

Kein Mietenstopp in Bayern

Eine Initiative in Bayern hatte den Aufruf für ein Volksbegehren „6 Jahre Mietenstopp“ gestartet und dafür rd. 35.000 Unterschriften gesammelt. Der Mietenstopp sollte für 162 Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gelten. Das bayerische Innenministerium lehnte eine Zulassung ab, legte aber zugleich den Sachverhalt dem Bayerischen Verfassungsgerichtshof zur Entscheidung vor.

Am 16. Juli 2020 verkündete der Verfassungsgerichtshof seine Entscheidung, mit der er das Volksbegehren für unzulässig erklärte. Das Begehren sei mit dem Bundesrecht nicht vereinbar, da dem Landesgesetzgeber die Kompetenz für eine eigene rechtliche Regelung nach Art. 72 Abs. 1 GG fehle. „Durch die in den §§ 556d ff. BGB enthaltenen Regelungen zur Miethöhe sowohl bei Mietbeginn (Mietpreisbremse) als auch während des laufenden Mietverhältnisses (Kappungsgrenze) habe der Bundesgesetzgeber von der ihm nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 zustehenden konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz für das bürgerliche Recht erschöpfend Gebrauch gemacht. Für den Landesgesetzgeber ergäben sich aus den in den § 556d Abs. 2 und § 558 Abs. 3 BGB vorgesehenen Ermächtigungen der Landesregierungen zum Erlass von Rechtsverordnungen keine Abweichungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Festlegung der zulässigen Miethöhe.“

Im Ergebnis sieht das Gericht in dem beantragten Begehren lediglich als eine Verschärfung der Mietpreisbremse und der Kappungsgrenze. Das Urteil ist vor dem Hintergrund der Berliner Mietpreisbegrenzung von Bedeutung. Denn auch die Berliner Regelung ist sowohl beim Berliner Verfassungsgerichtshof wie auch beim Bundesverfassungsgericht anhängig.

Quelle: pwc, Public Services, September 2020, S. 39

September 2020