



**Titel der Unterrichtsstunde: Mietenstopp, Volksbegehren und der Verfassungsgerichtshof in Bayern**

**Schularten: Mittelschule, Realschule, Wirtschaftsschule, FOS/BOS**

**Fach / Fächergruppe:  
Deutsch / Geschichte / Sozialkunde/ Ethik/ Religionslehre / Politik und Gesellschaft  
PGP**

**Jahrgangsstufen: 9 - 12**

**Zeitumfang: zwei Stunden**

**Fächerübergreifende Bildungsziele:**

**Politische Bildung, sprachliche Bildung, Werteerziehung, Medienbildung**



**Sachinformation:**

Wohnungsraumangel, Mietenexplosion und Gentrifizierung sind Dauerthemen, die seit Jahren die gesellschaftliche Debatte, gerade in Großstädten wie München, prägen.

Zahlen, Daten und Fakten sind bekannt und oft am eigenen Leibe „erlitten“, Erfahrungsberichte von betroffenen Mieterinnen und Mietern im Internet in großer Zahl zugänglich. Das Grundproblem dürfte Schülerinnen und Schülern, wenn nicht aus eigenem Erleben, so doch als soziale Tatsache bekannt sein.

Die vorliegende Stunde will nun nicht so sehr den Informationsstand verbessern, sondern die politische Ökonomie der Mietpreissteigerung in den Blick nehmen. Dabei sind die Augen dafür zu öffnen, dass Wohnraumknappheit und überzogene Mieten kein Schicksal sind, sondern Ergebnis von Aushandlungsprozessen zwischen unterschiedlichen – und unterschiedlich mächtigen – gesellschaftlichen Gruppen, gemeinhin Politik genannt. Und selbst die Profiteressen – etwa großer Wohnungsbaugesellschaften – können die Mieten in einer sozialen Marktwirtschaft nur dann ins Astronomische treiben, wenn man sie lässt. Vor diesem Hintergrund soll hier das begrüßenswertere Engagement zivilgesellschaftlicher Gruppen in den Fokus gerückt und als exemplarischer Lernprozess für gesellschaftliches Engagement, ohne das eine gelebte Demokratie ihre Lebendigkeit verlöre, gewürdigt werden. So rückt ein Musterbeispiel für zivilgesellschaftliche Meinungsbildung und politisches Engagement in den Mittelpunkt, das um seine Wichtigkeit weiß und auch die verfassungspolitischen Instrumente kennt und einzusetzen weiß, die in Bayern zur Verfügung stehen. Zugleich werden dabei aber auch föderale Grenzen sicht- und erfahrbar.

Exemplarisch soll also an der Initiative für das Volksbegehren „Mietenstopp“ die politischen Mechanismen und die zivilgesellschaftliche Dynamik aufgezeigt werden, die die Willensbildung von unten ermöglicht, aber auch an ihre (rechts)staatlichen Grenzen bringt. An dieser Schnittstelle kommt der „Bayerische Verfassungsgerichtshof“ ins Spiel, der das Volksbegehren in seine verfassungspolitischen Grenzen verwiesen hat, da dem Landesgesetzgeber nach Art. 72 Abs. 1 GG die Gesetzgebungskompetenz fehle.

Als Einstieg erscheint daher ein kurzer Videoausschnitt ausreichend, in dem wesentliche Aspekte der Thematik nur anmoderiert werden.

Die Schülerinnen und Schülern informieren sich dann exemplarisch über die Modalitäten des Volksbegehrens sowie des Volkentscheids und entwickeln einen Plan für ihr Volksbegehren „Mietentopp“ – bis hin zur (möglicherweise) erfolgreichen Umsetzung.

Ist dies geschehen, werden sie anhand der Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes auf den Boden der verfassungsrechtlichen Realität geholt. Dieser Punkt soll zugleich dazu dienen die Zusammensetzung und die Zuständigkeiten des obersten bayeri-

schen Gerichtes kurz vorzustellen, was – optional – in einer weiteren Stunde geschehen kann.



### Methodische Überlegungen:

Ausgehend von den drei einzublendenden Überschriften soll der Gang des politischen Prozesses grob nachvollzogen werden, den der politische Protest gegen den „Mietenwahn“ genommen hat – von der Demonstration „Auspekuliert“ über das Volksbegehren bis zur Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes,

Im Anschluss dient ein kurzes Video der schlaglichtartigen Problemexposition, wobei die Überlegungen der Schülerinnen und Schüler zum weiteren Vorgehen abgefragt werden. Kommt es nicht zu substantiellen Vorschlägen, wird die nächste Titelzeile eingeblendet. (Ansonsten kann sie als Bestätigung des eingeschlagenen Wegs dienen.)

Ausgehend von der Formulierung ihres Gesetzestextes erarbeiten sie nun selbst anhand geeigneter Materialien den weiteren Weg „ihres“ Volksbegehrens (vgl. Materialien; problemlos kann hier auch ein entsprechendes Lehrwerk des Faches Sozialkunde bzw. Gesellschaft und Politik verwendet werden.)

Nach der Vorstellung der Ergebnisse nehmen die Schülerinnen und Schüler den Einspruch des Gerichts zur Kenntnis, der sie über die föderalen Zusammenhänge informiert. Da so (sicher?) das Interesse an der Qualität einer Institution geweckt ist, das eine gesellschaftliche Basisbewegung derart „ausbremsen“ kann, soll diese in ihren wichtigsten Organen und Zuständigkeiten durch eine Recherche auf ihrer Homepage vorgestellt werden. Ein kurzes „Imagevideo“ Verfassungsgerichtshofes selbst dient dabei als Einstieg.



### Sequenzen; ARDalpha respekt/kompakt: „Menschenrecht auf Wohnen - nur für Reiche?“

Sequenz	Inhalt
1) 00.00 – 01.10	<p><b>Moderator:</b> München – Weltstadt mit Herz und mit den höchsten Mieten in Deutschland; Beweis durch Studium von Wohnungsanzeige, als Beispiel: für Zweizimmerwohnung 26 Euro pro Quadratmeter;</p> <p><b>Nennung des Themas:</b> Menschenrecht auf Wohnen als Spekulationsobjekt, Gefahr der sozialen Spaltung, Gegenmaßnahmen der Politik</p>
2) 01.10 – 02.30	<p><b>Vorstellung eines Beispiels:</b> „Mietschicksal“ eines Normalverdieners</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungskündigung wegen Modernisierung: Mieterhöhung um 830 Euro (für eine Zweizimmerwohnung)</li> <li>- rechtliche Grundlage: Modernisierungsumlage</li> <li>- Gegenwehr: Gründung des Münchner Mieterstammes und Organisation der Demonstration „Auspekuliert“</li> </ul>
3) 02.30 – 04.50	<p><b>Moderator: Präsentation der Frage: „Was ist... angemessener Wohnraum?“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GG: keine Erwähnung des Menschenrechts auf Wohnen</li> <li>- aber: UN-Sozialpakt explizite Forderung: für jeden Menschen genügend Wohnraum (inkl. Strom und Wasser)</li> <li>- Hinweis auf Verbindlichkeit für alle Staaten, aber in Deutschland: nur vage Hinweise im SGB: Einzelperson 50/ Vier-Personen-Haushalt 85, Flüchtling 12(!) Quadratmeter; Bezahlbarkeit; menschenwürdige Be-</li> </ul>

	<p>dingungen; wegen dieser Ansprüche: staatliche Mietkostenübernahme (bei Notlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realität: seit Jahren steigende Zahl an Obdachlosen, 2016: 860 000</li> </ul>
4) 04.50 – 06.30	<p><b>Interview (zum Thema “Wohnen”) mit dem Oberbürgermeister von München, Dieter Reiter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mehr Baugenehmigungen als je zuvor, aber keine Entlastung wegen steigender Zuzüge</li> <li>- für 66 000 städtische Wohnungen; kommunale Mietpreisbremse</li> <li>- Probleme: Mietpreisspiegel, Modernisierungsumlage (als dauerhafte Einrichtung ohne Amortisationsbezug)</li> </ul>
4) 06.30 – 08.06	<p><b>Interview mit einem “sozialen Wohnungsbauer” Erich Weigert</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf sein aktuelles Projekt: 1000 Wohnungen in der Boschetsrieder Straße</li> <li>- Aufklärung über „sozialen Wohnungsbau“: durchaus machbar als Nebenprodukt, da keine Gewinne, aber auch keine Verluste</li> <li>- Wohnsituation: Gefahr der Radikalisierung der Gesellschaft wegen Verdrängungswettbewerb</li> <li>- Resümee: „Soziales Bauen geht, wenn man nur will.“</li> </ul>
4) 08.06 - 11.10	<p><b>„Zahlen und Fakten: Wer sorgt für günstigen Wohnraum?“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutschland: 48 Millionen Wohnungen auf dem freien Markt für viele unbezahlbar</li> <li>- 2,2 Mio. Genossenschaftswohnungen: günstiger</li> <li>- 1,2 Mio. Sozialwohnungen: günstiger</li> <li>- Blick in die Geschichte: Entwicklung des genossenschaftlichen und des sozialen Wohnungsbaus (Deutsches Kaiserreich bis heute); in den letzten 20 Jahre erneuter Mietpreiseschub durch Aufhebung der Sozialbindung für eine Million Wohnungen; Ergebnis: Wohnungsnot</li> </ul>
5) 11.10 – 14.00	<p><b>Wohnungssituation in München: Maßnahmen gegen den Alptraum: Vorschläge der Soziologin Saskia Gränz zur neuen Wohnungsgemeinnützigkeit“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel: fünf Euro pro Quadratmeter Kaltmiete durch steuerliche Förderung</li> <li>- Änderung der Rechtsform von Wohnungsbaugesellschaften</li> <li>- Exkurs: TinyHome – nur individuelle Lösung</li> <li>- Abschließender Appell: mehr Gemeinnützigkeit</li> </ul>



#### Angestrebter Kompetenzerwerb:

##### Schülerinnen und Schüler

- stellen den Prozess der politischen Willensbildung dar und erproben Einfluss- und Beteiligungsmöglichkeiten politischer Mitwirkung. (MS: GPG 10)
- nutzen ihre Kenntnisse über politische Mitwirkungsmöglichkeiten (politische Parteien, aber z. B. auch Bürgerinitiativen, soziale Netzwerke), um deren Chancen und Grenzen zu beurteilen und um die Einsicht in die Notwendigkeit einer aktiven Teilnahme am politischen Prozess zu erhöhen. (RS: Politik und Gesellschaft 10)

- benennen wesentliche politische Mitwirkungsmöglichkeiten und diskutieren Chancen und Grenzen der Durchsetzung eigener Interessen im politischen und gesellschaftlichen Bereich. (Gym: Politik und Gesellschaft 10)
- erkennen Formen der Teilhabe als Grundmuster gesellschaftlichen Zusammenlebens und bewerten vor diesem Hintergrund ihre Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb einer Gemeinschaft. (FOS/BOS: Geschichte/Politik 10)
- reflektieren auf der Grundlage der „Ethik der Bürgerschaft“ das Verhältnis von Bürger und Staat mit dem Blick auf eigene Partizipationsmöglichkeiten. (Gym: Ethik 12)
- stellen die Rolle des Bundesverfassungsgerichts in unserem politischen System dar und erörtern seine Bedeutung für den Schutz der Grund- und Menschenrechte in Deutschland an einem selbst recherchierten Beispiel. (MS: GPG 10)



## Stundenverlauf im Überblick: Einstieg

### Stunde 1)

10	<p><b>Zum Einstieg:</b> „Auspekuliert“- Die größte Mieterdemo, die München je gesehen hat (vgl. Vorlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dann als Hintergrund-Info: Video 00.00-02.30</li> </ul> <p><b>Arbeitsauftrag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festhalten der wesentlichen Informationen</li> </ul> <p><b>Diskussion</b> des Sachverhaltes: Einbringen von eigenen Erfahrungen</p> <p><b>Überleitung:</b> keine Änderung der Situation durch Demonstrationen! Was nun? Ansprechen von Alternativen</p>	EA LSG LSG	Computer/Beamer Dokumentenkamera Video
10-40	<p><b>Einstieg II:</b> „Bayernweites Volksbegehren für Mietenstopp gestartet“ (vgl. Vorlage) (eventuell: <b>kurzes Gespräch</b> zur Abklärung des Vorwissens, vor allem bei höheren Jahrgangsstufen)</p> <p><b>Arbeitsauftrag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeiten von Basisinformationen „Volksbegehren“ (in Bayern): Aussehen, Inhalte, Vorgehen (vgl. Vorlage); Internet-Recherche, z. B.: <a href="http://www.stmi.bayern.de/suv/wahlen/volk/index.php">www.stmi.bayern.de/suv/wahlen/volk/index.php</a></li> <li>- Entwicklung eines eigenen Versuches „Gegen den Mietenwahnsinn“: Entwerfen eines knappen Gesetzestextes (für das Volksbegehren) mit Begründung (vgl. Vorlage); Internetrecherche, z. B.: <a href="https://bayern.mietenstopp.de/ziele">https://bayern.mietenstopp.de/ziele</a></li> <li>- Darstellung des Weges zur (möglichen) „Gesetzwerdung“; z. B. auf Basis von: <a href="http://www.stmi.bayern.de/suv/wahlen/volk/index.php">www.stmi.bayern.de/suv/wahlen/volk/index.php</a></li> </ul> <p><b>Vorstellen der Ergebnisse/Diskussion</b></p> <p><b>Überleitung:</b> gute Idee, aber folgendes Problem</p>	Präsentation LSG PA/GA PA/GA LSG LV	Computer/Beamer Dokumentenkamera  AB, Computer
40-45	<p><b>Problematisierung:</b> „Bayern: Richter stoppen Volksbegehren Mietenstopp“ (vgl. Vorlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diskussion:</b> Welche Richter? Auf welcher Grundlage?</li> <li>- <b>Präsentation der Erklärung:</b> Bayerischer Verfassungsgerichtshof, Rechtsgrundlage:</li> </ul>	LSG LV	Computer/Beamer Dokumentenkamera  Computer/Beamer Dokumentenkamera

	keine Zuständigkeit Bayerns <b>Überleitung:</b> Bayerischer Verfassungsgerichtshof: Zuständigkeit, Aufgaben usw. (vgl. Vorlage) als Thema der nächsten Stunde		Computer/Beamer Dokumentenkamera
--	--	--	-------------------------------------

### Stunde 2)

5	<p><b>Einstieg: Image-Video:</b> „Bayerischer Verfassungsgerichtshof“ (<a href="https://vimeo.com/627285895">https://vimeo.com/627285895</a>)</p> <p><b>Arbeitsauftrag:</b> Festhalten der wesentlichen Aufgaben des Verfassungsgerichtshofs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Art. 60</li> <li>- Entscheidungen von Verfassungsstreitigkeiten</li> <li>- neben Landtag und Regierung: eigenständiges Verfassungsorgan</li> <li>- Themenbereiche: gesellschaftliche Grundfragen (Beispiele: Kopftuchverbot für Lehrkräfte, Rauchverbot in Gaststätten); grundlegenden Fragen der Demokratie: Gültigkeit der bayerischen Landtagswahlen u.a.; Hüter der Grundrechte eines jeden Bürgers</li> </ul> <p>Eventuell: <b>Austausch / Nachfragen</b></p> <p><b>Überleitung:</b> Notwendigkeit der Vertiefung</p>	EA  LSG LV	Computer/Beamer
5-25	<p><b>Vertiefung:</b> „Der Bayerischer Verfassungsgerichtshof stellt sich vor“ (vgl. Vorlage/Arbeitsauftrag)</p> <p><b>Arbeitsauftrag:</b> Erarbeitung eines möglichst knappen Flyers zur Vorstellung des Gerichts (etwa an einem Tag der offenen Tür“; maximal eine Seite). Auch Einbeziehung eines interessanten Falles.</p>	GA	Dokumentenkamera
25-40	<p><b>Vorstellung der Ergebnisse</b></p> <p><b>Ergebnissicherung</b></p>		Tafel/ppt
40-45	<p><b>Ausblick:</b> „Bundesverfassungsgericht: Mietendeckel-Urteil ist auch Ende des bayerischen Volksbegehrens“ (vgl. Vorlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung: Bestätigung der bayerischen Sicht</li> <li>- Diskussion: Was jetzt?</li> </ul>		Dokumentenkamera



## Benötigtes Material:

Computer/Beamer/Dokumentenkamera;

### Fime:

<https://www.br.de/mediathek/video/respekt-kompakt-menschenrecht-wohnen-nur-fuer-reiche-av:5c9b4ed24823a30013764241>

<https://vimeo.com/627285895>

### Internet-Seiten

<https://bayern.mietenstopp.de/ziele>

<https://www.stmi.bayern.de/suv/wahlen/volk/index.php>

Bayerischer Verfassungsgerichtshof - Zuständigkeiten - Bayerisches Staatsministerium der Justiz

### Arbeitsblätter/Präsentationsvorlagen (z. B. für Dokumentenkamera):

- Vorlage: Überschriften (Zeitungsartikel)
- Vorlage: Ablauf eines Volksbegehrens/eines Volksentscheides
- Vorlage: Formular „Unterschriftenliste“
- Vorlage: Homepage „Bayerischer Verfassungsgerichtshof“/Arbeitsauftrag

 **Arbeitsblatt: Vorlage**

Ausspekuliert-Demo  
**"Die größte Mieterdemo, die München je gesehen hat"**

Volksbegehren in Bayern  
**Sechs Jahre ohne Mieterhöhungen**  
9. Oktober 2019, 20:23 Uhr

Mietrecht in Bayern  
**Verfassungsrichter kippen "Mietenstopp"-Volksbegehren**  
16. Juli 2020, 15:31 Uhr | Lesedzeit: 3 min

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof untersagt eine Gesetzesinitiative, die Mieterhöhungen in teuren Gegenden für einige Jahre verbieten wollte. Drei der neun Richter waren jedoch anderer Meinung.

Bundesverfassungsgericht  
**Mietendeckel-Urteil ist auch Ende des bayerischen Volksbegehrens**  
15. April 2021, 13:14 Uhr

(Quelle: Süddeutsche Zeitung vom jeweiligen Tag)

**✎ Arbeitsblatt: Vorlage/Aufgabe**



(<https://www.stmi.bayern.de/suv/wahlen/volk/index.php>)



Ordnungangaben gem. § 73 Abs.1 LWO			
Regierungsbezirk	Landkreis	Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft	Lfd. Nr.

**ANTRAG<sup>1</sup>**  
**auf Zulassung des Volksbegehrens**

Kurzbezeichnung

An das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Die unterzeichneten Stimmberechtigten beantragen gemäß Art. 63 des Landeswahlgesetzes, ein Volksbegehren für folgenden Gesetzentwurf zuzulassen:<sup>2</sup>

**Entwurf eines Gesetzes über**

---



---



---

**Begründung:**

---



---

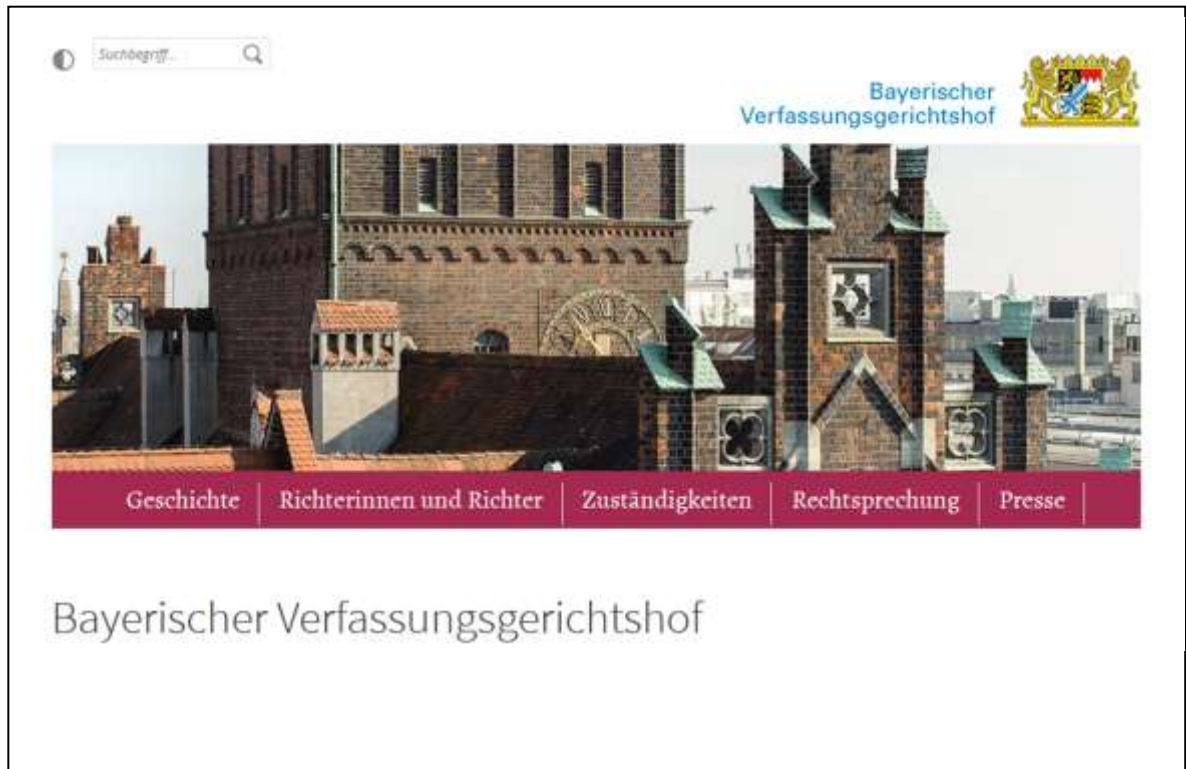


---

	Familienname, Vorname	Anschrift	Telefon, E-Mail
Beauftragter			
Stellvertreter			

weitere Stellvertreter	Familienname, Vorname	Anschrift	Telefon, E-Mail
1.			
2.			
3. usw.			

## ✎ Arbeitsblatt: Vorlage



(<https://www.bayern.verfassungsgerichtshof.de/bayverfgh/>)

Arbeitsauftrag:

Erarbeiten Sie auf der Basis einer Internetrecherche einen möglichst knappen Flyers zur Vorstellung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes (zum Beispiel für einen „Tag der offenen Tür“; maximal eine Seite). Beziehen Sie dabei auch einen interessanten Fall aus der Rechtsprechung des Gerichtes mit ein.



### **Der Entwurf des Gesetzestextes sollte folgende Aspekte beinhalten**

- in den nächsten sechs Jahren: in 162 Städten und Gemeinden Bayerns keine Mieterhöhungen
- Erhöhung wegen Investitionen und Grenzen erlaubt

### **Begründung:**

- Stopp der Mietspirale
- Sicherung der Bezahlbarkeit von Wohnungen und Häusern
- Ausschaltung der preistreibenden Konkurrenz
- Ermöglichung der Durchführung von Modernisierung: Umlegung der Investitionen bis zu einer Höhe von 80% der örtlichen Vergleichsmieten
- Verhinderung der Entsolidarisierung der Gesellschaft durch Kampf um den Wohnraum
- Verhinderung eines Verdrängungswettbewerbs mit seinen negativen Folgen (Umsatz!)
- Stärkung der gelebten Demokratie in Bayern
- „Verschnaufpause:“ Ermöglichung weiterer Maßnahmen wie verstärkter Neubau usw.

(nach: <https://bayern.mietenstopp.de/ziele/>)

## **Flyer: Der Bayerische Verfassungsgerichtshof stellt sich vor**

### **Zusammensetzung/Qualifikation des Personals**

Präsident, 22 berufsrichterliche Mitglieder, 15 weitere Mitglieder und deren Vertreter  
Voraussetzungen für Berufbarkeit: Vollendung des 40. Lebensjahres; besondere Kenntnisse im öffentlichen Recht

Wahl: Präsident/berufsrichterliche Mitglieder durch den Landtag für acht Jahre; präsidentabel: die Präsidenten der drei bayerischen Oberlandesgerichte München, Nürnberg und Bamberg; übrige berufsrichterliche Mitglieder: Richter auf Lebenszeit an einem Gericht des Freistaates, Tätigkeit am Verfassungsgerichtshof Nebenamt

Weitere (nichtberufsrichterliche) Mitglieder: Wahl durch den jeweils neu konstituierten Landtag; Spiegelbild des parteipolitischen Kräfteverhältnisses im Landtag; bei der Auswahl: Grundsatz der Gewaltenteilung, aber in der Regel: nachgewiesene juristische Kenntnisse  
Besetzung mit neun Richtern; Präsident und acht Berufsrichter: Entscheidungen, über die Verfassungsmäßigkeit von Gesetzen, also vor allem über Popularklagen und Richtervorlagen

In allen übrigen Verfahren: auch nichtberufsrichterliche Mitglieder; Existenz verschieden besetzter Richterorgane; Zuordnung nach Geschäftsverteilungsplan

### **Zuständigkeiten**

Verfassungsbeschwerden: Überprüfung der Verfassungskonformität behördlicher oder gerichtlicher Entscheidungen auf Antrag betroffener Bürgerinnen und Bürger (Verletzung ihrer Grundrechte)

Popularklagen: Kontrolle der Verfassungsmäßigkeit von Rechtsnormen des bayerischen Landesrechts; antragsberechtigt: jedermann

Organstreitigkeiten: Entscheidung bei Streitigkeiten zwischen obersten Staatsorganen

Richtervorlagen: Entscheidung über die verfassungswidrige Einschätzung einer Rechtsnorm durch einen Richter.

Weitere Zuständigkeiten: Anklagen des Bayerischen Landtags gegen ein Mitglied der Staatsregierung oder des Landtags; Ausschluss von Wählergruppen von Wahlen und Abstimmungen; Verfahren über die Gültigkeit der Wahl der Mitglieder des Landtags und den Verlust der Mitgliedschaft beim Landtag; dem Verfassungsgerichtshof durch Gesetz zugewiesene Fälle (z.B. Verfahren über die Zulassung von Volksbegehren)

### **Aktuelle Fälle**

individuelle Lösungen