

Editorial

Liebe Leserinnen, liebe Leser, Mietendeckel verfassungswidrig – klimaschädlich – nur das Bauen, Bauen, Bauen behebt den Wohnungsmangel

Einen Mangel behebt man durch weitere Verknappung, durch einen Deckel, mit einem Mietendeckel. So jedenfalls reagiert die Berliner Landesregierung auf fehlende Wohnungen und steigende Mieten. Die Berliner wollen den Mietendeckel zu einem Landesgesetz machen. Andere Bundesländer liebäugeln schon mit der Idee, wollen nachziehen. Mal abgesehen, dass hier nur Bauen, Bauen, Bauen ... die Lösung wäre. Aber darf eine Landesregierung dies eigentlich, oder ist es Bundessache?



Hans Jürgen Papier, der ehemalige Präsident des Bundesverfassungsgerichts, kommt in einem Gutachten im Auftrag des GdW zu folgendem Schluss: „Der Landesgesetzgeber von Berlin verfügt nach dem Grundgesetz unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt über eine Gesetzgebungskompetenz zur Einführung eines sogenannten Mietendeckels.“

Hier zitiere ich aus der Meldung des GdW.

Der ehemalige Präsident des Bundesverfassungsgerichts begründet die Verfassungswidrigkeit damit, dass durch einen Landesmietendeckel für ein und denselben Sachverhalt – nämlich den Mietpreis für Wohnraum – im Land Berlin unterschiedliche gesetzgeberische Anordnungen gelten würden: Zum einen die Vorschriften des im Bürgerlichen Gesetzbuch verankerten sozialen Mietrechts und zum anderen die dazu im Widerspruch stehenden Regelungen durch den Mietendeckel. Damit wäre die Rechtsordnung an dieser Stelle widersprüchlich.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass der Bundesgesetzgeber für das von ihm geregelte soziale Mietpreisrecht eine Vollkompetenz besitzt. Das Landesverfassungsrecht kann diese

Chefredakteur der Wohnungswirtschaft heute. Gerd Warda

grundgesetzliche Kompetenzverteilung weder sprengen, noch anders auslegen. Es dürfen, wie bereits das Bundesverfassungsgericht entschieden hat, „konzeptionelle Entscheidungen eines Bundesgesetzgebers nicht durch auf Spezialzuständigkeiten gründende Einzelentscheidungen eines Landesgesetzgebers verfälscht werden.“ Das bundesrechtliche Mietpreisrecht übt daher eine Sperrwirkung in Verbindung mit dem Grundsatz der wechselseitigen bundesstaatlichen Rücksichtnahme aus. Das Land Berlin hat keine Gesetzgebungskompetenz für einen Landesmietendeckel.

Zitat Ende

Gebetsmühlenartig raten alle Akteure im Markt, Wohnungsunternehmen, Gewerkschaften, Bauindustrie zum Neubau. Wohnungsmangel behebt man durchs Bauen, wie auch Kiels OB Kämpfer in einem Gespräch mit Wohnungsunternehmer klar und deutlich sagt. (mehr ab Seite 9)

Und wie reagieren die betroffenen Akteure in Berlin? Hierzu einen BFW-Umfrage. 84 Prozent der BFW-Mitglieder im Landesverband Berlin/Brandenburg merken schon konkrete Auswirkungen, 72 Prozent stoppen geplante Investitionen in Neubau, Sanierung und Modernisierung. Die Verunsicherung greift um sich. (mehr ab Seite 6)

September 2019. Ein neues Heft, mit neuen Inhalten wartet auf Sie. Klicken Sie mal rein. Ihr Gerd Warda

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft.

Unser nächstes Heft 133 erscheint am **09. Oktober 2019**