

Seminar

Wohnraum für alle?!

Recht (und Politik) sozialer Wohnraumversorgung

Zeit und Ort: **Mittwoch 16-18 Uhr, Bo 3 R 2212**

Erste Sitzung: **17.10.2018**

I. Thema

In regelmäßigen Abständen – ungefähr alle zehn bis fünfzehn Jahre – wird das Fehlen bezahlbaren Wohnraums in Großstädten politisch und medial thematisiert. Keine Partei verzichtet dann in Wahlkämpfen gleich welcher Ebene auf ein Plakat zu bezahlbaren Mieten. In den Feuilletons der großen Tageszeitungen sind dann bisweilen erstaunlich radikale Formeln zu lesen („Neuordnung des Bodenrechts“, „Vergemeinschaftung“ etc.).

Tatsächlich ist das Problem gravierend: Der Zuzug in die Großstädte dauert an, der individuelle Flächenverbrauch steigt, der Wunsch hoher Einkommen nach Wohnraum in zentralen Lagen nimmt zu, städtischer Boden ist bei internationalen Kapitalanlegern gefragt. Doch der bebaubare städtische Boden ist naturgemäß begrenzt. Die steigenden Kosten für Wohnraum führen zur Verdrängung mittlerer und niedriger Einkommen aus den städtischen Zentren. Die Großstadt erfährt eine neue Intensität sozialer Spaltung, soziale Gerechtigkeit erhält eine eminent räumliche Diskussion.

Damit sind nicht nur Fragen für die Sozialwissenschaft aufgeworfen, sondern auch für eine engagierte Rechtswissenschaft. Denn wie alle ökonomischen Prozesse vollziehen sich diese gesellschaftlichen Entwicklungen in rechtlichen Formen, die wiederum politisch gestaltbar sind.

II. Aufbau

Das Seminar soll aus einem juristischen, einem theoretischen und einem politischen Abschnitt bestehen. Im ersten (juristischen) Abschnitt werden wir uns mit den neuralgischen Fragen des privaten Wohnungsmietrechts befassen. Das Wohnungsmietrecht kann Verdrängung erleichtern oder erschweren, namentlich über die Regelungen zur Miethöhe, zur Gewährleistung im Mietverhältnis und zur Beendigung von Mietverhältnissen. Die Regelungen fügen sich ein in die Regeln und Prinzipien des Schuldvertragsrechts (weshalb man anhand jener Regeln auch über dieses viel erfahren kann).

Im zweiten (theoretischen) Abschnitt geht es um die normative Grundlage der gesellschaftlichen Problematik. Sie liegt im abstrakten Eigentumsbegriff des BGB, demzufolge der Boden eine Sache ist, die Gegenstand privater Rechte sein können muss. Dieser Eigentumsbegriff wiederum fußt in der Idee gleicher Freiheit (Immanuel Kant). Diesen Zusammenhang muss man sich vor Augen bringen, um anschließend historische oder aktuelle (und nicht immer progressive) Alternativen auszuloten (etwa: Franz Wieacker, Karl Polanyi, David Harvey).

Im dritten (politischen) Abschnitt geht es um öffentlich-rechtliche Ansätze, mit denen sich die gegenwärtigen Probleme sozialer Wohnraumversorgung vielleicht mildern ließen. Sie liegen im Städtebaurecht, im Steuerrecht, im Sozialrecht, im Recht der Wohnungswirtschaft. Bei Eingriffen in Grundeigentum ist dabei als Grenze der Politik stets Art. 14 Abs. 1 GG zu gewärtigen.

III. Arbeitsweise / Leistungsnachweis

Der Seminarplan ist nicht abschließend fixiert, Auswahl und Gewichtung sind offen für Interessen und Zugänge der Teilnehmenden. Themen für eine Seminararbeit werden zu Semesterbeginn vergeben. Die ersten eigenen Thesen und die erste Gliederung zu diesem Thema liefern die Grundlage für ein Impuls-Referat für eine Seminarsitzung. Die Seminararbeit kann begleitend oder im Anschluss verfasst werden.