

Vert.-Prof. Dr. Pia A. Lange, LL. M. (UCT)

Universität Bremen

FB Rechtswissenschaft

## **Seminar: Staatliche Wohnraumvorsorge**

Sommersemester 2021

Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt ist seit der Finanzkrise des Jahres 2009 vor allem in den großen und mittleren Städten durch einen kontinuierlichen Preisanstieg sowohl bei den Mieten als auch bei den Kaufpreisen für Immobilien gekennzeichnet, der bis in jüngster Zeit ununterbrochen anhält. Unter einem Mangel an kostengünstigem Wohnraum leiden dabei vor allem Personen mit einem niedrigen Einkommen, kinderreiche Haushalte, Alleinerziehende, Studierende, behinderte Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund, die mittlerweile nicht mehr nur in zentralen Lagen erhebliche Schwierigkeiten haben, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen und (zugleich) spezifische Zugangsprobleme aufweisen. So haben sich beispielsweise die Mietpreise in Berlin seit dem Jahr 2011 insbesondere für kleine Wohnungen bis zum Jahr 2021 quasi verdoppelt.

Nachdem der Staat sich lange Jahre aus einer aktiven Wohnungspolitik verabschiedet hatte, ist der Gesetzgeber auf Bundes- Landesebene derzeit sehr aktiv, um wieder eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung sicherzustellen und der Verdrängung der angestammten Bewohnerschaft aus den innerstädtischen Lagen Einhalt zu gebieten. Die zum Einsatz gebrachten eingriffsrelevanten Instrumente reichen von der Wohnungsaufsicht, dem Erlass von Zweckentfremdungsverboten und Milieuschutzsatzungen gemäß § 172 Abs. 1 BauGB, den Kündigungsschutzvorschriften des sozialen Mietrechts und dem Verbot der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bis hin zu der Einführung von Mietbegrenzungen sowohl bei laufenden Mietverhältnissen als auch bei Wiedervermietungen. Im Bereich der gewährenden Staatstätigkeit reichen die Instrumente von der Förderung des sozialen Wohnungsbaus und der Förderung der Bildung von Wohneigentum bis hin zu den finanziellen Unterstützungsleistungen des Staates in Gestalt des Wohngeldes und der Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und dem SGB XII.

Das Seminar will sich mit den (verfassungs-)rechtlichen Fragestellungen, die sich in Bezug auf diese und andere derzeit noch in der Diskussion befindliche wohnraumbezogene Instrumente ergeben, auseinandersetzen. Sind etwa die Begrenzungen der Miethöhe durch die „Mietpreisbremse“ und den „Berliner Mietendeckel“ mit der Eigentumsfreiheit der VermieterInnen vereinbar? Lässt sich die Nutzung von Wohnungen als „Airbnb-Ferienwohnung“ als Zweckentfremdung verbieten? Welche Möglichkeiten des „Verdrängungsschutzes“ ergeben sich aus dem öffentlichen Baurecht? Gewährt das Grundgesetz ein „Recht auf Wohnung“ bzw. was gebietet das Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums in Bezug auf die Unterkunft? Werden die nach dem Wohngeldgesetz und dem SGB II und SGB XII sowie dem Asylbewerberleistungsgesetz gewährten Leistungen diesem Grundrecht gerecht? Wäre eine Sozialisierung großer Wohnungsunternehmen wie sie die Berliner Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ fordert auf Grundlage von Art. 15 GG verfassungsrechtlich zulässig? Welche anderen Möglichkeiten einer sozialgerechten Bodennutzung sind denkbar? Diesen und anderen Fragestellungen will das Seminar vor dem Hintergrund der aktuellen Geschehnisse nachgehen.

Eine Liste mit möglichen Themenstellungen wird zeitnah vor dem Vorbesprechungstermin im Stud.IP zur Verfügung gestellt, wobei auch eigene Themenvorschläge der TeilnehmerInnen willkommen sind. Einzelheiten zu den Anforderungen der Bearbeitung werden im Rahmen der Vorbesprechung bekannt gegeben. Die Teilnahme an der Vorbesprechung ist Voraussetzung für die Teilnahme am Seminar!

**Die Vorbesprechungstermin wird am  
Dienstag, den 13. April um 12.00 Uhr c.t.  
über Zoom stattfinden.**

Das Seminar wird am 1. Juli und 2. Juli 2021 als Blockveranstaltung abgehalten und steht allen interessierten Studierenden offen. Die Zahl der TeilnehmerInnen ist auf 15 begrenzt. Sofern notwendig, wird die Platzvergabe ausgelost!