen 1969, 110).

Auch der Schweizerische Evangelische Kirchenbund äußerte sich Ende der 1960er auf Grundlage der Arbeiten einer Studienkommission zur Bodenfrage – und befasste sich damals erstmals in seiner Geschichte mit einer aktuellen wirtschaftspolitischen Thematik (vgl. Peter 1971,

66). Hans-Balz Peter analysiert in der Folge, dass weniger in der Bodenspekulation, denn in räumlichen Konzentrationsprozessen die Hauptursache von Bodenpreissteigerungen zu suchen sei; normativ orientierte Raumplanung über prosperierende Ballungsräume hinaus und offensivere Ausweisung von Bauland seitens des Staates werden als notwendige Gegenmaßnahmen beschrieben (vgl. Peter 1971, 76–77). Einschränkungen vorrangig individualistischer Eigentumsrechte müssten sozialetisch, gar *seelsorgerlich* ernstgenommen werden, seien jedoch situationsgerecht letztlich geboten (vgl. Peter 1971, 78; ähnlich, aber zugespitzter argumentierend Raiser 1971, 98).

Die wirkmächtigste<sup>13</sup> katholische Auseinandersetzung mit den damaligen Bodenreformdebatten legte Oswald von Nell-Breuning vor. Angesichts der bei Siedlungsboden besonders ausgeprägten Sozialfunktion des Eigentums attestierte der Jesuit der seinerzeit vorherrschenden Bodenrechtsordnung eine extrem individualistische Zuspitzung, verdeutlicht am Beispiel Bodenwertveränderungen. Der Wert eines Grundstückes hänge maßgeblich von seiner Lage ab, diese sei aber nichts anderes als „der Inbegriff der Außenbeziehungen, in denen es zu den es umgebenden anderen Grundstücken oder, allgemeiner gesagt, Teilen der Erdoberfläche und zu den von den Menschen darauf errichteten Anlagen und Werken steht“ (Nell-Breuning 1971, 8). Trotzdem würden Bodenwertgewinne, die durch gesellschaftliche Lageaufwertungen bedingt sind, den Eigentümer\*innen gewissermaßen als *Geschenk* zufallen, während Bodenwertverluste, die auf öffentliche Maßnahmen wie etwa einer Herabzonung zurückgehen, als Enteignung gelten und (mitunter recht großzügig) kompensiert würden (vgl. Nell-Breuning 1970b, 12–15).

Gegen diese Asymmetrie war einer der von Nell-Breuning besonders prominent vertretenen Reformvorschläge zur Bodenordnung gerichtet, seine Forderung nach einem Planungswertausgleich: Positive Bodenwertänderungen, die auf öffentlicher Planungsakte zurückgehen, müsse der Staat vollständig abschöpfen, so wie er negative Wertänderungen bereits

13 Bis in die 1980er Jahre hinein blieb die Bodenreform ein *heißes Eisen* für katholische Sozialetiker. Exemplarisch zu nennen sind hier v. a. Wilhelm Dreier (1968) und Edgar Nawroth (1969). Ersterer legte in seiner Habilitationsschrift (1968) *die* systematische katholisch-sozialetische Aufarbeitung der Bodenreformdebatten vor. Anknüpfend ebenfalls an die Tradition der Bodenreformer, aber auch an das ordoliberalen Leitbild der *Sozialen Marktwirtschaft* stellt er dort einen umfangreichen bodenpolitischen Maßnahmenkatalog vor.

kompensiere: „Wird [...] der Nachteil einer Herabzonung entschädigt, dann ist der Vorteil einer Heraufzonung [...] kein Geschenk des Himmels für den Eigentümer, sondern er hat diesen Vorteil genau so zu bezahlen, wie er sich die Entziehung dieses Vorteils bezahlen lässt“ (Nell-Breuning 1971, 10–11). Auf Fälle, in denen Wertsteigerungen des Bodens nicht auf Planungsentscheidungen der öffentlichen Hand, sondern eine positive sozio-ökonomische Entwicklung der Kommune oder der Region zurückgehen, zielte ein anderer von Nell-Breunings unermüdlich propagierten Vorschlägen zur Bodenordnung, die *Bodenwertzuwachsbesteuerung*. Dabei geht es darum, in der Einkommensbesteuerung „diejenigen Steigerungen des reinen Bodenwerts“ zu besteuern, „die dank dem wirtschaftlichen Aufschwung dem Boden [...] im Zeitablauf zuwachsen und damit für den Bodeneigentümer einen Gewinn [...] bedeuten“ (Nell-Breuning 1972, 3). Bodenwertsteigerungen, die dagegen auf Investitionen der Eigentümer\*innen zurückgehen, sollten unangetastet bleiben. Dabei zielt Nell-Breuning auch hier eine symmetrische Behandlung von Bodenwertänderungen an: Bodenwertverluste aufgrund eines lokalen oder regionalen wirtschaftlichen Niedergangs sollen steuermindernd in der Einkommensteuer berücksichtigt werden.<sup>14</sup>

Die überkonfessionellen Konvergenzlinien in Bodenfragen schlugen sich Anfang der 1970er Jahre in einem ökumenischen Gutachten, dem gemeinsamen Memorandum *Soziale Ordnung des Baubodenrechts* der Kammer für soziale Ordnung der EKD und eines Arbeitskreises *Kirche und Raumordnung* beim Kommissariat der Deutschen Bischöfe<sup>15</sup> nieder, dessen Erarbeitung und Veröffentlichung von einigen Konflikten begleitet waren. Nach dem Auftrag an die Sozialkammer der EKD, eine „Denkschrift zum Problem des Bodenrechts“ (Herausgeberkonferenz der ZEE 1973, 113) zu erarbeiten, entschied man sich im Laufe des Arbeitsprozesses in Kooperation mit dem Arbeitskreis *Kirche und Raumordnung* beim Bonner Kommissariat der katholischen Bischöfe zu einer ökumenischen Denkschrift (Herausgeberkonferenz der ZEE

14 Zudem schlägt Nell-Breuning (vgl. 1970b, 37–45) im Sinne einer Stärkung der Sozialfunktion des Bodeneigentums verfahrensrechtliche Anpassungen vor, durch die sich notwendige, gemeinwohlförderliche Enteignungen rascher durchführen und angemessener entschädigen lassen.

15 Kammer für soziale Ordnung/Arbeitskreis *Kirche und Raumordnung* 1973. Vgl. insgesamt zu den Abschnitten zum gemeinsamen Memorandum: Degan/Wustmans 2018.

1973, 113). Auf politische Zurückhaltung bedacht – der Prozess fiel in das Wahlkampfbjahr 1972 – sowie aus konkreten kirchenpolitischen Gründen angesichts der Eigeninteressen beider Kirchen, insbesondere der katholischen Kirche<sup>16</sup> als Grundstückseigentümerinnen kam es zunächst zu intensiven Debatten um den Status des Textes, der dann lediglich als „unverbindliche Studie“ (Herausgeberkonferenz der ZEE 1973, 114) veröffentlicht werden sollte. Zudem wurden inhaltlich als zu brisant und pointiert empfundene Formulierungen gestrichen; schlussendlich wurde der Text als gemeinsames Memorandum veröffentlicht. Nachdem der *Spiegel* im Jahr 1972 über eben diese internen Auseinandersetzungen um die Redaktion des Textes berichtet hatte, wurde dann auch der nicht *entschärfte* Textentwurf, der im September 1972 dem Rat der EKD vorgelegt worden war, in der Zeitschrift für Evangelische Ethik auf Beschluss der Herausgeberkonferenz veröffentlicht (Herausgeberkonferenz der ZEE 1973, 114). Die offiziell verabschiedete Fassung des Memorandums kritisiert – ähnlich wie der Entwurf vom September 1972, aber sprachlich in einigen Passagen zurückhaltender – die divergenten ökonomischen Chancen von Beschäftigten und Grundstückseigentümer\*innen:

„In den dicht besiedelten Gebieten gibt es Millionen von Menschen, die sich mit Fleiß und Sparsamkeit jahrzehntelang mühen, das Eigentum einer Wohnung oder eines Baulandes zu erwerben [...]. Gleichzeitig sind Eigentümern von Grund und Boden viele Milliarden zugefallen, ohne daß sie zur Steigerung seines Wertes beigetragen haben. Ihr Gewinn ging auf Kosten der Großzahl der Mieter, der Sparer für ein Eigenheim und der Allgemeinheit. Er führte zu

16 Das Eigeninteresse auf katholischer Seite spricht die Herausgeberkonferenz der ZEE in ihren *Einführenden Bemerkungen* zur Veröffentlichung des – dem Rat der EKD im September 1972 vorgelegten – Textentwurfs deutlich an. Unter Verweis auf „rein verbandspolitische und keine ‚christlichen‘ Interessen“ (Herausgeberkonferenz der ZEE 1973, 114), die auf katholischer Seite bei Stellungnahmen zu politischen Fragen ggf. eine große Rolle spielen würden, heißt es dort: „Die Gefahr, sich in solche Richtung auch im Bereich des Bodenrechts zu begeben, läuft auch die evangelische Seite – trotz aller sinnvollen Kooperation mit dem katholischen Partner – schon dann, wenn sie mit einem ‚Großgrundbesitzer‘ zusammen eine Denkschrift zur ‚sozialen Gestaltung der Bodenordnung‘ herausgeben will. Die heute greifbare interkonfessionelle Verständigung in Sachen ‚ökumenische Trauung‘, ‚Taufe und ‚Abendmahl‘ täuscht nur hinweg über die Probleme, die auf der Ebene gegenwärtiger Diskussion wirklich brisant sind“ (Herausgeberkonferenz der ZEE 1973, 114).

erhöhten Mieten und hat v. a. denjenigen, die sich ein Eigentum an Wohnraum zu schaffen suchten, ihr berechtigtes Bemühen erheblich erschwert und verteuert.“  
(Kammer für soziale Ordnung/Arbeitskreis *Kirche und Raumordnung* 1973, 12)

Das Memorandum analysiert die Verknappung von Baugrund als Verstärker sozialer Ungleichheiten und der Finanzierungsprobleme beim Bau öffentlicher Einrichtungen wie Schulen oder Krankenhäuser (vgl. Kammer für soziale Ordnung/Arbeitskreis *Kirche und Raumordnung* 1973, 12–14). Zudem kritisiert es deutlich ein Steuerrecht, das den „durch Leistung erzielten Lohn und Gewinn“ in beträchtlichem Umfang besteuert, Veräußerungsgewinne aus Grundstückstransaktionen aber freistellt und Bodeneigentum bei der Vermögens- und Erbschaftssteuer begünstigt (vgl. Kammer für soziale Ordnung/Arbeitskreis *Kirche und Raumordnung* 1973, 14–15). Schließlich wird die Baubodenordnung als beispielhafter Problemfall einer in Schieflage geratenen Eigentumsordnung insgesamt identifiziert (vgl. Kammer für soziale Ordnung/Arbeitskreis *Kirche und Raumordnung* 1973, 18). In Passagen wie diesen finden die zuvor v. a. durch Nell-Breuning konkretisierten Positionen zur Bodenfrage, die in evangelischen Beiträgen immer wieder positiv rezipiert und etwa durch Richs Eigentumskritik verschärft wurden (vgl. Rich 1960; Wendland 1961, 286; Wolf 1962, 11, 13; Weber 1963, 33), ihren kirchenamtlichen Niederschlag. Sie dokumentieren inhaltlich eine sehr weitreichende ökumenische Konvergenz, auch wenn der Prozess der Entstehung und Veröffentlichung des Memorandums von kirchen-institutionellen Eigeninteressen geprägt war, die zu Konflikten führten, welche entlang der Konfessionsgrenzen ausgetragen wurden und die besondere kirchenpolitische Brisanz der Thematik verdeutlichen.

Mit derartigen auch von der christlichen Sozialethik propagierten Maßnahmen einer Bodenreform beschäftigte sich vor dem Hintergrund steigender Bodenpreise und der damit bedrohten breiten Wohneigentumsstreuung auch die damalige Wohnungspolitik (vgl. Führer 2016, 39–40, 50–55). Eine (wenngleich im Abschluss bisher wenig erfolgreiche) Karriere legte z. B. der – auch in der jüngsten Veröffentlichung der EKD (vgl. 2.3.3) zum Thema wieder aufgenommene – Planungswertausgleich hin. Da die Idee, *leistungslos* erhaltene Bodenwertgewinne abzuschöpfen, noch Anfang der 1970er Jahre entlang der Bundestagsparteien auf Sympathie stieß (vgl. Führer 2016, 85), bereitete der – auch im Katholizismus engagierte – damalige Bauminister Hans-Jochen Vogel (SPD) 1973 eine entsprechende Gesetzesnovelle vor, deren ein

Jahr später fertiggestellter Entwurf „einen ‚Planungswertausgleich‘ von 50 Prozent der ‚unverdienten‘ Bodenwertsteigerung vor[sah]“ (Führer 2016, 87). Da aber v. a. CDU und CSU in den Folgejahren lautstark Zweifel anmeldeten, ob der Planungswertausgleich auch wirklich eine preisdämpfende Wirkung habe, wurde er in dem 1976 verabschiedeten Bundesbaugesetz ersatzlos gestrichen. Überhaupt wurden damit auch andere bodenreformerische Bestrebungen (vorerst) ins politische Abseits gerückt (vgl. Führer 2016, 88–89).

### 2.3 Christliche-sozialethische Beiträge seit den 1980er Jahren

Nach einem erneuten Bauboom und einzelnen gesetzgeberischen Maßnahmen zum Mieterschutz in den 1970er Jahren trat die Wohnungspolitik in den 1980er Jahren in den Hintergrund (vgl. Führer 2016, 320–326). Diese thematische *Flaute* spiegelte sich auch in geringen Interesse der Sozialethik an einschlägigen Politikfeldern wider. War das Thema erst einmal aus dem Blickfeld der Sozialethik verschwunden, beschränkte sich deren Reflexion von Wohnungsfragen bis ins erste Jahrzehnt des 21. Jahrhunderts hinein auf wenige Veröffentlichungen. Wichtige Entwicklungen des Wohnungsmarktes, z. B. in Ostdeutschland die Immobilienkäufe westdeutscher Vermögensbesitzer\*innen oder der Abriss leerstehender Wohnblöcke (*Stadtumbau Ost*), blieben sozialethisch unkommentiert. Zudem beteiligten sich die Sozialethiker\*innen über Jahrzehnte nicht an politisch-öffentlichen Debatten über fundamentale Weichenstellungen der Wohnungspolitik, etwa das Ende der Förderung gemeinnütziger Wohnungsbaugesellschaften, die extreme Ausdehnung und später die zwischenzeitliche Abschaffung der Wohneigentumsförderung, die Umstellung von staatlichem sozialem Wohnungsbau auf Förderung privater Investoren (Soziale Wohnraumförderung) und auf soziale Transfers an Geringverdiener (*Subjektförderung*: Wohngeld, Kosten der Unterkunft in Sozialhilfe und Grundsicherung).<sup>17</sup>

Die geringe Beachtung von Wohnungsfragen sticht auch deshalb ins Auge, weil das Sozialwort *Für eine Zukunft in Solidarität und Gerechtigkeit*, das die Leitungen der beiden Großkirchen 1997 veröffentlichten,

17 Zur (west-)deutschen Wohnungspolitik zwischen 1980 und 2010 vgl. u. a. Egner 2014, 16–18.

die wohnungspolitischen Herausforderungen ausführlich behandelte. So identifizierte das *Gemeinsame Wort* schlechte Wohnverhältnisse und Obdachlosigkeit als besonders drängende Armutsphänomene (vgl. Rat der EKD/DBK 1997, 68, 71) und unterstrich das Recht auf Wohnen (vgl. Rat der EKD/DBK 1997, 68, 132), die Bedeutung der Wohnungsmarktpolitik für die ökologisch-soziale Marktwirtschaft (vgl. Rat der EKD/DBK 1997, 68, 143) sowie die Relevanz der Wohneigentumsbildung für eine gerechtere Ost-West-Verteilung des Vermögens (vgl. Rat der EKD/DBK 1997, 68, 217). Zudem formulierten die Kirchen nicht nur konkrete Vorschläge für eine Wohnungspolitik, welche die einkommensschwächeren Gruppen auch wirklich erreicht (vgl. Rat der EKD/DBK 1997, 68, 182, 154, 198), sondern nahmen sich selbst in die Pflicht, eigene Grundstücke „für den sozialen Wohnungsbau gegebenenfalls in Erbpacht“ (Rat der EKD/DBK 1997, 68, 246) zur Verfügung zu stellen.

Auch wenn in beiden Konfessionen bis etwa 2010 nur wenige Sozialethiker\*innen die Thematik überhaupt behandelten, lassen sich in den einschlägigen Schriften zwei Themenstränge identifizieren: die Diskussion des Rechts auf Wohnen und die Reflexionen über Ungerechtigkeiten, die mit der Lage der Wohnung verbunden sind. Reflexionen zu diesen und anderen Aspekte wurden jüngst von der Kammer für soziale Ordnung der EKD in einem EKD-Text zur aktuellen Wohnungsfrage zusammengeführt (vgl. EKD 2021).

### 2.3.1 Soziales Grundrecht auf Wohnen

Der erste Themenstrang betrifft das soziale *Grundrecht auf Wohnen* – und damit ein Thema, mit dem die starke Fokussierung früherer sozialetischer Debatten auf Fragen des Wohn- und des Bodeneigentums überwunden wurde. Die fundierteste sozialetische Auseinandersetzung mit der Thematik stammt – was die Zeit bis zum Millennium betrifft – von einem Pastoraltheologen und Caritaswissenschaftler: Vor allem in seiner Promotion legte Ulrich Thien (1998) unter Bezugnahme auf Bibel und Sozialverkündigung eine gründliche sozialetische Reflexion der deutschen Wohnungspolitik vor. Darin begriff er Wohnungsnot als ein Phänomen der strukturellen Ungerechtigkeit zunehmender Armut in der deutschen Wohlstandsgesellschaft. Er analysierte Phänomene wie den Mangel und die ghettoisierende Ballung von Wohnungen mit Sozialbindung und von Notunterkünften in sozialen Brennpunkten.

Das Vertrauen der Wohnungspolitik in private Investoren, die aber aus Renditegründen primär Gewerbeimmobilien und Eigenheime bauen, und die Mängel bei sozial geförderten Wohnungen (Fehlbelegungen, kurze Bindungszeiten) kritisierte er als Staatsversagen mit desaströsen Konsequenzen (vgl. Thien 1998, 143–145). Auch aufgrund seiner Analyse, dass Immobilieneigentümer\*innen durch steigende Bodenpreise ein nicht zu rechtfertigendes leistungsloses Einkommen beziehen (vgl. Thien 1998, 126–130), plädierte er dafür, die Verfügung und Nutzung des Bodens u. a. durch Baugebote oder die Durchsetzung gemeinnütziger Zwecke bei Grundstücksveräußerungen den Marktkräften teilweise zu entziehen (vgl. Thien 1998, 263–271).

Das Interesse von Vertreter\*innen der Sozialethik an Wohnungspolitik und am Recht auf Wohnen ist v. a. in den letzten zehn Jahren wieder etwas gestiegen.<sup>18</sup> Hintergrund für die neuerliche Aufmerksamkeit ist, dass der Anstieg der Boden- und Immobilienpreise sowie der Mieten in deutschen Ballungsräumen wieder Fahrt aufnahm und die mit dieser Preisentwicklung verbundenen Verteilungswirkungen (vgl. u. a. Kalkuhl/Edenhofer/Hagedorn 2018; Welskop-Deffaa/Beck 2018; Emunds/Degan 2018), die wachsende Wohnungsnot sowie der sich zuspitzende Mangel an bezahlbarem Wohnraum auf der politischen Agenda allmählich höher rückten. Bereits 2012 hatte Martin Schneider im Rahmen seiner Arbeiten an einem „spatial turn“ der Sozialethik (vgl. Schneider 2012) auch das Recht auf Wohnen reflektiert. Auf der Grundlage einer Anthropologie und Phänomenologie des menschlichen „Seins im Raum“ (vgl. Schneider 2012, 299–305, 382–429) sah er die Bedeutung des Wohnens für den Einzelnen darin, „Schutzraum für seine Persönlichkeit, [...] Ort der Privatheit und des Rückzugs“ (Schneider 2012, 304) zu sein und entwickelte von daher ein Verständnis des Rechts auf Wohnen als Teil des Rechtes auf einen Schutz der eigenen Privatsphäre (vgl. Schneider 2012, 429–494).

Auch Friedhelm Hengsbach (2014) ging es darum, das Grundrecht auf Wohnen nicht allein in einer physischen Angewiesenheit der Einzelnen

18 Hier kann auch auf zwei einschlägige sozialethische Tagungen (vgl. Große Kracht/Hagedorn 2015; Emunds u. a. (Hg.) 2018) und das Themenheft *Wohnen* der Zeitschrift *Amos International* (2018/3) verwiesen werden sowie als zeitgleiche Entwicklung auf die Kampagne *Jeder Mensch braucht ein Zuhause*, die der Deutsche Caritasverband 2018 durchführte und zu deren Vorbereitung er u. a. eine Meinungsumfrage in Auftrag gegeben hatte (vgl. Beck/Welskop-Deffaa 2018).

auf Wohnraum zu begründen. Er richtete dazu den Fokus darauf, welche Bedeutung ein Zugang aller zu angemessenem Wohnraum für die Gesellschaft insgesamt hat. Ein nach außen geschützter Privatraum ermögliche den Menschen u. a. die Regeneration nach der Erwerbsarbeit sowie die Pflege partnerschaftlicher, familiärer und freundschaftlicher Beziehungen und erweise sich damit auch als eine wichtige Stütze wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit sowie des Zusammenhalts der Gesellschaft. Da ein gutes Wohnumfeld für das Gut *Wohnen* essentiell sei, umfasse das Staatsziel *Recht auf Wohnen* auch eine Verpflichtung des Staates darauf, dass preiswerte Wohnungen, deren Bereitstellung er zu gewährleisten hat, in lebenswerten öffentlichen Raum und in gute Infrastruktur eingebunden sind.

### 2.2.2 Räumliche soziale Ungleichheiten

In der Bezugnahme auf soziale Brennpunkte (Thien) oder auf das Wohnumfeld (Hengsbach) klingen in den Veröffentlichungen des ersten Themenstrangs auch Fragen innerstädtischer oder regionaler Raumgerechtigkeit an. Im zweiten Themenstrang rücken sie in den Vordergrund, insofern hier nun die *Lage der Wohnung* fokussiert wird. Dabei steht *Lage* für all das, was die Einbindung der Wohnung bzw. des Wohngebäudes in einen Ort und in eine Region betrifft (vgl. 2.2.2). Da diese räumliche Einbringung der Wohnung offensichtlich die Lebensverhältnisse derer, die in ihr wohnen, in hohem Maße mitbestimmt, sind Aspekte – gerade auch die ökologischen Aspekte (vgl. Sozialkammer der EKD 1985) – der Wohnlage für die Qualität des Gutes *Wohnen* essentiell.

Politische Diskussionen über *regionale* Entwicklungsunterschiede und deren politischen Gestaltung (bzw. den Ausfall derselben), die gemäß dieser Perspektive eben auch das Thema Wohnen betreffen, haben in der Bundesrepublik Deutschland Tradition. Sie bezogen sich u. a. auf Gegensätze von Stadt und Land oder von Nord- und Süddeutschland, auf die sog. Zonenrandgebiete oder – seit der deutschen Einheit – auf die Disparitäten zwischen West- und Ostdeutschland. Laut Artikel 72 des Grundgesetzes hat der Bund gegenüber den Ländern den Auftrag, für, wie es ursprünglich hieß, die „Wahrung der Einheitlichkeit der Lebensverhältnisse“ zu sorgen, was 1994 in „Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse“ geändert wurde. Dies wird in Deutschland häufig als Staatsziel begriffen und z. T. auch sozialethisch reflektiert

(vgl. u. a. Möhring-Hesse 2007; DBK 2020) – seit ca. 10 Jahren auch mit Bezug auf die Diskussion um „spatial justice“ (v. a. Schneider 2012, 552–631; Schneider 2018). Bei dieser Debatte geht es darum, die räumliche Dimension sozialer Gerechtigkeit in den Blick zu nehmen: dass einerseits soziale Ungleichheiten sich im Raum als unterschiedliche Wohn- und Lebensverhältnisse an verschiedenen Orten ausprägen und andererseits räumliche Differenzen auch Unterschiede in den Lebenschancen der Menschen mitbedingen und z. B. aufgrund unterschiedlicher Ausstattungen an bzw. Zugängen zu Infrastruktur oder divergierender Herkunftsimagen zu einer eigenen Quelle (der Verstärkung) sozialer Ungleichheiten werden können.

Neben Gerechtigkeitsfragen im Verhältnis zwischen boomenden urbanen Regionen und abgehängten ländlichen Räumen oder absteigenden Mittel- und Großstädten nimmt die ethische Reflexion v. a. die – vermehrt auch in der politischen Öffentlichkeit diskutierten – Divergenzen zwischen einzelnen Stadtteilen großer Städte in den Blick. Zu nennen sind hier einerseits Prozesse einer räumlichen Segregation in den Städten durch Wegzug der Einkommensstärkeren, andererseits Tendenzen zu einer Gentrifizierung von Stadtvierteln. Die sozialetische Literatur problematisiert dabei nicht nur, dass sich die Wohn- und Lebensverhältnisse weniger zahlungskräftiger Bürger\*innen – entweder durch Degradation des Wohnumfeldes oder weil sie selbst wegziehen müssen – massiv verschlechtern, sondern auch die relativ geringen Möglichkeiten der Betroffenen, den Umgang der Kommunalpolitik mit diesen Prozessen in ihrem Sinne zu beeinflussen.<sup>19</sup> Zudem widmet sie sich dem Problem, dass die Privatisierung öffentlicher Räume – anschaulich etwa in der Umwandlung von öffentlichen Plätzen oder Freigeländen in begehrbare Einkaufszentren oder dem Upgrading von öffentlichen Schwimmbädern zu kostenintensiven Wellnessoasen – die Lebensmöglichkeiten von Menschen mit geringen Einkommen zusätzlich beschränken (vgl. Meireis 2018).

19 Vgl. u. a. Schneider 2012, 522–530; 627–629; Schneider 2014, 203–206; Möhring-Hesse 2012, 33–38; Möhring-Hesse 2013.

### 2.3.3 Das Nachhaltigkeitstrilemma der Wohnungsfrage

Angesichts der gravierenden Wohnraumknappheit in den Städten hat jüngst der Rat der EKD einen von der Kammer für Soziale Ordnung der EKD entworfenen Text zur Wohnungsfrage veröffentlicht (vgl. EKD 2021), der über die bisher skizzierten Themenstränge deutlich hinausweist und u. a. ökologische Problemzusammenhänge konsequent einbezieht. In der Anführung der Sozialpflichtigkeit des Eigentums knüpfen die Autor\*innen an frühere Argumentationen an; auch betonen sie das Recht auf Wohnung. Dieses stellen sie in einen Zusammenhang mit der universalen Zuwidmung der Schöpfungsgüter, der Verpflichtung gegenüber den Nächsten und den Mitgeschöpfen, sodass die Wohnungsthematik in den Zusammenhang sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit rückt. Entsprechend werden die Herausforderungen, die sich einem *bezahlbaren Wohnen* (so der Titel) entgegenstellen, triperspektivisch betrachtet (vgl. EKD 2021, 9–21).

Das Papier thematisiert *sozial relevante Aspekte* und konstatiert, dass es besonders im urbanen Raum an Wohnraum zu Preisen mangelt, die ein Drittel des Haushaltseinkommens nicht übersteigen. Die Verfasser\*innen betonen die Bedeutung, die der Gestalt der Wohnung für Bilder des guten Lebens zukommt, und rücken – gegen die klassische Konzentration auf die Kleinfamilie – alternative Wohnformen und deren Relevanz für die Zukunft des Wohnens in den Fokus. In *ökologischer Perspektive* weist das Papier auf die Probleme des Energie- und Ressourcenverbrauchs von Gebäuden und auf die Gefahren der Flächenversiegelung hin. Hervorgehoben wird die Notwendigkeit einer vertieften Reflexion über die Innen- und die Außenentwicklung großer Städte sowie der Bedarf einer integrierten Verkehrs- und Raumentwicklungsplanung. Letzteres schließt auch das Plädoyer für einen Handel mit Flächennutzungsrechten (analog dem Emissionshandel) ein, durch den das Recht der Baulandausweisung zwischen Kommunen mit sinkender und wachsender Bevölkerung handelbar und damit der Flächenverbrauch bepreist würde. In *ökonomischer* Sicht werden mit Bezug auf die Besonderheiten des nicht vermehrbaren und unentbehrlichen Gutes *Boden* öffentliche Eingriffe in den Markt für Bauland rechtfertigt. Zudem wird die gegenwärtige Rolle von Finanzinvestoren auf den Immobilienmärkten problematisiert, aber auch für Freibeträge in der Grunderwerbsteuer, die auf die Zielgruppe mittlerer und geringerer

Einkommenschichten zugeschnitten sind, sowie eine Anhebung des Wohngeldes geworben.

Insgesamt wird zur Balance sozialer, ökologischer und ökonomischer Belange eine stärkere Verantwortung der öffentlichen Hand eingefordert, die sich u. a. in einer Rückkehr zur Förderung gemeinnützigen Wohnungsbaus (vgl. EKD 2021, 43) und in der Integration sozialökologischer Aspekte in die Zielsetzungen städtischer Wohnbaugesellschaften ausdrücken sollte. Neben einer ökologisch verantwortlich erweiterten Ausweisung von Bauland schlägt die EKD auch wieder eine Planungswertabgabe vor (vgl. EKD 2021, 45), die die enormen leistungslosen Gewinne beim Ausweis von Bauland weitgehend abschöpft und empfiehlt eine Bodenwertsteuer (vgl. EKD 2021, 46), die Anreize zur Bebauung von Grundstücken liefert und deren Erträge etwa zur Unterstützung ökologischer Sanierungen eingesetzt werden könnten.

Über die wohnungs- und ordnungspolitischen Empfehlungen hinaus bietet das Papier auch Orientierungen für kirchliche Akteur\*innen in ihren Funktionen als Teilnehmende des öffentlichen Diskurses, als zivilgesellschaftlich Handelnde sowie als ökonomisch Agierende am Immobilienmarkt, die jeweils an einer Balance des Nachhaltigkeitstrilemmas orientiert sind, und kriteriologisch einen Schwerpunkt auf die Berücksichtigung der Interessen der wirtschaftlich Schwächsten sowie der Mitgeschöpfe legen.

### 3 Desiderate der sozialetischen Forschung

Hatten sich Kirchen und sozialetische Forschung nach Ende des Zweiten Weltkriegs mehr oder weniger intensiv mit der normativen Problematik von Wohnmöglichkeiten und Bodenrecht beschäftigt, ebte dieses Engagement nach dem ökumenischen Memorandum in den 1970er Jahren ab und ist – mit Ausnahme des Gemeinsamen Wortes (vgl. Rat der EKD/DBK 1997) – erst in jüngerer Zeit wieder aufgelebt.

Dabei lässt sich eine Verschiebung in den relevanten normativen Konstellationen von Gutem und Richtigem feststellen. Im evangelischen Raum war die Wohnraumproblematik als Gerechtigkeitsthema eng mit der Vorstellung des freiheitsverbürgenden Charakters moralisch legitim, nämlich leistungsgenerierten Eigentums verbunden. Entsprechend galt die Idee der Verbreiterung von Wohneigentum als sozialpolitisches Ziel. Allerdings wurden diese Themen – auch angesichts lutherischer

Tendenzen zu einer mit der Zwei-Regimenten-Lehre begründeten sozialpolitischen Zurückhaltung und der Desavouierung ordnungstheologischer Konzepte – nicht immer mit gleicher Verve verfolgt. Anders im katholischen Kontext, in dem das sozialpolitische Engagement – auch angesichts der historisch begründeten engen Verbindung von kirchlichem Lehramt, Milieu, Verbandsstruktur und politischer Partei – in der Wohnraumfrage relativ intensiv ausgeprägt war. Auch hier verband sich die Gerechtigkeitsfrage in der Wohnraumthematik mit dem Thema des Privateigentums, zugleich aber mit dem Konzept der Familie, die als Zentrum einer guten *vita activa* galt und für die angemessener Wohnraum bereitzustellen sei.

Beide Ausrichtungen des Guten, die familiaristische Vorstellung des guten Lebens wie die ungebrochene Idee eines freiheitsverbürgenden Privateigentums, treten in der sozialetischen Behandlung der Thematik, die seit zehn Jahren langsam wieder Fahrt aufnimmt, zurück. Stattdessen wird nun in der Sprache der Menschenrechte ein individuelles Grundrecht auf Wohnen fokussiert und in seiner sozialen Bedeutung für die Gesamtgesellschaft und für ökologische Zusammenhänge thematisiert. Neben die Frage, wie in den Ballungsräumen mehr bezahlbarer angemessener Wohnraum geschaffen werden kann, treten auch in sozialetischer Reflexion und kirchlicher Aufmerksamkeit zunehmend andere Aspekte der Wohnungspolitik, etwa das Problem des Flächenverbrauchs und die Aufgabe nachhaltigen Bauens, aber auch regionale Divergenzen und Quartierseffekte.

Sofern der universale Zugang zum familiären Eigenheim nicht mehr den Goldstandard einer sozialetischen Krieteriologie angemessenen Wohnens darstellt, verschieben sich auch andere Fragestellungen. In den Blick zu nehmen sind z. B. Raumbedarfe pluralisierter Lebensformen (größere Wohn- und Lebensgemeinschaften, neue Verbindungen von Wohnen und Arbeiten, von Erwerbsarbeit, Sorgearbeit und Muße), denen der Baubestand bisher kaum entspricht. Außerdem wird zu fragen sein, inwiefern die Frage nach dem Recht auf angemessenes Wohnen unter Berücksichtigung der Partikularität christlicher Sichtweisen und der Notwendigkeit allgemeiner Regelung neu zu stellen ist.

Die Erörterung eines – zunächst moralischen – Rechts auf Wohnraum, das über die Vermeidung von Obdachlosigkeit hinaus die Problemlagen in einer (hocharbeitsteiligen postindustriellen digitalen) Gesellschaft zu adressieren geeignet ist, muss über die – auch angesichts des individuellen Raumverbrauchs u. a. durch ältere Menschen (vgl. Umweltbundesamt

2020) – keineswegs unerhebliche Frage der Lebensform hinaus auch andere Aspekte einbeziehen. Dazu gehört nicht nur die Problematik unterschiedlicher Lebensverhältnisse in Stadt und Land, die urbanes Wohnen für viele Menschen nicht einfach nur erstrebenswert, sondern notwendig macht,<sup>20</sup> sondern auch die Differenzierung innerhalb der Stadtregionen und urbanen Landschaften (vgl. z. B. Henger/Voigtländer 2019). Auch wird es um die Frage nach den moralischen Ansprüchen von Bestandsbewohner\*innen und neu Zuziehenden gehen, wie sie z. B. durch die Diskrepanz von Alt- und Neuvertragsmieten aufgeworfen wird. Zudem gilt es, das Nachhaltigkeitstrilemma zu untersuchen, aber auch Verflechtungen des Wohnens mit internationalisierten Immobilienmärkten, die angesichts einer weltweiten Niedrigzinspolitik einen erheblichen Zustrom von renditesuchendem Kapital aufweisen (vgl. etwa Heeg 2013, 77–81) und damit die Bodenpreise in urbanen Zentren auf immer neue Höhen zu steigern scheinen. Schließlich ist die Wohnraumdebatte auch in den Diskursen um die angemessenen Verfahren und Mindeststandards einer gerechten Verteilung von Ressourcen sowie von Teiligungs- und Anerkennungschancen zu verorten. Weil die Chancen digitaler Arbeit im Homeoffice und der damit möglichen Wohnflexibilität vorrangig den mit Bildungs- und Finanzvermögen gut Ausgestatteten zugutekommen, bleibt die Frage einer bezahlbaren erwerbsnahen Wohnung für die Mehrheit der Menschen zentral. Solange zudem Quartiereffekte die Chancenverteilung beeinflussen, solange einer freiwilligen Segregierung der Wohlhabenden in Villenvierteln die erzwungene von Geringverdiener\*innen in Trabantenstädten und infrastrukturell unterversorgten Landgemeinden gegenübersteht und solange das vermögensschwächste untere Quintil der Bevölkerung durch Wohnkosten übermäßig belastet werden (vgl. Holm et al. 2021), kann sich eine christliche Sozialethik, die sich der Widmung der Erdengüter an alle und der Perspektivübernahme im Interesse der Schlechtestgestellten verpflichtet weiß, nicht mit dem Status Quo zufriedengeben. Die Debatte um sozialetisch plausible Kriterien eines angemessenen moralischen Rechts auf Wohnraum und um seine sinnvolle Implementierung scheint damit in eine neue Runde zu gehen.

20 Dazu dürfte neben dem erweiterten Erwerbsarbeitsplatzangebot auch die bessere Infrastruktur in Bezug auf Gesundheit, Bildung, Mobilität, Kultur und Konsum beitragen, vgl. hierzu etwa Deutschlandatlas 2019.

## Literaturverzeichnis

- Achinger, Hans; Höffner, Joseph; Muthesius, Hans; Neundörfer, Ludwig** (1955): Neuordnung der sozialen Leistungen. Köln: Greven.
- Ashibe, Akira** (2010): Eigenheimpolitik in den 1950er Jahren und Katholizismus. In: Veröffentlichungen des Japanisch-Deutschen Zentrums Berlin, Bd. 60. Berlin: JDZB, 27–33.
- Beck, Hannah; Welskop-Deffaa, Eva** (2018): Wohnst du schon? Oder hast du gar ein Zuhause? In: neue caritas 2018 (05), 19–22.
- Brunner, Emil** (1943): Gerechtigkeit. Zürich: Zwingli Verlag.
- Degan, Julian; Wustmans, Clemens** (2018): Gerechte Vermögensverteilung – ein verstummter Diskurs der Kirchen? In: Sozialer Fortschritt 67 (6), 433–452.
- Deutschlandatlas** (2019): Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hg.). Berlin.
- Dreier, Wilhelm** (1968): Raumordnung als Bodeneigentums- und Bodennutzungsreform. Köln: Bachem.
- Egner, Björn** (2014): Wohnungspolitik seit 1945. In: Aus Politik und Zeitgeschichte 20–21, 13–19.
- Ehlen, Nikolaus** (1950): Das familiengerechte Heim. Idee und Verwirklichung. Recklinghausen: Paulus-Verlag.
- Emunds, Bernhard; Czington, Claudia; Wolff, Michael** (Hg.) (2018): Stadtluft macht reich/arm. Stadtentwicklung, soziale Ungleichheit und Raumgerechtigkeit (Die Wirtschaft der Gesellschaft 4). Marburg: Metropolis.
- Emunds, Bernhard; Degan, Julian** (2018): Bezahlbarer Wohnraum für alle. Wirtschaftsethische Überlegungen zum Anstieg der Bodenpreise und zur Überwindung des Wohnungsmangels. In: AmosInternational 12 (3), 16–23.
- Führer, Karl Christian** (1995): Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt. Wohnungsmangel und Wohnungszwangswirtschaft in Deutschland 1914–1960. Stuttgart: Steiner.
- Führer, Karl Christian** (2016): Die Stadt, das Geld und der Markt. Immobilienspekulation in der Bundesrepublik 1960–1985, Berlin, Boston: Oldenbourg.
- Große Kracht, Hermann-Josef; Hagedorn, Jonas** (2015): „Wem gehört das Land – und wozu eigentlich?“ Bericht zu den 5. Heppenheimer Tagen zur christlichen Gesellschaftsethik. In: Jahrbuch für Christliche Sozialwissenschaften 56. Münster: Aschendorff, 273–280.
- Heeg, Susanne** (2013): Wohnungen als Finanzanlage. Auswirkungen von Responsibilisierung und Finanzialisierung im Bereich des Wohnens. In: sub/urban. Zeitschrift für kritische Stadtforschung 1 (1), 75–99.
- Henger, Ralph; Voigtländer, Michael** (2019): Wohnungsmärkte und Wohnungsleerstand. In: Hüther, Michael; Südekum, Jens; Voigtländer, Michael (Hg.): Die Zukunft der Regionen in Deutschland. Zwischen Vielfalt und Gleichwertigkeit. Köln: i. W. Medien, 238–249.
- Hengsbach, Friedhelm** (2014): Gerechte Wohnungspolitik richtet sich nach dem Bedarf. In: neue caritas 2014 (7), 9–12.

- Herausgeberkonferenz der Zeitschrift für Evangelische Ethik** (1973): Soziale Ordnung des Bodenrechts. Einführende Bemerkungen zu einem Denkschrift-Entwurf der EKD, in: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 17, 113–114.
- Höffner, Joseph** (2014 [1952]): Eigentumsbegriff und heutige Besteuerungsgrundsätze vom Standpunkt der Moral. In: Nothelle-Wildfeuer, Ursula; Althammer, Jörg (Hg.): Joseph Höffner. Ausgewählte Schriften. Arbeit – Eigentum – Mitbestimmung (Bd. 4). Paderborn: Schöningh, 137–149.
- Höffner, Joseph** (2018 [1955]): Sozialpolitik im Deutschen Bergbau. In: Nothelle-Wildfeuer, Ursula; Althammer, Jörg (Hg.): Joseph Höffner. Ausgewählte Schriften. Sozial- und Gesellschaftspolitik (Bd. 5). Paderborn: Schöningh, 123–263.
- Holm, Andrej; Regnault, Valentin; Sprengholz, Maximilian; Stephan, Meret** (2021): Die Verfestigung sozialer Wohnversorgungsprobleme. Entwicklung der Wohnverhältnisse und der sozialen Wohnversorgung von 2006 bis 2018 in 77 deutschen Großstädten. Working Paper Forschungsförderung Nr. 217. Düsseldorf: Hans Böckler Stiftung.
- Jähnichen, Traugott** (1999): Vom Besitzindividualismus zur gemeinwohlorientierten Sozialpflichtigkeit – Der neuzeitliche Eigentumsbegriff in der Entwicklung des Privat- und Verfassungsrechts. In: Brakelmann, Günther u. a. (Hg.): Auf dem Weg zum Grundgesetz. Beiträge zum Verfassungsverständnis des neuzeitlichen Protestantismus. Münster: Lit, 233–246.
- Jähnichen, Traugott** (2016): Art. Sozialethik. In: Hübner, Jörg u. a. (Hg.): *Evangelisches Soziallexikon*. 9. Aufl. Stuttgart: Kohlhammer, Sp. 1411–1418.
- Kalkuhl, Matthias; Edenhofer, Ottmar; Hagedorn, Jonas** (2018): Steigende Bodenrenten, Vermögensungleichheiten und politische Handlungsmöglichkeiten. In: Emunds, Bernhard; Czington, Claudia; Wolff, Michael (Hg.): *Stadtluft macht reich/arm. Stadtentwicklung, soziale Ungleichheit und Raumgerechtigkeit*. Marburg: Metropolis, 249–276.
- Karrenberg, Friedrich** (1960): Die Eigentums-Diskussion in der neueren evangelischen Theologie. In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 4, 136–148.
- Karrenberg, Friedrich** (1962): Eigentum in sozialer Verantwortung. Zur Einführung. In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 6, 243–245.
- Klüber, Franz** (1963): Eigentumstheorie und Eigentumspolitik. Begründung und Gestaltung des Privateigentums nach katholischer Gesellschaftslehre. Osnabrück: Fromm.
- Koch, Gerhard** (1966): Im Wandel – bleiben! In: Karrenberg, Friedrich; Heyde, Peter (Hg.): *Kirche und Raumordnung*. Stuttgart/Berlin: Kreuz-Verlag. 8–16.
- Kohl, Sebastian** (2017): Eine kleine Geschichte der Eigenheimidee. In: *Gesellschaftsforschung* 2017 (2), 8–11.
- Lefringhausen, Klaus** (1969): Raumordnung als Problem der Wirtschaftsethik. In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 13, 110–117.
- Meireis, Torsten** (2008): Der Reichtum und das gute Leben. Eine evangelische Perspektive. In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 52, 119–133.
- Meireis, Torsten** (2017): Von der „fürsorglichen Obrigkeit“ zum „Sozialstaat“. Protestantische Motive in der Entwicklung wohlfahrtsstaatlicher Semantik. In: Gabriel, Karl; Reuter, Hans Richard (Hg.): *Religion und Wohlfahrtsstaatlichkeit*

- in Deutschland. Konfessionen – Semantiken – Diskurse. Tübingen: Mohr Siebeck 2017, 43–63.
- Meireis, Torsten** (2018): Recht auf Zugang. Sozialethische Überlegungen zur Gentrifizierung des öffentlichen Raums. In: Emunds, Bernhard; Czingon, Claudia; Wolff, Michael (Hg.): Stadtluft macht reich/arm. Stadtentwicklung, soziale Ungleichheit und Raumgerechtigkeit. Marburg: Metropolis, 201–220.
- Möhring-Hesse, Matthias** (2007): Territoriale Gerechtigkeit. In: Kirchlicher Herausgeberkreis Jahrbuch Gerechtigkeit (Hg.): Zerrissenes Land. Perspektiven der deutschen Einheit (Jahrbuch Gerechtigkeit Bd. 3). Oberursel: Publik-Forum Verlagsgesellschaft, 117–124.
- Möhring-Hesse, Matthias** (2012): Ungerechtigkeiten der Stadt. In: Lemke, Matthias (Hg.): Die gerechte Stadt. Politische Gestaltbarkeit verdichteter Räume. Wiesbaden: Franz Steiner Verlag, 23–50.
- Möhring-Hesse, Matthias** (2013): „Parallelgesellschaften“, Segregation und Gentrifizierung. In: Theologisch-praktische Quartalschrift 161 (2), 132–143.
- Nawroth, Edgar** (Hg.) (1969): Raum und Gesellschaft morgen. Köln: Bachem.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1956a): Familiengerechte Wohnung – Eigentum und/oder Miete? In: Seraphim, Hans-Jürgen (Hg.): Deutsche Siedlungs- und Wohnungspolitik (FS zum 25-jährigen Bestehen des Instituts für Siedlungs- und Wohnungswesen der WWU Münster). Köln-Braunsfeld: Müller.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1956b): Wirtschaft und Gesellschaft heute. Grundfragen. Bd. 1. Freiburg: Herder.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1958a): Art. „Bodenpolitik“. In: Staatslexikon. 6. Aufl. Bd. 2. Freiburg: Herder, Sp. 81–90.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1958b): Art. „Bodenreform“. In: Staatslexikon. 6. Aufl. Bd. 2. Freiburg: Herder, Sp. 98–101.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1970a): Eigentum und Bodenordnung. In: Katholisch-Soziales Institut der Erzdiözese Köln (Hg.): Eigentumsordnung und katholische Soziallehre. Köln: Bachem, 73–98.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1970b): Gerechter Bodenpreis (Freiheit und Ordnung, Bd. 72). Mannheim/Ludwigshafen: Pesch-Haus Verlag.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1971): Zum Volksheimstättentag 1970. In: Vermögensbildung – Bodenreform (Aktuelle Schriftenreihe des deutschen Volksheimstättenwerks, Bd. 2). Köln, 3–14.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1972): Besteuerung des Bodenzuwachses? (Aktuelle Schriftenreihe des deutschen Volksheimstättenwerks, Bd. 4). Köln.
- Nell-Breuning, Oswald von** (1983): Soziallehre der Kirche. Erläuterungen der lehramtlichen Dokumente. 3. Aufl. Wien: Europa-Verlag.
- Peter, Hans-Balz** (1971): Bodenrechtsreform und Raumplanung. Volkswirtschaftliche und sozialethische Erwägungen unter besonderer Berücksichtigung der Diskussionen in der Schweiz. In: Zeitschrift für Evangelische Ethik 15, 66–83.
- Raiser, Ludwig** (1971): Verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie und Städtebau. In: Zeitschrift für Evangelische Ethik 15, 83–98.
- Rich, Arthur** (1960): Die institutionelle Ordnung der Gesellschaft als theologisches Problem. In: Zeitschrift für Evangelische Ethik 4, 233–244.

- Rich, Arthur** (1964): *Christliche Existenz in der industriellen Welt. Eine Einführung in die sozialetischen Grundfragen der industriellen Arbeitswelt.* Zürich: Zwingli Verlag.
- Schneider, Martin** (2012): *Raum – Mensch – Gerechtigkeit. Sozialetische Reflexionen zur Kategorie des Raumes.* Paderborn u. a.: Schöningh.
- Schneider, Martin** (2014): *Der Raum – ein Gemeingut? Die Grenzen einer markt-orientierten Raumverteilung.* In: Weber, Florian; Kühne, Olaf (Hg.): *Fraktale Metropolen – Stadtentwicklung zwischen Devianz, Polarisierung und Hybridisierung.* Wiesbaden: Springer, 179–214.
- Schneider, Martin** (2018): *Spatial Justice angesichts abgehängter Regionen.* In: Emunds, Bernhard; Czington, Claudia; Wolff, Michael (Hg.): *Stadtluft macht reich/arm. Stadtentwicklung, soziale Ungleichheit und Raumgerechtigkeit.* Marburg: Metropolis, 221–245.
- Schratz, Sabine** (2011): *Das Gift des alten Europa und die Arbeiter der Neuen Welt. Zum amerikanischen Hintergrund der Enzyklika Rerum novarum (1891).* Paderborn: Schöningh.
- Thielicke, Helmut** (1958): *Probleme des Wohlfahrtsstaates.* In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 2, 193–211.
- Thielicke, Helmut** (1964): *Theologische Ethik, Bd. 2: Entfaltung, Teil 3: Ethik der Gesellschaft, des Rechtes, der Sexualität und der Kunst.* Tübingen: Mohr Siebeck.
- Thien, Ulrich** (1998): *Wohnungsnot im Reichtum. Das Menschenrecht auf Wohnung in der Sozialpastoral.* Mainz: Matthias-Grünewald-Verlag.
- Umweltbundesamt** (2020): online unter <<https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/>>, abgerufen 11. 10. 2021.
- Weber, Hartmut** (1963): *Die Eigentumsdenkschrift der Kammer für soziale Ordnung der EKD. Darstellung und Kritik.* In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 7, 23–36.
- Welskop-Deffaa, Eva; Beck, Hannah** (2018): *Jeder Mensch braucht ein Zuhause. Bezahlbarer Wohnraum ist vielerorts knapp.* In: *Salzkörner* 24/1, 2–3.
- Wendland, Dietrich** (1961): *Theologische Gesichtspunkte zur Eigentumsfrage.* In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 5, 281–293.
- Wolf, Ernst** (1962): *Eigentum und Existenz. Das Eigentumsproblem im Rahmen christlicher Sozialetik.* In: *Zeitschrift für Evangelische Ethik* 6, 1–17.

## Kirchliche Dokumente

- Deutsche Bischofskonferenz – Kommission für gesellschaftliche und soziale Fragen** (2020): *Mehr Teilhabe und Zusammenhalt durch gleichwertige Lebensverhältnisse. Ein kirchlicher Diskussionsbeitrag (Die deutschen Bischöfe – Kommissionen 49).* Bonn: Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz.
- Evangelische Kirche in Deutschland** (2021): *Bezahlbar wohnen. Anstöße zur gerechten Gestaltung des Wohnungsmarktes im Spannungsfeld sozialer, ökologischer und ökonomischer Verantwortung.* EKD Texte 136. Gütersloh: Gütersloher Verlagshaus.

- Kammer für Soziale Ordnung der Evangelischen Kirche in Deutschland und Arbeitskreis „Kirche und Raumordnung“ beim Kommissariat der Katholischen Deutschen Bischöfe (1973):** Soziale Ordnung des Baubodenrechts. Ein gemeinsames Memorandum. Gütersloh, Trier: Gütersloher Verlagshaus, Gerd Mohn, Paulinus-Verlag.
- Kammer der Evangelischen Kirche in Deutschland für Soziale Ordnung (1985):** Menschengerechte Stadt. Aufforderung zur humanen und ökologischen Stadterneuerung. 3. Aufl. Gütersloh: Gütersloher Verlagshaus Mohn.
- Rat der Evangelischen Kirche in Deutschland (1962):** Eigentumsbildung in sozialer Verantwortung. Der Text der Denkschrift. Hamburg: Furche.
- Rat der Evangelischen Kirche in Deutschland/Deutsche Bischofskonferenz (1997):** Für eine Zukunft in Solidarität und Gerechtigkeit. Wort zur wirtschaftlichen und sozialen Lage in Deutschland (Gemeinsame Texte 9). Hannover/Bonn: Kirchenamt der Evangelischen Kirche in Deutschland – Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz.
- Pfingstbotschaft – Pius XII. (1941):** Ansprache zur Fünfzigjahrfeier des Rundschreibens „Rerum novarum“. In: Bundesverband der Katholischen Arbeitnehmer-Bewegung Deutschlands (KAB) (Hg.) (2007): Texte zur katholischen Soziallehre: Die sozialen Rundschreiben der Päpste und andere kirchliche Dokumente. 9. Aufl. Köln: Ketteler, 123–135.
- RN – Leo XIII. (1891):** Enzyklika Rerum novarum. In: Bundesverband der Katholischen Arbeitnehmer-Bewegung Deutschlands (KAB) (Hg.) (2007): Texte zur katholischen Soziallehre: Die sozialen Rundschreiben der Päpste und andere kirchliche Dokumente. 9. Aufl. Köln: Ketteler, 1–40.
- QA – Pius XI. (1931):** Enzyklika Quadragesimo anno. In: Bundesverband der Katholischen Arbeitnehmer-Bewegung Deutschlands (KAB) (Hg.) (2007): Texte zur katholischen Soziallehre: Die sozialen Rundschreiben der Päpste und andere kirchliche Dokumente. 9. Aufl. Köln: Ketteler, 61–122.

## Über die Autoren

*Julian Degan*, M. Sc., Wiss. Mitarbeiter am Oswald von Nell-Breuning-Institut für Wirtschafts- und Gesellschaftsethik der Phil.-Theol. Hochschule Sankt Georgen in Frankfurt am Main. Email: degan@sankt-georgen.de.

*Bernhard Emunds*, Prof. Dr. rer. pol., Leiter des Oswald von Nell-Breuning-Instituts für Wirtschafts- und Gesellschaftsethik, Professor für Christliche Gesellschaftsethik und Sozialphilosophie an der Phil.-Theol. Hochschule Sankt Georgen in Frankfurt am Main. Email: nbi@sankt-georgen.de.

*Torsten Meireis*, Prof. Dr. theol., Direktor des Berlin Institute for Public Theology, Professor für Systematische Theologie (Ethik und Hermeneutik) an der Humboldt-Universität zu Berlin. Email: [torsten.meireis@hu-berlin.de](mailto:torsten.meireis@hu-berlin.de).

*Clemens Wustmans*, Dr. phil., Wiss. Mitarbeiter am Lehrstuhl für Systematische Theologie (Ethik und Hermeneutik) an der Humboldt-Universität zu Berlin. Email: [clemens.wustmans@hu-berlin.de](mailto:clemens.wustmans@hu-berlin.de).