



UNIVERSITY  
OF APPLIED SCIENCES

# *Näher am Leben*

## *Mein Fernstudium an der HFH*

*Mein Fernstudium an der HFH Näher am Leben*

# Das Grundrecht auf bezahlbares Wohnen



HFH-Ringvorlesung Hamburg, 24. März 2022

RA'in Dr. Carina Koll / Prof. Dr. Johann Knollmann

- I. Wie ist die Sachlage? Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland 2022
- II. Was sagt die Moralphilosophie dazu? Von Immanuel Kant bis Henri Lefebvre
- III. Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen
- IV. Was besagt das internationale Recht? Völkerrecht und Europarecht
- V. Welche einfachgesetzlichen Instrumente gibt es?
- VI. Welche Lösungsansätze werden besonders diskutiert? Willkommen in der Politik !

Fazit

Vertiefungshinweise

# Willkommen in der Politik !



**FAZ vom 19. März 2022:**

**„Vonovia strotzt vor Kraft – Für Mieter sieht es jedoch düsterer aus“**

- Größter deutscher Immobilienkonzern
- 2021 Deutsche Wohnen übernommen
- Rd. 565.000 Wohnungen
- Miete EUR 7,33/qm im Durchschnitt
- In 2021 nur 2.200 Wohnungen neu gebaut
- Umsatz FY 2021: Rd. EUR 5,2 Mrd
- FY 2022 Wachstum von mehr als 20 %
- FFO (Funds From Operations): EUR 2 Mrd



# Frage 1: Wie ist die Sachlage? Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland 2022

- Eine wachsende Zahl von mehr als 900.000 Wohnungen wird in Deutschland an der Börse gehandelt.
- Von 2013 bis 2018 sind die Bestandsmieten in 300 deutschen Städten durchschnittlich um 11 Prozent angestiegen. Noch höher fällt die Preissteigerung bei Neuvermietungen aus. Hier liegt der durchschnittliche Preisanstieg in den fünf größten Städten bei über 50 Prozent.
- Laut einer Studie der **Hans-Böckler-Stiftung** zahlen viele Beschäftigte in den Städten 40 bis 50 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Warmmiete. Betroffen hiervon sind nicht nur Beschäftigte im unteren Einkommensbereich, sondern auch die Mittelschicht. Die Verdrängung der Mittelschicht wird auch als **Hypergentrifizierung** bezeichnet.
- Eine weitere Studie der **Hans-Böckler-Stiftung** konstatiert, dass fast zwei Millionen bezahlbare Wohnungen in den Großstädten fehlen.
- Die **Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e. V.** schätzt die Zahl der wohnungs- und obdachlosen Menschen im Jahr 2018 auf 678.000 Menschen ein. 2006 lag die Zahl noch bei etwa 250.000.

# Frage 1: Wie ist die Sachlage? Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland 2022

- Die hohen Mieten werden dabei insbesondere für rund fünf Millionen Haushalte in den Großstädten zu einer existenziellen Frage.
- Doch nicht nur Großstädte sind betroffen. Auch mittlere und kleinere städtische Regionen sind teils sogar noch intensiver von den massiven Preissteigerungen betroffen. Die soziale Durchmischung der städtischen Gesellschaft wird zunehmend bedroht.
- Ein noch dramatischeres Phänomen ist die rasant angestiegene und weiterhin steigende Anzahl der Menschen, die keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum zur Verfügung haben, also wohnungslos sind.

## Frage 2: Was sagt die Moralphilosophie dazu? Von Immanuel Kant bis Henri Lefebvre

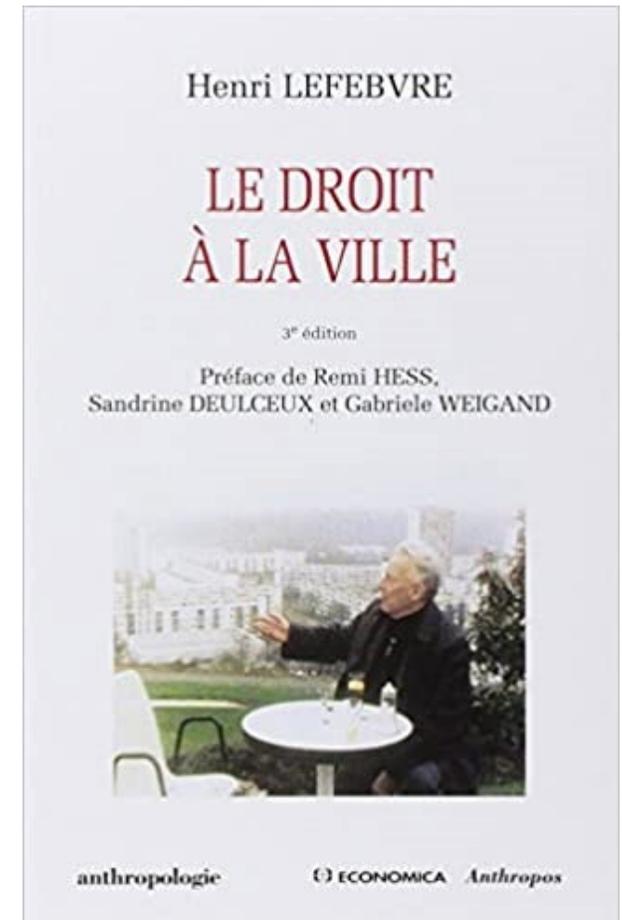
- Kant hat das moderne Menschenwürdeverständnis geprägt (insbesondere auch Art. 1 Abs. 1 GG).
- Ihm zufolge beruht die menschliche Würde darauf, dass Menschen die Fähigkeit zu vernünftigem und moralischem Handeln besitzen.
- Menschen besitzen, sagt Kant, daher einen „unvergleichlichen Wert“ oder eben eine Würde, im Unterschied zu anderen Lebewesen, die bloß einen Preis haben.
- Der kategorische Imperativ zieht sich durch das Werk von Kant in verschiedenen Formulierungen.
- Weil Menschen eine Würde haben dürfen sie, wie Kant sagt, nie vollständig instrumentalisiert, wie Sachen für Zwecke benutzt werden: „Handle so, dass du die Menschheit, sowohl in deiner Person, als auch in der Person eines jeden anderen, jederzeit zugleich als Zweck, niemals bloß als Mittel brauchest.“

## Frage 2: Was sagt die Moralphilosophie dazu? Von Immanuel Kant bis Henri Lefebvre

### Henri Lefebvre

(1901-1991) Französischer Soziologe, Intellektueller und Philosoph.  
Er galt auch als einer der „Väter“ der Pariser Studentenunruhen im Mai 1968.

***Fabriquer la ville ne doit pas être réservé aux élites : intégrer les citoyens aux processus de construction de la ville devient fondamental pour exercer l'égalité et la liberté d'agir ... (de) prendre part à la ville telle qu'elle existe, [et leur donne] le droit de participer à son aménagement, le droit politique de définir la ville, le droit à un environnement sain et aussi le droit à un logement adéquat ou à des transports collectifs accessibles.***



## Frage 2: Was sagt die Moralphilosophie dazu? Von Immanuel Kant bis Henri Lefebvre

- In seinem Buch *Le droit à la ville* entwarf Lefebvre **das Recht auf Stadt als Recht auf ein transformiertes, erneuertes urbanes Leben**. Damit reagierte er auf die sozialen Probleme, die durch die rasche Urbanisierung der Nachkriegszeit, insbesondere durch den Massenwohnungsbau entstanden sind.
- Lefebvre beklagte die zahlreichen Qualitätseinbußen, die mit dem Urbanisierungsprozess einhergingen, indem die einstige Stadt als Ort der kreativen Schöpfung, als *Œuvre* zunehmend dem Tauschwert und der industriellen Verwertungslogik unterworfen werde und für ihre Bewohner schließlich in den Zwang münde „sich in Schachteln, Käfigen oder ‚Wohnmaschinen‘ einschließen zu lassen“.
- Zugleich identifizierte er in der Urbanisierung aber auch ein enormes positives Potenzial, das im Rahmen einer urbanen Revolution zur Herausbildung einer emanzipierten urbanen Gesellschaft führen könne.

## Frage 2: Was sagt die Moralphilosophie dazu? Von Immanuel Kant bis Henri Lefebvre

- Somit steht das Recht auf Stadt für ein gesamtgesellschaftliches Anrecht auf diese im **Urbanisierungsprozess** angelegten urbanen Qualitäten, die für Lefebvre in der Begegnung, im Austausch, im Fest und in einem kollektiv gestalteten und genutzten städtischen Raum liegen.
- Viele der Ideen, die Lefebvre in *Le droit à la ville* zunächst vorlegte, hat er in seinen nachfolgenden Publikationen zum Thema Stadt und Raum weiterentwickelt, so etwa in *Du rural à l'urbain* (1970), *La révolution urbaine* (1970), *La pensée marxiste à la ville* (1972), *Espace et politique* (1972) und *La production de l'espace* (1974).

## Frage 2: Was sagt die Moralphilosophie dazu? Von Immanuel Kant bis Henri Lefebvre

- Aktuell werden Lefebvres Forderungen verstärkt aufgegriffen. In zahlreichen Städten formierten sich unter dem Motto Recht auf Stadt sozialen Protestbewegungen, so z. B. in **Istanbul, New Orleans, Madrid oder Hamburg.**
- In den **USA** ist seit 2007 die **Right to the City Alliance (RTTC)** aktiv, ein US-weiter Zusammenschluss, der sich **Gentrifizierungsprozessen** widersetzt.
- Im deutschsprachigen Raum hat **das hamburgische Netzwerk Recht auf Stadt** die bisher größten Mobilisierungen erzielt und damit Vorbildcharakter für weitere Städte erlangt.
- Vertreter einer kritischen Stadtforschung (David Harvey, Peter Marcuse, Margit Mayer) nutzen Lefebvres Ansatz als Basis für eine radikale Gesellschafts- und Systemkritik.
- Nichtregierungsorganisationen wie die Habitat International Coalition (HIC), ein Zusammenschluss zahlreicher in den sozialen Bewegungen verankerter NGOs, hat eine **Welt-Charta für das Recht auf Stadt** ausgearbeitet.
- Auch die **UN-Organisationen UN-HABITAT und UNESCO** postulieren ein Recht auf Stadt.

# FRAGE 3: Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen

Das Grundgesetz enthält derzeit kein explizites Grundrecht auf Wohnen, anders als die WRV

Siehe die Kommentierung zu Art. 13 GG von Hans-Jürgen Papier  
In: Dürig/Herzog/Scholz



2002-2010 war Papier Präsident des Bundesverfassungsgerichts. Er sagt: „Das Sozialstaatsprinzip (ist) eine Richtschnur für politische Ermessensentscheidungen, nicht eine Angelegenheit des Verfassungsvollzugs, auch nicht eine Grundlage für einklagbare Rechtsansprüche.“

## Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

### Art 1

- (1) Die Würde des Menschen ist unantastbar. Sie zu achten und zu schützen ist Verpflichtung aller staatlichen Gewalt.
- (2) Das Deutsche Volk bekennt sich darum zu unverletzlichen und unveräußerlichen Menschenrechten als Grundlage jeder menschlichen Gemeinschaft, des Friedens und der Gerechtigkeit in der Welt.
- (3) Die nachfolgenden Grundrechte binden Gesetzgebung, vollziehende Gewalt und Rechtsprechung als unmittelbar geltendes Recht.

# FRAGE 3: Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen

## Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

### Art 13

(1) Die Wohnung ist unverletzlich.

(...)

(7) Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.

## Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

### Art 14

- (1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.
- (2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.
- (3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.

# FRAGE 3: Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen

## **Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland**

### **Art 15**

Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden. Für die Entschädigung gilt Artikel 14 Abs. 3 Satz 3 und 4 entsprechend.

# FRAGE 3: Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen

## Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

### Art 117

- (1) Das dem Artikel 3 Abs. 2 entgegenstehende Recht bleibt bis zu seiner Anpassung an diese Bestimmung des Grundgesetzes in Kraft, jedoch nicht länger als bis zum 31. März 1953.
- (2) Gesetze, die das Recht der Freizügigkeit mit Rücksicht auf die gegenwärtige Raumnot einschränken, bleiben bis zu ihrer Aufhebung durch Bundesgesetz in Kraft.

# FRAGE 3: Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen

## Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

### Art 142

Ungeachtet der Vorschrift des Artikels 31 bleiben Bestimmungen der Landesverfassungen auch insoweit in Kraft, als sie in Übereinstimmung mit den Artikeln 1 bis 18 dieses Grundgesetzes Grundrechte gewährleisten.

**Verfassung des Freistaates Bayern  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1998  
(GVBl. S. 991, 992)**

**Art. 106**

- (1) Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.
- (2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.
- (3) Die Wohnung ist für jedermann eine Freistätte und unverletzlich.

## Verfassung von Berlin

Vom 23. November 1995 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.05.2021 (GVBl. S. 502)

### Artikel 28

(1) Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.

(2) Der Wohnraum ist unverletzlich. Eine Durchsuchung darf nur auf richterliche Anordnung erfolgen oder bei Verfolgung auf frischer Tat durch die Polizei, deren Maßnahmen jedoch binnen 48 Stunden der richterlichen Genehmigung bedürfen.

## **Art. 14 Landesverfassung Bremen:**

- (1) Jeder Bewohner der Freien Hansestadt Bremen hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Es ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden, die Verwirklichung dieses Anspruchs zu fördern.
- (2) Die Wohnung ist unverletzlich. Zur Bekämpfung von Seuchengefahr und zum Schutz gefährdeter Jugendlicher können die Verwaltungsbehörden durch Gesetz zu Eingriffen und zu Einschränkungen ermächtigt werden.
- (3) Durchsuchungen sind nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen und Formen zulässig. Die Anordnung von Durchsuchungen steht dem Richter und nur bei Gefahr im Verzuge oder bei Verfolgung auf frischer Tat auch der Staatsanwaltschaft und ihren Hilfsbeamten zu; eine von der Staatsanwaltschaft oder ihren Hilfsbeamten angeordnete Durchsuchung bedarf jedoch der nachträglichen Genehmigung des Richters.

# FRAGE 3: Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen

**Artikel 7 Verfassung des Freistaates Sachsen vom 27. Mai 1992 (SächsGVBl. S. 243), die durch das Gesetz vom 11. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 502) geändert worden ist**

(1) Das Land erkennt das Recht eines jeden Menschen auf ein menschenwürdiges Dasein, insbesondere auf Arbeit, auf angemessenen Wohnraum, auf angemessenen Lebensunterhalt, auf soziale Sicherung und auf Bildung, als Staatsziel an.

## FRAGE 3: Und wie ist die Verfassungsrechtsslage? Grundgesetz und Länderverfassungen

**Aber: Bayerischer Verfassungsgerichtshof, Entscheidung vom 12.7.1962 – Vf. 87-VI-61 (VerwRspr 1961, 1), st. Rspr.:**

**Die Art. 106 Abs. 1 und 125 Abs. 3 BV verbürgen keine öffentlichen subjektiven Rechte auf eine angemessene Wohnung.**

Aus den Gründen: „Angesichts der Schwierigkeiten der Planung, der Beschaffung des Baugrundes und -kapitals sowie der Bereitstellung der Arbeitskräfte vermögen Bund, Länder und Gemeinden trotz intensiver, mit vereinten Kräften geleisteter Arbeit und sehr beträchtlichen finanziellen Opfern noch immer nicht dafür einzustehen, daß für jedermann angemessene Wohnungen verfügbar sind ... Es kann nicht der Sinn einer Norm sein, allen Bewohnern Bayerns ein mit der Verfassungsbeschwerde durchzusetzendes subjektives öffentliches Recht auf Leistungen einzuräumen, die zu erbringen die öffentliche Hand sich trotz ihrer Anstrengungen vor dem Abschluß eines umfangreichen Gesetzgebungswerks und der zu seiner Durchführung erforderlichen allgemeinen Verwaltungsarbeit außerstande sieht.“

## Bundesverfassungsgericht:

B. v. 25.3.2021 – 2 BvF 1/20, 2 BvL 4/20,  
2 BvL 5/20

„Nichtigkeit des Berliner Mietendeckels“

„Mit den §§ 556 bis 561 BGB hat der Bundesgesetzgeber v. d. konkurrierenden Zuständigkeit abschließend Gebrauch gemacht.“



Das Europäische Parlament stimmte am 21.01.2021 mit einer deutlichen Mehrheit für die Forderungen des Initiativberichts „Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum“ nach mehr Mieterschutz, einem Grundrecht auf Wohnen und dem fairen Zugang zu bezahlbarem Wohnraum.

(Quelle: FD-MietR 2021, 435488)



## Frage 4: Was verlangt das internationale Recht? Völkerrecht und Europarecht

- Auf Grundlage des Initiativberichts des Europäischen Parlaments schlägt die Europäische Kommission geeignete gesetzgeberische und finanzielle Maßnahmen vor, die dann von den EU-Mitgliedstaaten zu vereinbaren und zu billigen sind.
- Dies wurde weiter verhandelt bei dem EU-Gipfel zur Europäischen Sule sozialer Rechte im Mai 2021 sowie bei dem EU-Wohnungsbauministertreffen im Oktober 2021.

(Quelle: FD-MietR 2021, 435488)

## Recht auf Wohnen als sog. Menschenrecht der zweiten Generation:

- Art. 11 ICESCR
- Art. 31 der Europäischen Sozialcharta



## Art. 11 International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights

Adopted 16 December 1966 by General Assembly resolution 2200A (XXI)

1. The States Parties to the present Covenant recognize the right of everyone to **an adequate standard of living for himself and his family, including adequate food, clothing and housing,** and to the continuous improvement of living conditions. The States Parties will take appropriate steps to ensure the realization of this right, recognizing to this effect the essential importance of international co-operation based on free consent. (...)

## **Europäische Sozialcharta (revidiert) vom 3. Mai 1996 (von Deutschland unterzeichnet, aber bisher nicht ratifiziert)**

### **Artikel 31 – Das Recht auf Wohnung**

Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind:

1. den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern;
2. der Obdachlosigkeit vorzubeugen und sie mit dem Ziel der schrittweisen Beseitigung abzubauen;
3. die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, so zu gestalten, daß sie tragbar sind.

## Frage 4: Was verlangt das internationale Recht? Völkerrecht und Europarecht

- Das Völkerrecht und das Unionsrecht gewähren derzeit keine einklagbaren Ansprüche auf bezahlbaren Wohnraum  
Deshalb sind dies leider „Papiertiger“ (Paper Tigers)



# Frage 5: Welche einfachgesetzlichen Instrumente gibt es? Mietrecht, Sozialrecht und weitere

Quelle:

Henger/Engste

JCSW 2021, 143

## Öffentliche Bereitstellung

- **Wohnungen:** Staatliche Wohnungsunternehmen
- **Grund & Boden:** Kauf, Zwischenerwerb, Bevorratung und Bereitstellung von bebaubaren Flächen

## Objektförderung

- Subventionierung von Bauherren im Rahmen der **Sozialen Wohnraumförderung**
- Kauf von **Belegungsrechten** für sozial benachteiligte Haushalte

## Subjektförderung

- Staatliche Übernahme der „Kosten der Unterkunft und Heizung“ (**KdU**) im Rahmen der Grundsicherung
- Staatliche Unterstützung einkommensschwacher Haushalte mit **Wohngeld**

## Steuern & Subventionen

- Einkommensteuer, Körperschafts- und Gewerbesteuer
- Grundsteuer & Grunderwerbsteuer
- Eigentumsförderung, Modernisierungsförderung

## (Miet-)Regulierung

- Mieterhöhungsrecht (z.B. Modernisierungumlage)
- Neuvertragsmieten (z.B. Mietpreisbremse)
- Mietspiegel

## Ordnungsrecht

- Vorgaben für Bauherren (z.B. Bauvorschriften, kooperative Baulandmodelle, Baulandbeschlüsse)
- Erhaltungssatzungen (Milieuschutz), Genehmigungsvorbehalte, Umwandlungsverbote

Abbildung 1: Wohnungspolitische Handlungsfelder (Eigene Darstellung)

Öffentliche Bereitstellung

# Frage 6: Welche Lösungsansätze werden diskutiert? Willkommen in der Politik !

Diskutiert werden u.a.:

- Enteignungen bzw. Vergesellschaftungen
- Grundgesetzänderung
- Rekommunalisierung
- Wiedereinführung der Wohnungsbau-
- Gemeinnützigkeit
- Mietendeckel
- Geförderter Wohnungsbau
- Kommunale Vorkaufsrechte
- Grunderwerbsteuerreform
- ...



# Frage 6: Welche Lösungsansätze werden diskutiert? Willkommen in der Politik !

**Aktuell werden vor allem zwei Projekte diskutiert:**

- Der Berliner Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“, und
- Die Gesetzesinitiative zur Änderung des Grundgesetzes (Art. 14 a)



## Frage 6: Welche Lösungsansätze werden diskutiert? Willkommen in der Politik !

- **Deutsche Wohnen & Co. enteignen (DWE)** ist eine Bürgerinitiative in Berlin, die einen erfolgreichen Volksentscheid über die Enteignung und Vergesellschaftung privater Wohnungsunternehmen erreicht hat.
- Dabei sollen die enteigneten Wohnungen in eine Anstalt des öffentlichen Rechts überführt werden. Dies beträfe 243.000 der rund 1,5 Millionen Mietwohnungen in Berlin. Primäres Ziel, und daher auch Name der Initiative, ist die Wohnungsgesellschaft Deutsche Wohnen, die mit ca. 110.000 Wohnungen die größte Vermieterin in Berlin ist und gemäß der Initiative eine Politik der permanenten Mietzinsmaximierung verfolge.
- Beim Volksentscheid am 26. September 2021 befürworteten mehr als eine Million Berliner das Anliegen. Über 59,1 Prozent der gültigen Stimmen votierten für die Enteignung großer privater Wohnungsunternehmen. 40,9 Prozent lehnten das Vorhaben ab.

## Frage 6: Welche Lösungsansätze werden diskutiert ? Willkommen in der Politik !

- Da es sich um einen sogenannten „Beschlussvolksentscheid“ handelt, wurde der Senat lediglich aufgefordert, alle Maßnahmen einzuleiten, die zur Überführung von Immobilien sowie Grund und Boden in Gemeineigentum zum Zwecke der Vergesellschaftung nach Art. 15 Grundgesetz erforderlich sind.
- Dabei hat er mehr Umsetzungsspielraum als bei einem „Gesetzesvolksentscheid“, bei dem bereits ein fest formuliertes Gesetz zur Abstimmung gestellt wird. Der Senat hat auch die Möglichkeit, auf die Ausarbeitung eines entsprechenden Gesetzes zu verzichten.
- Eine Expertenkommission soll innerhalb eines Jahres die Verfassungskonformität von Vergesellschaftungen prüfen, sowie Fragen zur Entschädigung klären. Danach soll der Berliner Senat einen Gesetzesvorschlag erarbeiten.

# Frage 6: Welche Lösungsansätze werden diskutiert ? Willkommen in der Politik !

## **Deutscher Bundestag**

Drucksache 19/16479

19. Wahlperiode

14.01.2020

## **Gesetzentwurf**

der Abgeordneten Niema Movassat, Caren Lay, Dr. André Hahn, Gökay Akbulut, Lorenz Gösta Beutin, Ulla Jelpke, Jan Korte, Petra Pau, Victor Perli, Martina Renner, Kersten Steinke, Friedrich Straetmanns und der Fraktion DIE LINKE.

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes – Grundrecht auf Wohnen**

## **Artikel 1**

### Änderung des Grundgesetzes

Nach Artikel 14 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... (BGBl. I S. ...) geändert worden ist, wird folgender Artikel 14a eingefügt:

„Artikel 14a

(1)

Jeder Mensch hat das Recht auf menschenwürdigen, diskriminierungsfrei zugänglichen und einkommensgerechten Wohnraum.

(2)

Die Räumung von Wohnraum ist unzulässig, wenn kein zumutbarer Ersatzwohnraum zur Verfügung gestellt wird.“

## **Artikel 2**

### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

## Frage 6: Welche Lösungsansätze werden diskutiert ? Willkommen in der Politik

- Die **Linken-Fraktion im Bundestag** hat den Entwurf für ein Gesetz vorgelegt, das es möglich machen soll, bezahlbaren Wohnraum einzuklagen und Zwangsräumungen weitgehend einzuschränken.
- "Der Staat solle verfassungsrechtlich zu weitergehenden Maßnahmen und Instrumenten zur Lösung des sozialen Wohnraumproblems ermächtigt werden", heißt es in dem **Entwurf eines Gesetzes "zur Änderung des Grundgesetzes – Grundrecht auf Wohnen"**. Er sieht die Schaffung eines Artikel 14a im Grundgesetz vor.
- Zur Verwirklichung des Rechts auf Wohnen sollen weitergehende Eingriffe als bisher in den Wohnmarkt gerechtfertigt sein. Wie es weiter in dem Entwurf heißt, soll das Recht auf Wohnen insbesondere auch der Verdrängung Einhalt gebieten. Zwangsräumungen sollen weitestgehend eingeschränkt werden. Damit geht die Fraktion "Die Linke" noch einmal deutlich weiter als frühere Forderungen.

## Frage 6: Welche Lösungsansätze werden diskutiert ? Willkommen in der Politik !

- Für eine Grundgesetzänderung gibt es hohe Hürden. Einem neuen Grundrecht auf bezahlbaren Wohnraum müssten Bundesrat und Bundestag mit einer Mehrheit von je zwei Dritteln zustimmen. Das wäre nur bei einem breiten Parteienbündnis denkbar, das sich bei dieser grundlegenden Frage einigen müsste.
- Wie das Recht auf bezahlbares Wohnen dann in der Praxis durchgesetzt werden könnte, vor allem in den Städten, in denen es nicht genug Wohnungen gibt, wäre das nächste Problem.
- Von der Wohnungswirtschaft kam viel Kritik. Statt "ideologischer Debatten" benötige man Maßnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum, dazu gehörten "schnellere Grundstücksvergaben und Genehmigungsverfahren", erklärte der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

**Wir stehen selbst enttäuscht und sehn betroffen /  
Den Vorhang zu und alle Fragen offen.**



B. Brecht: Der gute Mensch von Sezuan, Epilog (Der Spieler). In: Ausgewählte Werke in sechs Bänden. Zweiter Band: Stücke 2. Frankfurt am Main 1997, 294

- Immanuel Kant, Die Metaphysik der Sitten, 1797
- Henri Lefebvre, Le droit a la ville, 2. Aufl. 1968 (deutsch: Das Recht auf Stadt, 2016)
- Jana Schollmeier, Die Gewährleistung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum als Verfassungsfrage, 2020
- Carina Koll, Die zunehmende wirtschaftliche Betrachtungsweise im Grunderwerbsteuerrecht, Berlin 2021
- Pia Lange, Die Entwicklung der Wohnraumvorsorge in Deutschland: eine historische Perspektive, in: ZUR 2022, 67
- Ralph Henger/Dominik Engste, Das Recht auf urbanes Wohnen – wohnungspolitische und wirtschaftsethische Herausforderungen, in: JCSW 62 (2021), 137
- Hans-Jochen Vogel, Mehr Gerechtigkeit: Wir brauchen eine neue Bodenordnung, 2019
- Martin Burgi, Eigentumsordnung und Wohnungsnot: Spielräume für eine wohnraumbezogene Bodenpolitik, in: NVwZ 2020, 257
- Jürgen Kühling, Gentrifizierung als Rechtsproblem: Wohnungspolitik ohne rechtsstaatliche Leitplanken?, in: NZM 2020, 521
- Hans-Jürgen Papier, Bundesweiter Mietendeckel unter verfassungsrechtlicher Betrachtung, in: DRiZ 2021, 456
- Ders., GG Art. 13, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Loseblatt/Beck-Online, Stand: Juli 2021

## IHRE REFERENTEN

Rechtsanwältin Dr. Carina Koll

[carina.koll@de.ey.com](mailto:carina.koll@de.ey.com)

Rechtsanwalt/Steuerberater/Fachanwalt für Steuerrecht

Fachanwalt für internationales Wirtschaftsrecht

Prof. Dr. Johann Knollmann, LL.M. (London)

[johann.knollmann@hamburger-fh.de](mailto:johann.knollmann@hamburger-fh.de)



***Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!***