

Jugend-Check Thüringen

Der Jugend-Check Thüringen ist ein Instrument der Gesetzesfolgenabschätzung. Mit ihm werden die Auswirkungen von Gesetzesvorhaben auf junge Menschen in Thüringen zwischen dem Eintritt in die Sekundarstufe bis zum Ende der Ausbildung aufgezeigt.

Thüringer Bauordnung (ThürBO) (Stand: 04.04.2023)

Mit dem Gesetzentwurf soll die Thüringer Bauordnung (ThürBO) neugefasst werden.¹ Hierbei sollen u.a. verschiedene Regelungen für das Bauen im Bestand verändert werden, um „kurzfristig zur Verfügung stehenden kostengünstigen Wohnraum“² zu schaffen. Zudem soll mit der Neufassung die Verkehrswende unterstützt³ und der größeren Bedeutung des Fahrrads als Verkehrsmittel Rechnung getragen werden.⁴

Folgende **zentrale Auswirkungen** wurden identifiziert:

- Der Gesetzentwurf sieht Erleichterung von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden vor, u.a. den Wegfall der Pflicht zur Errichtung von Aufzügen (§ 42 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 Nr. 2, 3 ThürBO). Weiterhin sollen Erleichterungen eintreten, wenn bestehende Wohnungen aufgeteilt werden oder mehr Wohnraum geschaffen wird, indem z.B. das Dachgeschoss ausgebaut wird (§§ 52 Abs. 2 Nr. 2; 53 Abs. 1 S. 4 ThürBO). Insofern dadurch günstiger Wohnraum entsteht, kann dieser besonders für junge Menschen attraktiv sein, da sie, anders als Familien mit kleinen Kindern oder älteren Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, häufig nicht auf z.B. Aufzüge angewiesen sind. Jedoch ist nicht absehbar, inwiefern tatsächlich Wohnraum entsteht, der für junge Menschen erschwinglich ist. Denn die Erleichterungen bestehen nicht nur mit Bezug auf Wohnraum und zudem ist nicht geregelt in welchem Preissegment sich hierdurch neu geschaffener Wohnraum bewegen muss.
- Der Gesetzentwurf sieht zudem vor, dass in Zukunft bei allen neugeschaffenen baulichen Anlagen eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen errichtet werden muss (§ 52 Abs. 1 S. 2 ThürBO). Dies kann dazu beitragen, dass die Mobilität mit dem Fahrrad erleichtert wird. Das ist insbesondere für junge Menschen bedeutsam, weil das Fahrrad für viele von ihnen eine wichtige selbstbestimmte und zugleich kostengünstige Mobilitätsform ist.

Betroffene Gruppen junger Menschen

Betroffene in der für den Jugend-Check Thüringen relevanten Altersgruppe sind junge Menschen, die in Thüringen auf der Suche nach Wohnraum sind, insbesondere in städtischen Wohnlagen. Im Alter zwischen 20 und 30 Jahren wechseln junge Menschen im Vergleich zu anderen Altersgruppen besonders oft den Wohnort.⁵

Zudem sind junge Menschen betroffen, die Fahrräder als Verkehrsmittel nutzen. In der Altersgruppe 11 bis 17 Jahre legen junge Menschen durchschnittlich circa 20 Prozent ihrer täglichen Wege mit dem Fahrrad zurück, gegenüber nur 10 Prozent in den Altersgruppen 30 bis 65 Jahre.⁶



Auswirkungen auf junge Menschen

Betroffene Lebensbereiche

- Familie Freizeit/Kultur Bildung/Erziehung/Arbeit Umwelt/Gesundheit Politik/Gesellschaft

Mehr attraktiver Wohnraum durch Erleichterungen für die Aufstockung von Gebäuden und den Dachgeschossausbau

§§ 42 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 Nr. 2, 3; 52 Abs. 2 Nr. 2; 53 Abs. 1 S. 4 ThürBO

Durch den Gesetzentwurf soll zukünftig der Bau im Bestand, insbesondere durch Aufstockung und den Ausbau von Dachstühlen, erleichtert werden.⁷ Zum einen soll unter anderem die Pflicht zum Bau von Aufzügen bei Gebäuden über 13 Metern Höhe wegfallen, soweit das oberste Geschoss eines Gebäudes nachträglich ausgebaut oder dessen Nutzung geändert wird, vgl. § 42 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 Nr. 2 ThürBO. Die Pflicht einen Aufzug einzubauen, soll ebenfalls nicht eintreten, wenn ein Gebäude um ein oder zwei Geschosse erhöht wird, vgl. § 42 Abs. 4 S. 2 Hs. 2 Nr. 3 ThürBO. Diese Änderungen beziehen sich sowohl auf Wohngebäude, als auch andere Gebäude.

Zum anderen soll die Schaffung neuer Wohnungen in bestehenden Gebäuden gefördert werden.⁸ Hierzu sollen Erleichterungen eintreten, wenn Wohnungen aufgeteilt werden oder mehr Wohnraum geschaffen wird, indem ein Gebäude aufgestockt, der Dachraum bzw. das Dachgeschoss ausgebaut oder die Nutzung hin zu Wohnungen geändert wird. In diesen Fällen soll einerseits die Verpflichtung wegfallen den Mehrbedarf an notwendigen (Ab-)Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder abzudecken, vgl. § 52 Abs. 2 Nr. 2 ThürBO. Andererseits soll auch die Pflicht zum barrierefreien Bauen nicht eintreten, vgl. § 53 Abs. 1 S. 4 ThürBO.

Die vom Gesetzentwurf vorgesehenen Bauerleichterungen könnten dazu beitragen, dass mehr neuer Wohnraum geschaffen wird. Deshalb könnten es junge Menschen leichter haben bei ihren Eltern auszuziehen und ein unabhängiges Leben zu führen. Junge Menschen haben einen besonderen Bedarf an Wohnraum, weil der Verselbständigungsprozess, den sie durchlaufen, häufig mit einem Wohnortwechsel verbunden ist, wie zum Beispiel dem Umzug vom Elternhaus in eigenständigere Wohnformen⁹ oder ein Umzug in die Nähe der Ausbildungsstätte.¹⁰ So ziehen junge Thüringerinnen und Thüringer im Rahmen von Ausbildung und Studium oft in die städtischen Gebiete Thüringens, zum Beispiel nach Jena, wo der zur Verfügung stehende günstige Wohnraum knapp ist.¹¹ In den großen Thüringer Städten Erfurt, Jena und Weimar wird in den kommenden Jahren zudem mit einem Bevölkerungszuwachs gerechnet, der auch durch Studierende bedingt ist.¹² Insofern der Gesetzentwurf die Entstehung neuen und preiswerten Wohnraums fördert, kann dieser daher dazu beitragen, dass sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt für junge Menschen in den genannten Thüringer Städten in den nächsten Jahren trotz Bevölkerungszuwachs nicht verschlechtert. Die geplanten Bauerleichterungen könnten allerdings auch dazu führen, dass vor allem teurer Wohnraum entsteht. So lagen die Mietpreise für Neubauwohnungen in den großen Thüringer Städten bereits 2018 weit über den durchschnittlichen Mietpreisen für Bestandswohnungen.¹³ Dies könnte die Wohnungssuche für junge Menschen erschweren, welche aufgrund eines durchschnittlich geringeren Einkommens¹⁴ oft auf kostengünstigen Wohnraum angewiesen sind.

Die vorgesehenen Bauerleichterungen könnten jedoch auch dazu beitragen, dass Wohnraum entsteht, der insbesondere für junge Menschen attraktiv ist. So könnten durch die vorgesehenen Bauerleichterungen vermehrt Wohnungen in den oberen Stockwerken von Gebäuden entstehen, die nicht direkt über einen Aufzug erreichbar sind. Damit könnten diese für Menschen mit (altersbedingten) Mobilitätseinschränkungen oder kleinen Kindern weniger attraktiv sein und stünden vor allem jungen Menschen zur Verfügung. Denn für junge Menschen sind „günstige Wohnkosten häufig wichtiger als eine optimale Ausstattung“.¹⁵ Durch die geplante erleichterte Aufteilung von Wohnungen in mehrere Wohneinheiten könnten vermehrt kleine Wohnungen entstehen. Die Preissteigerungen der letzten Jahre in den Bereichen Energie¹⁶ und Mieten¹⁷ haben dazu geführt, dass die Nachfrage nach kleineren und günstigeren Wohnungen insgesamt gestiegen ist und sich das Angebot hier verknappt hat.¹⁸ Diese Wohnungen sind für junge Menschen von besonderer Bedeutung, da sie oftmals am Beginn ihres Erwerbslebens stehen und ein kleineres Budget für Mietkosten zur Verfügung haben.¹⁹ Sie konkurrieren nun mit einem größeren Bevölkerungsanteil um dieselben Mietwohnungen. Die vorgesehenen Bauerleichterungen könnte dazu beitragen, dass sich diese Konkurrenzsituation bei der Wohnungssuche für junge Menschen durch ein größeres Angebot an kleineren und möglicherweise schwerer zugänglichen Wohnungen wieder entspannt.

Der im Gesetzentwurf geplante Wegfall der Pflicht Stellplätze für Kraftfahrzeuge bereitzustellen, wenn neuer Wohnraum durch Aufstockung, Umnutzung oder Aufteilung vorhandener Wohneinheiten geschaffen wird, kann dazu beitragen, dass der entstehende Wohnraum für Personen ohne eigenes Kraftfahrzeug attraktiver ist. Da junge Menschen öfter kein eigenes Kraftfahrzeug besitzen als andere Personengruppen²⁰, könnte dies dazu beitragen, dass der entstehende Wohnraum besonders für sie attraktiv ist.

Erleichterungen für Fahrradfahrende durch verpflichtende Fahrradabstellplätze

§ 52 Abs. 1 S. 2 und S. 4 ThürBO

Der Entwurf sieht die Einführung einer Regelung vor, nach der zukünftig bei der Errichtung von baulichen Anlagen, z.B. dem Neubau eines Mehrfamilienhauses oder einer Sportfläche,²¹ zwingend ausreichend viele Abstellplätze für Fahrräder geschaffen werden und diese ebenerdig erreichbar sein müssen, vgl. § 52 Abs. 1 S. 2 ThürBO. Bisher ist die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder im Gegensatz zur Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeugen nur notwendig, wenn mit besonders viel Radverkehr von und zu der Anlage zu rechnen ist.²²

Werden Änderungen der baulichen Anlagen (z.B. ein An-, Um- oder Erweiterungsbau)²³ oder Änderungen ihrer Nutzung vorgenommen (z.B. Umwandlung eines Dachgeschosses)²⁴, soll der hierdurch entstehende zusätzliche Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder ebenfalls abgedeckt werden, vgl. § 52 Abs. 1 S. 4 ThürBO.

Die geplante Verpflichtung zur Schaffung von Fahrradabstellplätzen könnte dazu beitragen, dass junge Menschen in ihren Mobilitätsoptionen gestärkt werden. Dies könnte dazu führen, dass sie in ihrem Alltag unabhängiger und selbständiger mobil sein können. Denn junge Menschen sind häufiger als andere Altersgruppen mit dem Fahrrad unterwegs²⁵ und könnten daher von einem Zuwachs von designierten Fahrradabstellplätzen besonders profitieren. So könnten sie künftig bei neu errichteten Sportstätten, Kinos oder Einkaufszentren davon ausgehen, dass sie ihr Fahrrad dort so abstellen können, dass es besser vor Diebstählen oder Beschädigungen geschützt ist. Dies könnte die Entscheidung für eine selbstbestimmte Mobilität mit dem Fahrrad zu diesen Orten erleichtern.

Zudem haben gerade junge Menschen unter 18 Jahren keine Möglichkeit selbst ein Auto zu fahren und selbstbestimmt zu nutzen. Sie können noch keinen Führerschein machen, beziehungsweise nur im Rahmen des begleiteten Fahrens ab 17. Auch hierbei dürfen sie ein Auto nur in Begleitung einer erwachsenen Person mit Führerschein fahren.²⁶ Das Fahrrad ermöglicht jungen Menschen somit eine selbstbestimmte und auch kostengünstige Mobilität, die für ihre Verselbständigung wichtig ist.²⁷ Mit sechs Prozent nutzt im bundesdeutschen Vergleich zwar nur ein eher geringer Anteil der Bevölkerung Thüringens das Fahrrad als Hauptverkehrsmittel. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzung je nach Wohnort variiert und in städtischen Gebieten vermehrt auf das Fahrrad zurückgegriffen wird.²⁸

Anmerkungen und Hinweise

Durch das Einfügen der Pflicht zum barrierefreien Bauen in baulichen Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen genutzt werden, könnten auch junge Menschen mit Behinderungen betroffen sein, insbesondere soweit Ausbildungseinrichtungen²⁹ betroffen sind. Spezifische Auswirkungen für die vom Jugend-Check betrachtete Altersgruppe lassen sich jedoch nicht identifizieren.

In der Anlage zum Gesetzentwurf wird die Ausgestaltung der inhaltlichen Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens durch die Regelung der Leitlinien zu Ausbildungsinhalten festgelegt. Dies könnte Auswirkungen auf die Ausbildungen in diesem Bereich an Universitäten und Hochschulen in Thüringen haben, welche für junge Studierende und Studieninteressierte von Relevanz sein könnten. Eine Regelung von Studieninhalten in diesem Detail in einem Gesetzentwurf ist ungewöhnlich und kann fachlich an dieser Stelle nicht bewertet werden.

-
- ¹ Vgl. „Thüringer Bauordnung (ThürBO)“, 4. April 2023, 1.
 - ² Vgl. „Thüringer Bauordnung“, 1.
 - ³ Vgl. „Thüringer Bauordnung“, 68.
 - ⁴ Vgl. „Thüringer Bauordnung“, 115.
 - ⁵ Vgl. Fabian Böttcher, Esther-Maria Nolte, und Meike Stüve, „Zweiter Thüringer Wohnungsmarktbericht“ (Erfurt, 11. Dezember 2018), 20.
 - ⁶ Vgl. Robert Follmer und Dana Gruschwitz, „Mobilität in Deutschland - MiD Kurzreport. Ausgabe 4.0 Studie von infas, DLR, IVT und infas360 im Auftrag des Bundesministers für Verkehr und digitale Infrastruktur.“ (Bonn, Berlin, September 2019), 23.
 - ⁷ Vgl. „Thüringer Bauordnung“, 68.
 - ⁸ Vgl. „Thüringer Bauordnung“, 68, 115, 117.
 - ⁹ Vgl. Anne Berngruber, „Ohne Moos nix los? Wann und warum junge Erwachsene zum ersten Mal aus dem Elternhaus ausziehen“, in *Aufwachsen in Deutschland heute. Erste Befunde aus dem DJI-Survey AID:A 2015* (München, 2015), 55, https://www.dji.de/fileadmin/user_upload/bibs2015/DJI_AIDA_gesamt_vo3.pdf.
 - ¹⁰ Vgl. Böttcher, Nolte, und Stüve, „Zweiter Thüringer Wohnungsmarktbericht“, 21.
 - ¹¹ Vgl. Martin Dietrich, „Studierende finden in Jena keine Wohnung“, *MDR Sachsen*, 29. September 2022, <https://www.mdr.de/nachrichten/thueringen/ost-thueringen/jena/studenten-suchen-wg-wohnraum-100.html>; vgl. Böttcher, Nolte, und Stüve, „Zweiter Thüringer Wohnungsmarktbericht“, 77.
 - ¹² Vgl. Böttcher, Nolte, und Stüve, „Zweiter Thüringer Wohnungsmarktbericht“, 30.
 - ¹³ Vgl. Böttcher, Nolte, und Stüve, 55f.

- ¹⁴ Vgl. Eurostat, „Durchschnittliches und Median-Einkommen nach Alter und Geschlecht - EU-SILC und ECHP Erhebungen“ (2022, o. J.), [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_dio3\\$DV_405/default/table?lang=de](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_dio3$DV_405/default/table?lang=de); Daten von 2021 zu den Altersklassen „12 bis 17 Jahre“, „18 bis 24 Jahre“ und „25 bis 54 Jahre“.
- ¹⁵ Vgl. Böttcher, Nolte, und Stüve, „Zweiter Thüringer Wohnungsmarktbericht“, 70.
- ¹⁶ Vgl. Statistisches Bundesamt, „Verbraucherpreisindex Preismonitor“, März 2023, <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preismonitor/Preismonitor.html?nn=214056#247012>.
- ¹⁷ Vgl. MDR Aktuell, „Mieten steigen auch in Mitteldeutschland wieder schneller“, 12. Dezember 2022, <https://www.mdr.de/nachrichten/deutschland/wirtschaft/mieten-steigen-auch-in-mitteldeutschland-100.html>.
- ¹⁸ Vgl. Dietrich, „Studierende finden in Jena keine Wohnung“.
- ¹⁹ Vgl. Böttcher, Nolte, und Stüve, „Zweiter Thüringer Wohnungsmarktbericht“, 69 und 70.
- ²⁰ Vgl. Tobias Kuhnimhof u. a., „Veränderungen im Mobilitätsverhalten zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität“, Abschlussbericht (Dessau-Roßlau, Juni 2019), 73 und 74, https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-08-29-texte_101-2019_mobilitaetsverhalten.pdf.
- ²¹ Vgl. § 2 Abs. 1 S. 1, S. 3 Nr. 3, Abs. 2 ThürBO; vgl. Niklas Schulte, *Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - Kommentar*, hg. von Gerhard Boeddinghaus, Dittmar Hahn, und Bernd H. Schulte, 119. Aktualisierung (Heidelberg: rehm, 2023), § 60 Rn. 18.
- ²² Vgl. „Thüringer Bauordnung“, 115.
- ²³ Vgl. N. Schulte, *Boeddinghaus/Hahn/Schulte, BauO NRW*, § 60 Rn. 19.
- ²⁴ Vgl. BVerwG, Beschluss – 4 B 172/96 –, juris (30. Januar 1997); vgl. hierzu jedoch auch die geplanten Änderungen in § 52 Abs. 2 Nr. 2 ThürBO.
- ²⁵ Vgl. Follmer und Gruschwitz, „Mobilität in Deutschland - MiD Kurzreport. Ausgabe 4.0 Studie von infas, DLR, IVT und infas360 im Auftrag des Bundesministers für Verkehr und digitale Infrastruktur.“, 23.
- ²⁶ Vgl. Bundesministerium für Digitales und Verkehr, „Fahranfänger/innen und ‚Begleitetes Fahren ab 17‘“, 16. November 2022, <https://bmdv.bund.de/SharedDocs/DE/Artikel/StV/Strassenverkehr/fahranfaenger-innen-und-begleitetes-fahren-ab-17.html>.
- ²⁷ Vgl. Marc Calmbach u. a., *Wie ticken Jugendliche 2016? Lebenswelten von Jugendlichen im Alter von 14 bis 17 Jahren in Deutschland*, SINUS-Jugendstudie (Wiesbaden: Springer, 2016), 222.
- ²⁸ Vgl. Follmer und Gruschwitz, „Mobilität in Deutschland - MiD Kurzreport. Ausgabe 4.0 Studie von infas, DLR, IVT und infas360 im Auftrag des Bundesministers für Verkehr und digitale Infrastruktur.“, 13.
- ²⁹ Vgl. „Thüringer Bauordnung“, 118.