

**Einleitende Stellungnahme  
in der mündlichen Verhandlung „Mietenstopp“  
vor dem BayVerfGH**

**18.6.2020**

Herr Präsident, Hohes Gericht,

jede Verfassung enthält auch eine **Erzählung** und eine **Verheißung** über eine **bessere Welt**. Eine Welt wie sie sein **sollte**.

In der Bayerischen Verfassung ist der Kontrast zum Zeitpunkt ihrer Ausarbeitung, von Juli bis Oktober 1946, zwischen dem, **was ist** und dem was **sein sollte** **besonders** deutlich gewesen. Von einem **Trümmerfeld** ist in der Präambel die Rede.

Weiter hinten steht Folgendes: „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene **Wohnung**.“ Natürlich hatte eine Bestimmung wie dieser Art. 106 der Bayerischen Verfassung in einem solchen Trümmerfeld, ausgebombten Städten und verwüsteten Landschaften, einen **anderen** Hintergrund als heute. Es ging darum, **überhaupt** Wohnraum zu haben, irgendwo, irgendwas. Das ist in der Nachkriegszeit, in langen Jahrzehnten des Wohnungswiederaufbaus, aber **auch der Wohnraumreglementierung** durch den **Staat**, gelungen.

Die Trümmerfelder sind Geschichte. Aber wer **heute** in München eine Wohnung sucht, wer **Angst** davor hat, seine Wohnung zu verlieren und sich eine Wohnung suchen zu müssen, der wird diesen Satz aus der Bayerischen Verfassung „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung“ **nicht nur als Verfassungsfolklore lesen**. Noch immer geht es hier um eine Verheißung, ein Versprechen, für eine besseres Leben und eine bessere Welt.

**Auch** mit diesem Anspruch, das Leben für **viele Menschen in Bayern besser** zu machen, hat sich die Initiative für den Mietenstopp auf den Weg gemacht, **wenigstens für 6 Jahre** eine Atempause in den Gegenden Bayerns mit angespanntem Wohnungsmarkt zu erreichen. [Einzelheiten dazu hat der Beauftragte der Antragsteller erläutert]

Das ist **bisher** kein Mehrheitsanliegen. Sonst gäbe es ja schon entsprechende Parlamentsgesetzgebung. So ist es beispielsweise in Berlin geschehen, da gab es eine parlamentarische Mehrheit für einen Mietendeckel.

Die Bayerische Verfassung bietet hier den **Weg der Volksgesetzgebung**. Es geht dabei also im Ausgangspunkt **strukturell um Minderheitenschutz**. Die **Mehrheit** braucht kein Volksbegehren. Die hat ja die Mehrheit im Parlament.

Die Volksgesetzgebung in Bayern bietet aber die Möglichkeit, eine der **Grundbedingungen für Demokratie** sichtbar zu machen: Dass die Minderheit **auch zur Mehrheit** werden kann. Das ist ja die **Geschäftsgrundlage der Demokratie**, die Grundvoraussetzung dafür, dass die Minderheit die **politische Herrschaft der Mehrheit überhaupt aushält und erträgt**: Herrschaft ist immer nur auf Zeit vergeben, und es muss die **Möglichkeit** für die Minderheit geben, zur Mehrheit zu werden.

Ob das für das vorliegende Gesetzesvorhaben **in diesem Sinne aussichtsreich** ist, mehrheitsfähig, ist **heute nicht** das Thema. Genauso wenig die Frage, ob unser Gesetz **in einem höheren Sinn gut und richtig** ist. Wir meinen: **Ja**. Aber das ist eine **politische Frage**, für die wir Mehrheiten **gewinnen** wollen.

Auf dem Wege dahin brauchen wir **Sie**. Die **Mehrheit** braucht kein Verfassungsgericht. Die hat ja die Mehrheit und kann **damit** gesetzgeberisch gestalten.

Zugleich ist auch klar: Gerade weil es um Demokratie geht, hat das **unabhängige** Verfassungsgericht eine **weit zurückgenommene Rolle**. Sie tragen dem Rechnung **durch Ihre Rechtsprechung**, wenn Sie die Zulassung eines Volksbegehrens **nur dann verweigern**, wenn es **offensichtlich** gegen die Kompetenzbestimmungen der Bundesverfassung verstößt. „München ist die Bundeshauptstadt der Bundesrepublik Deutschland.“ – ein solches Volksgesetz wäre **offenkundig** kompetenzwidrig. Aber sobald die Kompetenzlage **offen** ist, lassen Sie nach Ihrer Rechtsprechung ein Volksbegehren zu.

Das liegt übrigens auch **auf der Linie der Parlamentsgesetzgebung**: Ich verweise auf die jüngste Landesgesetzgebung zu einem Bayerischen Infektionsschutzgesetz – da hat der bayerische **Parlamentsgesetzgeber** sich doch **sehr großzügig** über Kompetenzeinwände aus dem Grundgesetz hinweggesetzt.

Um die **Kompetenzfrage** geht es heute. Das **Staatsministerium** verweigert uns die Zulassung des Volksbegehrens mit Hinweis auf die fehlende Landekompetenz. Wir haben diesen Einwand in unserer Stellungnahme **ausführlich widerlegt**. Daher hier nur einige wenige **ergänzende** Aspekte.

Die Mietenstopp-Initiative braucht keine Kompetenzermächtigung, keinen **Kompetenztitel** für das „Mietverwaltungsrecht“ oder „Mietsteuerungsrecht“, um das es hier der Sache nach geht. Der Freistaat Bayern **ist zuständig**, soweit sich nicht eine Kompetenzsperre aus dem Grundgesetz ergibt. Und die gibt es **vorliegend nicht**. Das lässt sich über die **Reichweite** der Bundeskompetenz für das „**Bürgerliche Recht**“ diskutieren. Wer die von uns vorgeschlagene **Unterscheidung zwischen öffentlichem und privatem Mietrecht nicht** nachvollziehen will, wird jedenfalls **große Mühe** mit der Behauptung haben, bundesrechtliche Regeln seien **abschließend**: Weil die Mietpreisbremse des Bundes mit einer Verordnungsermächtigung für die **LANDES**regierungen arbeitet ist nicht bestreitbar, dass der Bundesgesetzgeber gar nicht abschließend regeln **WOLLTE**.

Und das ist auch **sachgerecht**. In einer zunehmend virtualisierten Rechtswelt ist das Mietrecht geradezu **altmodisch analog**. **Im-mobil** eben. In kaum einem anderen Bereich ist die föderale Idee **so plausibel**: so viel **Vielfalt** wie **möglich**, so viel **Einheit** wie **nötig**. Im **dünn besiedelten ländlichen** Mecklenburg-Vorpommern ist

eine Mietenstopp wohl **nicht nötig**. Aber in **München und anderswo** in Bayern eben **schon**.

Von daher geht es heute **auch darum**, wie **ernst** wir es mit dem Föderalismus meinen, oder ob Konrad Hesse nicht **doch** recht hat, mit seiner Beschreibung eines **unitarischen Föderalismus**, eines **Pseudo-Föderalismus**, in dem letztlich dann **doch alles sehr einheitlich** daherkommt. Bayern hat doch im Ländervergleich die **lebendigste Tradition** in dieser Hinsicht. Ich kann mich gut erinnern wie ich als Student von Bonn nach München wechselnd **gestaunt** habe, dass **hier** das bayerische Verfassungsrecht Prüfungsstoff im Ersten Examen ist. Das haben wir in Nordrhein-Westfalen **so nicht**. Das Landesverfassungsrecht als Prüfungsstoff natürlich, ich plädiere **nicht** dafür, das **Bayerische** Verfassungsrecht **in NRW** zum Prüfungsstoff zu machen.

Also es geht eben vorliegend **auch um Föderalismus**.

Zugleich ist das vorliegende Thema **von übergreifendem Interesse**. Die **Berliner** Regelung ist in Karlsruhe anhängig, auch **an einigen anderen Orten** denkt man über **öffentlich-rechtliche Mietpreissteuerung** nach.

Deswegen ist es schon die Frage, ob **Sie** nicht das **Bundesverfassungsgericht zur Kompetenzklärung** anrufen sollten. Die **letzte** Antwort zur Auslegung des Grundgesetzes **kann** natürlich **nur** das Bundesverfassungsgericht geben. Wir sehen den **Vorteil** einer Klärung der Kompetenzfrage. Aber eine **weitere zeitliche Verzögerung** für die Mieter in Bayern, die auf einen Mietenstopp **hoffen**, das wäre eine zusätzliche **schwere Last**.

Wir meinen, dass Sie die Frage **selbst** entscheiden können: Ihre **Maßstäbe sind bekannt**, es geht um eine **offenkundige Kompetenzverletzung**. Nun hat aber das Bundesverfassungsgericht bei einer Befassung im Eilrechtsschutz **selber ausdrücklich gesagt**, dass es die Kompetenzfragen für gegenwärtig **offen** ansieht. Wenn **sogar das Bundesverfassungsgericht** das so sieht, kann von einer **klaren Kompetenzlage**, einer **eindeutig fehlenden Landeskompetenz**, schlicht **nicht die Rede** sein. Es spricht **alles** dafür, den Antrag auf ein Volksbegehren für einen Mietenstopp **zuzulassen**. Was dann **weiter** passiert, **ob** die weiteren Unterschriften zusammenkommen, **ob** die erforderlichen Mehrheiten überzeugt werden, **ob** der Landtag ein besseres Gesetz dagegen hält, **was** in Karlsruhe passiert – **das werden wir sehen**. Das ist Demokratie in der föderalen Ordnung.

Für heute aber **bekräftige ich den gestellten Antrag** auf Zulassung des Volksbegehrens. ---