

Mieten, Besetzen, Enteignen.

Wie Wohnen unser Leben prägt



Eigentum

Das versteckte Potential
des Art. 15 GG

Einbruch

True Crime in den
eigenen vier Wänden

Entmietung

Das Schicksal der Szenebar
Goldhorn im Leipziger Osten

„Ich liebe es im Team zu
Höchstleistungen
aufzulaufen.“

Als integrierte internationale Wirtschaftskanzlei in einer multidisziplinär aufgestellten Prüfungs- und Beratungsgesellschaft sind wir führend in mehr als 100 Ländern. Werde Teil unseres dynamischen Teams im Rechtsreferendariat für deine Anwalts- und Wahlstation oder im Rahmen einer Werkstudententätigkeit.

Mazars, the smart choice.

mazars

Kontakt:
Mazars Rechtsanwalts-
gesellschaft mbH
Hugo-Licht-Straße 3
04109 Leipzig

Tabea Thönnessen
tabea.thoennessen@mazars.de
Tel: +49 69 967 65 1187

www.karriere.mazars.de

Liebe Leser*innen,

es ist soweit, die nun bereits achte Ausgabe der kleinen Advokatin ist da! Wir freuen uns, in dieser Sommerausgabe zum ersten Mal einen gesamten Themenkomplex präsentieren zu können, mit dem sich ein Großteil der Artikel befasst und welcher dadurch enorm vielseitig beleuchtet wird. Es ist ein Thema, welches uns alle in irgendeiner Form betrifft und wohl nie an Aktualität zu verlieren vermag: das Wohnen.

Begonnen aus einem gesellschaftlich-politischen Blickwinkel, mit Hausbesetzungen und Enteignungen, befinden wir uns direkt mitten im Geschehen und auch mitten in Leipzig. Weiter geht es mit der Stadtplanung in die Tiefen des öffentlichen Rechts hinein. Den Leipziger Baustellen, die uns tagtäglich umgeben, gehen langwierige Planungsprozesse voraus. Anschauungsmaterial, welches direkt vor unseren Füßen liegt, gibt es genügend. Wissenswertes über aktuelle städtebauliche Projekte in Leipzig ist für euch auf Seite 8 in kompakter Form zusammengefasst.

Auch den strafrechtlichen Bereich der Thematik Wohnen haben wir aufgegriffen. So findet ihr auf Seite 30 einen fesselnden Beitrag, welcher ein reales, strafrechtlich relevantes Geschehen hautnah ausschafft und dabei stets Parallelen zu dem nüchternen Gesetzestext zieht.

Außerdem beschäftigen sich unsere Autor*innen mit den Personen, die finanziell schwächer aufgestellt sind oder gar Diskriminierung erfahren und beleuchten kritisch damit einhergehende Probleme bei der Wohnungssuche. Lest dazu die Artikel auf den Seiten 32, 27 und 24. Wer dran bleibt, wird auch auf Seite 16 noch etwas über den Leipziger Juristen Martin Drucker erfahren können, dessen Geschichte eng mit der Juristenfakultät Leipzig verwoben ist.

Wenn auch du dich auf journalistische Weise mit rechtlichen Thematiken auseinandersetzen möchtest und dir das Verfassen von Texten Spaß bereitet, dann bist du bei uns genau richtig! Melde dich gerne bei unserer Redaktion per Mail oder Instagram.

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen!

Max Graul, Johann Keil und Antonia Nehne



Immer auf dem Laufenden bleiben:
[instagram.com/diekleineadvokatin](https://www.instagram.com/diekleineadvokatin)

Leipzig

Hausbesetzungen in der Vergangenheit und in Leipzig	4
Ein Überblick über die großen Neubauprojekte Leipzigs	8
Wie die Eisenbahnstraße gentrifiziert wird	12
Historische Persönlichkeiten der Juristenfakultät: Martin Drucker	16
Denkansätze und Zukunftsperspektiven des Art. 15 GG	20

Deutschland

Die Rolle des AGG für Diskriminierung bei der Wohnungssuche	24
Wie dem Wohnungsmangel begegnet werden kann	27

Aus dem Leben

Realität statt Gutachten: Ein Krimi, der sich so zugetragen hat.	30
Eine Handreichung zum Thema Wohngeld	32
Kreuzworträtsel	34
Impressum.	35

Die aktuelle Ausgabe wurde gefördert von:
ETL Rechtsanwälte Niederlassung Chemnitz

ETL | Rechtsanwälte

Sie möchten die kleine Advokatin unterstützen?
Wir freuen uns jederzeit über Spenden!
Treten Sie dazu gerne mit uns unter
anzeigen.dka@gmail.com in Kontakt!



© Wolfgang Sterneck, Flickr, CC-BY-NC-SA 2.0

Das ist unser Haus - ihr kriegt uns hier nicht raus

Besprayte Hausfassaden, bunt beschriftete Transparente, die das Wort „Besetzt“ zierte, schäbig anmutende Hauseingänge – mancherorts wagt man kaum zu glauben, dass hinter solchen Gebäuden meist ein Vermögen steht. Ein Vermögen, das Wohnraum oder soziales Zentrum für Viele sein könnte, jedoch in der Hand eines*r Einzelnen verkommt. In Ermangelung ausreichender Alternativen, die gleichzeitig auch niemanden dazu zwingen, sich in den finanziellen Ruin zu stürzen, leisten einige wenige Widerstand.

Das Problem massenhaft leerstehender Wohnungs- und Hausgrundstücke erschöpft sich nicht ausschließlich darin, dass Wenige Vieles und Viele Weniges ihr Eigentum nennen können. Vielmehr trägt die prekäre Lage, in der sich der aktuelle Immobilienmarkt befindet, ihren entsprechenden Teil zur Problematik bei. Die Mieten steigen stets und ständig. Findet man die vermeintliche Traumwohnung in wenigstens halbwegs passabler Lage, lauert hinter der nächsten Ecke ein Indexmiet-

vertrag. Der Traum über die eigenen vier Wänden hat sich mittlerweile als regelrechter Albtraum entpuppt.

Im Westen und Osten nichts Neues

Diese Entwicklung stellt jedoch kein Novum, sondern viel mehr einen bereits seit Jahren und Jahrzehnten andauernden Prozess dar. Bereits in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts kam es daher zu ersten größeren Hausbesetzungsaktionen in den Epizentren der deutschen Szene:

Hamburg und Berlin. Egal ob „Rote Flora“ oder Hafenstraße, in Hamburg schlägt die autonome Hausbesetzer*innenszene ihre ersten Wurzeln. Eine der ersten Hausbesetzungen findet damals in der Hamburger Ekhostraße statt. Mit dabei unter anderem spätere RAF-Sympathisant*innen und -Mitglieder. Die Grenze nach links ist fließend.

In Berlin hingegen klebt in den 60er Jahren vielerorts noch der Geruch des letzten Krieges an den Häuser-

wänden. Der Krieg vor der Haustür ist knappe 15 Jahre her, doch die Spuren immer noch nicht ganz beseitigt. Grund genug für die damalige Berliner Stadtregierung, im Geiste der allgemein herrschenden Aufbruchsstimmung, die Trümmerhaufen der vergangenen Jahrzehnte nun zu beseitigen und „schicke neue Betonklötze“ an die Stellen zu setzen, an denen einst prachtvolle Altbauten standen.

Der Altbau muss billig sein

Im Berliner Westen der 60er und 70er herrscht das Prinzip der gesetzlichen Mietpreisbindung, das etwa für Vermieter*innen, die gewillt sind, in ihr Kreuzberger Altbauseigentum zu investieren, meist einen wirtschaftlichen Totalschaden zur Folge gehabt hätte. Somit bleiben schließlich massenweise nötige Sanierungen aus. Ziel der Mietpreisbindung war es zwar ursprünglich, der Vielzahl an West-Berliner*innen und denen, die es zukünftig werden wollten, Zugang zu günstigem und passablem Wohnraum zu bieten. Unterm Strich erreichte man damit jedoch genau das Gegenteil: den endgültigen Verfall vieler Wohnräume und die Entstehung eines spürbaren Ungleichgewichtes zwischen Angebot und Nachfrage auf dem lokalen Wohnungsmarkt. Statt Attraktivität erzielte man Abschreckung. Einst gefragte Wohnviertel wie Kreuzberg mussten nun herbe Verluste in der Bewohner*innenschaft verzeichnen – das Zeitalter der modernen Satellitensiedlungen am Rande der Berliner Stadtbezirke war gekommen.

„Das Georg-von-Rauch-Haus hat eine Bombenwerkstatt“

Der Fokus der Politik lag zwar nun endlich auf der Schaffung des nötigen Wohnraums, an die ebenfalls notwendige Errichtung von Jugendzentren und sozialen Anlaufstellen der Jugendhilfe wurde jedoch nicht mal den Bruchteil einer Sekunde gedacht. Und genau das war vielen jungen Menschen zu Beginn der 1970er Jahre ein Dorn im Auge. Somit kam es im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung an der Technischen

Universität Berlin im Dezember 1971 mit nachfolgendem Konzert der deutschen Rockgruppe *Ton Steine Scherben*, deren Mitglieder rund um Frontmann Rio Reiser selbst der Berliner Hausbesetzer*innenszene angehörten, zu der Besetzung des ehemaligen Schwesternhauses des Bethanien-Krankenhauses am Berliner Mariannenplatz.

Nach einer bald folgenden Großrazia der Berliner Polizei am 19. April 1972 fand man vor Ort leere Weinflaschen, Batterien, Wecker sowie ein defektes Wasserrohr – eindeutige „Beweise“ für die West-Berliner Polizei für bestehende Sprengstoffpläne der Hausbesetzer*innen. Es bot sich nun ein Rechtfertigungsgrund, brutal gegen die Widerstandsleistenden vorgehen zu können und Menschen auf überzogene Weise zu kriminalisieren, deren Ziel es lediglich war, auf eigene Faust einen Raum für Ideen im Stadtgebiet zu schaffen.

Nicht umsonst folgte kurz darauf die Veröffentlichung des Ton-Steine-Scherben-Albums „Keine Macht für Niemand“, auf dem mitunter der bekannte „Rauch-Haus-Song“ erschien, in dem die Band öffentliche Kritik an der West-Berliner Wohnraumsituation und dem Umgang der örtlichen Exekutive mit den Hausbesetzer*innen übte. Seit jeher gilt die Band allgemein als Sprachrohr der Szene.

Spätestens in den 1980er Jahren erreicht das Hausbesetzer*innentum in Berlin seinen Höhepunkt. Nach dem Tod des 18-jährigen Hausbesetzers Klaus-Jürgen Rattay bei einer polizeilich angelegten Räumungsaktion zeigte sich die West-Berliner Stadtregierung schließlich jedoch um einiges empathischer und lösungsorientierter. Der damals amtierende Oberbürgermeister Richard von Weizsäcker leitete kurz darauf die sogenannte „Initiative für eine friedliche Lösung“ ein. Zwar fiel weiterhin ungefähr die Hälfte der besetzten Häuser weiteren Räumungsaktionen zum Opfer, die andere Hälfte konnte jedoch vertraglich legalisiert werden und erfuhr Unterstützung durch Sanierungs- und Förderungsinitiativen. Das führt uns in die Problemdimensionen der heutigen Zeit.

Keine Macht für Niemand

Anknüpfend an den Titel des Ton Steine Scherben Albums drängt sich das Gefühl der Machtlosigkeit als Auslöser der Probleme rund um die Hausbesetzungen förmlich auf. Eigentümer*innen sehen sich trotz Leerstands und fehlender Nutzung ihres Haus- oder Wohnungseigentums in der Ausübung ihres Nutzungsrechtes beschnitten und Hausbesetzer*innen, die sich häufig aufgrund sozialer Missstände dazu berufen fühlen, vorhandenen, aber ungenutzten Wohnraum zu seinem wortlautgetreuen Zwecke zu nutzen, handeln eben aus diesem Grund: dem Gefühl der Ohnmacht gegen Immobilienhaie.

Heute wie gestern handeln viele Hausbesetzer*innen nicht nur im Rahmen bloßer systemkritischer Floskeln, im Gegenteil: Sie befinden sich im Kampf gegen Gentrifizierung und den etablierten Kapitalismuscharakter des Wohnungsmarktes. Sie verlangen eine Umstrukturierung dessen, mit dem Ziel, bereits existierenden Immobilien wieder neues Leben einzuhauchen und alternative Wohnmodelle zu kreieren. Aber neben der Verfolgung des bloßen materiellen Nachhaltigkeitsgedankens öffnen sich auch Türen zur Vergangenheit und geschichtlichen Aufarbeitung zusammenhängend mit der Schaffung neuer Lebensmittelpunkte – seien es die eigenen vier Wände oder das soziokulturelle Zentrum um die Ecke, in der das ganze Wohnviertel in gegenseitigen Austausch kommen kann. Durch solche Verknüpfungspunkte von Alt-eingesessenen und Neuzugezogenen erfahren ganze Stadtviertel erneute Belebung.

Ob die Ziele der Hausbesetzer*innen nun die Mittel zum Zweck heiligen, sollte man infrage stellen. Ziviler Ungehorsam mag in manchen Augen zwar das „letzte friedliche Mittel gesellschaftlicher Notwehr“ darstellen, wie Journalist Mohamed Amjahid gegenüber der LTO im Mai 2018 äußerte, dennoch ist festzustellen, dass Gewalt kein adäquates Mittel einer überlegten politischen Auseinandersetzung darstellen und somit auch kaum erfolgsversprechend sein kann.

Da sich Hausbesetzungen dennoch einer gewissen Aktualität erfreuen, ergeben sich nun gewisse strafrechtliche Verfolgungsdimensionen.

Richtig und gerecht?

Größter Anwendungsrelevanz erfreut sich der in § 123 StGB normierte Hausfriedensbruch, welcher das widerrechtliche Eindringen in die Wohnung, die Geschäftsräume oder in das befriedete Besitztum eines anderen oder in abgeschlossene Räume, welche zum öffentlichen Dienst oder Verkehr bestimmt sind beziehungsweise. das Verweilen ohne Befugnis in eben diesen Räumen, insofern der*die Täter*in sich nicht auf die Aufforderung des Berechtigten hin entfernt, ahndet. Nach dem Wortlaut des § 123 Abs. 2 StGB handelt es sich hierbei um ein Antragsdelikt, was zur Folge hat, dass der Hausfriedensbruch nur strafrechtlich verfolgt wird, insofern durch den*die Inhaber*in des Hausrechts ein entsprechender Strafantrag gestellt wird. Bei erfolgreicher Antragsstellung und Verurteilung muss der*die Täter*in gemäß § 123 Abs. 1 StGB mit einer Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder einer Geldstrafe rechnen. Aus zivilrechtlicher Perspektive ergibt sich durch eine solche unbefugte Inbesitznahme eines Gebäudes oder Grundstücks eine unmittelbare Beeinträchtigung der Eigentums- und Besitzrechte des*der Eigentümer*in oder Nutzungsberechtigten. Zur schnellen Abhilfe gegen diesen Nachteil kann im Interesse des*der Eigentümer*in nun eine einstweilige Verfügung gegen die Besetzer*innen erlassen oder als dauerhafte Lösung eine Räumungsklage als Gegenmittel eingelegt werden.

In einer Verhältnismäßigkeitsabwägung stehen sich am Ende einerseits die Eigentums- und Besitzrechte des*der Eigentümers*in und andererseits die Interessen der Besetzer*innen gegenüber, die zumeist die Bewohnbarkeit oder Nutzung des Grundstücks oder Gebäudes fordern. In der Streitgegenständlichen Argumentation berufen sich die Besetzer*innen daher häufig auf den Grundsatz „Eigentum verpflichtet“, der in Art. 14 Abs. 2, S. 1 GG nieder-

geschrieben steht. Weiter heißt es in Satz 2: „Sein Gebrauch [des Eigentums] soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“. Und dies ist eben nicht der Fall, wenn Eigentümer*innen ihr Wohnungseigentum schlichtweg ohne jegliche Instandsetzung verfallen lassen. Viel treffender findet hier das Wort „Zweckverfremdung“ des bestehenden Wohnraums Verwendung.

Zweckentfremdetes Leipzig

Bereits im Jahr 2015 gab es eine angeheizte Debatte in Leipziger Stadtrat zu genau dieser Problematik. Die Lösung des Ganzen soll sich hierbei mittels der Etablierung sogenannter *Zweckentfremdungsverbote* ergeben. Demgemäß wären Eigentümer*innen, die ihre Wohnungen ausschließlich zur Steuerabschreibung oder als Spekulationsobjekte bewusst freistehen lassen, zum Angebot auf dem Markt gezwungen. Denkt man an dieser Stelle weiter, ergibt sich somit auch die Möglichkeit, die lokale Hausbesetzer*innenszene zu verkleinern und auch zukünftig klein zu halten. Ein Kompromiss getarnt als klassische Win-win-Situation für Viele in der Lokalpolitik.

Auch im Koalitionsvertrag der vergangenen sächsischen Landtagswahl (2019) von CDU, Grünen und SPD heißt es: „Wir wollen es den Kommunen ermöglichen, bei Fehlentwicklungen auf dem Wohnungsmarkt geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dazu zählen Möglichkeiten regionaler und temporärer Instrumente wie die Mietpreisbremse, Kapungsgrenzen sowie Zweckentfremdungs- und Umnutzungsverbote.“ Die Politik will also gegen Missstände vorgehen – oder sind das nur leere Versprechen?

Am Mittwoch, den 31. Januar 2024, wurde im sächsischen Landtag der entsprechende Gesetzesvorschlag der Regierungsfraktion endlich beschlossen. Die Kommunen sollen nun Instrumente für einen Eingriff in den lokalen Wohnungsmarkt an die Hand bekommen, um Ferienwohnungen und Wohnungen, die länger als zwölf Monate im Jahr leer stehen, neu vermieten zu können. Nun bleibt

darauf zu warten, dass von der Stadt Leipzig ein entsprechender Umsetzungsplan in Form einer Satzung erarbeitet wird.

Direkt vor der Haustür

Auch in Leipzig hat sich nämlich über die vergangenen Jahre und Jahrzehnte eine regelrechte Hausbesetzer*innenszene entwickelt. Im Fokus des entstandenen Bündnisses *Leipzig besetzen* stehen vor allem der Leipziger Osten mit Besetzungsprojekten in der Ludwigstraße 71 („*Luwi 71*“) sowie in der Hermann-Liebmann-Straße 108 („*Helium*“) und der Stadtteil Connewitz mit dem sogenannten S-Bahn-Gleisdreieck „*Black Triangle*“, das früher als Umspannwerk seinen Zweck erfüllte.

Erst im vergangenen Jahr kam es zu Protestaktionen vor dem Landgericht Leipzig, in dem am 21. November die beiden wegen Hausfriedensbruch angeklagten Hausbesetzer*innen der *Luwi71* für schuldig befunden und schließlich zu einer Geldstrafe verurteilt wurden. Die *Luwi71* wurde 2020 für fast zwei Wochen besetzt.

Ganz in der Nähe - in der Hermann-Liebmann-Straße 108 - entschlossen sich im vergangenen September weitere Personen zur Inbesitznahme eines Hauses, das ehemals zum Eigentum der Deutschen Bahn AG gezählt haben soll. Ziel der Hausbesetzer*innen war und ist die Schaffung eines gemeinwohlorientierten Zentrums für Ansässige des Stadtviertels rund um die Eisenbahnstraße, das den Namen *Helium* tragen sollte. Nach der Räumung des Hauses riefen die Hausbesetzer*innen zum Massencornern rund um den Torgauer Platz auf. Kurz darauf kam es vor Ort zu zahlreichen Protestaktionen, gesäumt von Pyrotechnik und brennenden Müllercontainern. Es folgte die zeitweise Inbesitznahme der Ludwigstraße 96, um dem Wunsch nach einer „Eisi für alle“ erneuten Nachdruck zu verleihen.

Auch im Leipziger Süden bewegte sich seitens der lokalen Hausbesetzer*innenszene etwas. Die Rede ist vom sogenannten „*Black Triangle*“

in Connewitz, das, ähnlich wie die Hausbesetzungsprojekte im Osten der Stadt, Zentrum von Kultur und Gemeinschaft werden sollte. Die Pläne sahen unter anderem den Umzug des bekannten Leipziger Techno-Clubs „*Distillery*“ sowie des „*TV-Clubs*“ in das Gebäude vor. Auf Antrag der Eigentümerin (Deutsche Bahn AG) erließ das Landgericht Leipzig mit einem Beschluss vom 25. Juli 2016 eine einstweilige Verfügung, die die sofortige Räumung des Geländes durch „eine Anzahl von 40 männlichen und weiblichen Personen, die sich als ‚Kulturkollektiv Arno-Nitz-

sche‘ bezeichnen und sich zum Zeitpunkt der Zustellung auf der im Grundbuch des Amtsgerichts Leipzig eingetragenen Fläche, Gemarkung ..., Blatt ..., Flurstück Nr. ... dauerhaft aufhalten“ bezwecken sollte. Der Räumungsauftrag wurde jedoch nie durch die Gerichtsvollzieherin gestellt. Nach der erfolglosen Einlegung von Rechtsmitteln beim Amts- und Landgericht Leipzig, landete der Fall schließlich auf den Tischen des BGH, der mit Beschluss vom 13. Juli 2017 in Ermangelung der in § 750 Abs. 1 S. 1 ZPO beschriebenen Notwendigkeit der zweifelsfreien Identi-

fizierbarkeit der Besetzer*innen die Rechtsbeschwerde zurückwies (BGH, Beschluss vom 13. Juli 2017 - I ZB 103/16).

Was bleibt ...

Unterm Strich ist zu erkennen, dass die Probleme der vergangenen Jahrzehnte den heutigen nahezu gleichen. Klar sind die Außenbedingungen heutzutage andere – wir finden uns nicht in Bergen von Trümmern auf vergangenen Kriegstage wieder oder müssen Städtebau von Null an betreiben – jedoch steht eines fest: Der Wohnungsmarkt in Leipzig und ganz Deutschland wird immer enger, die Mietpreise werden spürbar angezogen, neue große Wohnungsbauprojekte werden nicht zeitnah realisiert und somit wird auch der bestehende Wohnungsbedarf auf Dauer nicht gedeckt. Es ist an der Zeit, gewinnorientierter Stadtplanung und spekulativem Leerstand mittels konkreter politischer Initiativen den Garaus zu machen und stattdessen städtebauliche Umstrukturierungsarbeiten vorzunehmen, die es dem*der Einzelnen erleichtern, Zugang zu bezahlbarem und vor allem nutzbarem Wohnraum zu finden. Besonders, wenn man die passenden Instrumente zur Hand gelegt bekommt, ist es nötig, sie auch zu nutzen. Die Förderung sozialer Projekte sollte dabei ebenfalls nicht länger derart unter den Tisch gekehrt und stiefmütterlich behandelt werden.

Eins sollte klar sein: Solange sich in politischen Aktionen in puncto Umdenken keine Fortschritte zeigen, werden auch zukünftig seitens der Widerstandsleistenden keine Veränderungen als Reaktionen folgen. Der Symbolcharakter der Hausbesetzungen verdeutlicht dies recht eindrücklich. Zwar fördert eine Hausbesetzung à la „Eat the rich“-Attitüde nicht unmittelbar die Erschließung neuen alten Wohn- und Lebensraums, sie lenkt jedoch Aufmerksamkeit auf die bestehenden Problemstrukturen, um den politischen Diskurs um sie zu entfachen und am Leben zu erhalten. Und das ist dringend nötig!

Lea Bunk





Im Neues Rathaus entscheidet der Leipziger Stadtrat über neue Bauprojekte.

Bau(t)räume: Leipzig baut -mit Recht

Uns allen sind sie wohl aufgefallen: die etlichen Baustellen in Leipzig. Gefühlt wird hier gebaut und gebaut und gebaut - ohne Ende. Und das nicht ohne Grund: Wer in Leipzig schon einmal eine Wohnung mieten wollte weiß, dass die Wohnungssuche kein Spaziergang ist. Was also wird an allen Ecken so eifrig gebaut? Ist es der so dringend benötigte Wohnraum?

323.2, 392, 416, 397.1 - Hinter diesen und noch weiteren schlicht wirkenden Zahlenfolgen verbirgt sich nichts Geringeres als die großen städtebaulichen Großprojekte Leipzigs. Für den Fall, dass die dazugehörigen, zunächst unspektakulären Baustellen an der ein oder anderen vorbei gegangen sind, wollen wir doch mal schauen, was hinter Leipzigs Bauzäunen so vor sich geht.

Doch der Reihe nach, beginnen wir mit einem kurzen baurechtlichen Recap für unsere Erst- und Drittsemester sowie jene, die dieses Se-

mester aufgrund unmenschlicher Vorlesungszeiten leider nicht an der Baurechtsvorlesung bei Professor Köck teilnehmen konnten.

Am Anfang war ...?

Die Frage, was nun am Anfang war, scheint mir zu groß und philosophisch für diesen Artikel. Beantworten lässt sich in diesem Rahmen aber die Frage, was am Anfang eines städtebaulichen Großbauprojektes steht. Und das ist in unserem Fall wohl nicht das Wort. Den Weg für die Rea-

lisierung baulicher Projekte ebnet in erster Linie die Bauleitplanung, oder wie es in § 1 Abs. 1 BauGB heißt: "Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten."

Die Bauleitplanung erfolgt hierbei anhand des Flächennutzungsplanes und der Bauleitpläne. Hierbei hat jede Gemeinde ausschließlich einen Flächennutzungsplan, auch vorbereitender Bauleitplan genannt, zu dessen Aufstellung sie jedoch nach

§ 5 Abs. 1 BauGB verpflichtet ist. In diesem wird in groben Zügen die geplante Bodennutzung dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist für die erlassende Behörde verbindlich, stellt jedoch keine allgemeine Rechtsnorm mit unmittelbarer Außenrechtswirkung dar.

Auf Grundlage des Flächennutzungsplanes werden dann kleinflächige Baupläne, auch verbindliche Bauleitpläne genannt, aufgestellt. Diese stehen in einem Entwicklungsverhältnis zum Flächennutzungsplan, sie stellen also eine planerische Fortentwicklung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes dar. Hierbei werden die planungsrechtlichen Vorgaben festgesetzt. Die Bebauungspläne werden von der Gemeinde als Satzungen erlassen und sind als Festsetzungen für jedermann rechtsverbindlich. Klingt alles sehr technisch und abstrakt? Schauen wir uns die Bauleitplanung doch einmal anhand unseres ersten Projektes an: Leipzig 416.

BP-416 // Leipzig 416

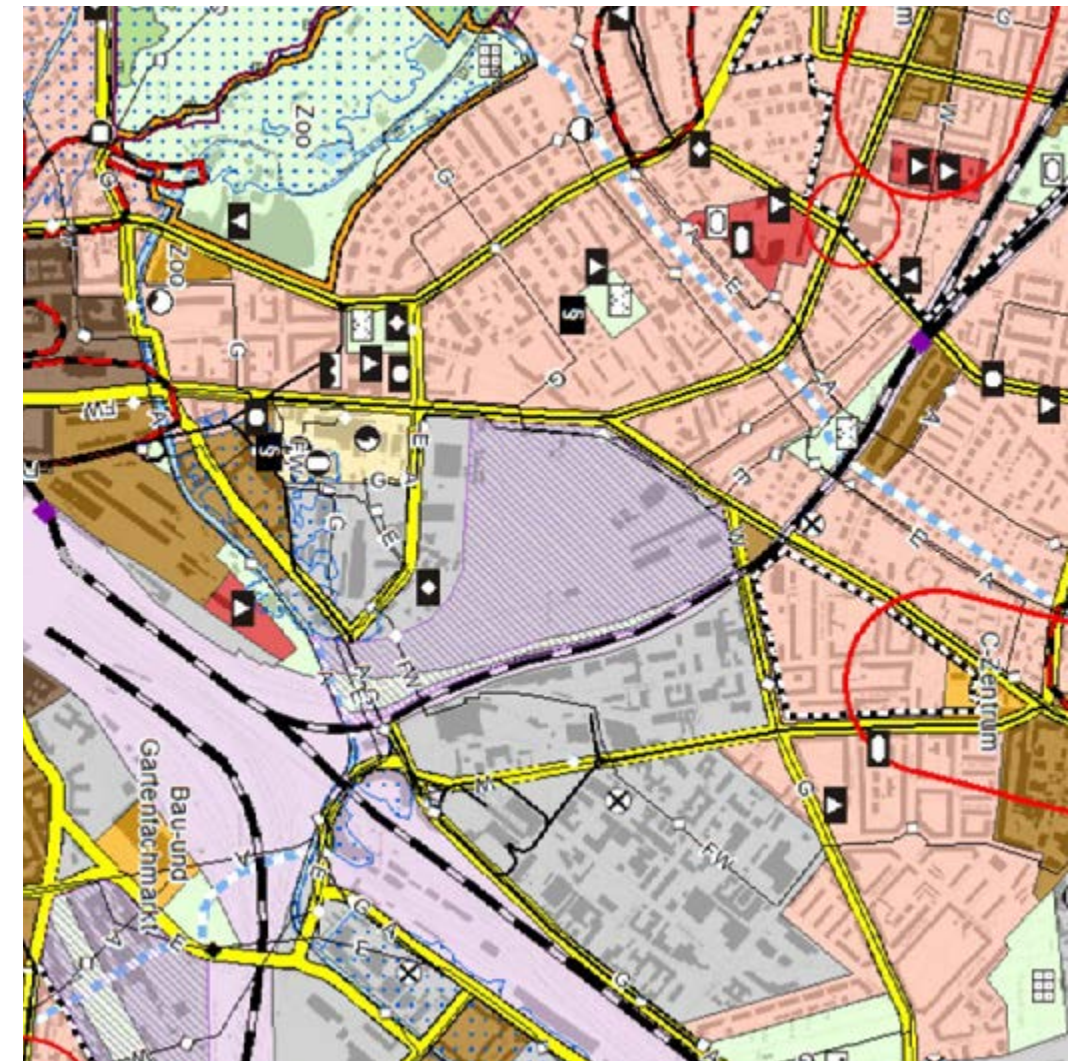
Klingt der Name doch recht unspektakulär, indem er schlicht die Nummer des dazugehörigen Bebauungsplans aufgreift, ist das Vorhaben dahinter aber nicht weniger ambitioniert. Gleich ein ganzer kleiner Stadtteil soll hier entstehen (der dann hoffentlich einen kreativeren Namen bekommt!). Es handelt sich um das aktuell größte Wohnungsbauvorhaben der Stadt.

Im online einsehbaren Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig mit Stand vom 24.07.2021 ist das betreffende Gebiet (violett schraffiert) als „Entwicklungspotenzial auf Bahnflächen“ gekennzeichnet. Bahnfläche? Ja! Hier befand sich einst der Preußische (oder auch Eutritzscher) Freiladebahnhof. Vom einst wichtigen Güterbahnhof war zuletzt nicht mehr viel übrig - das Gelände lag weitgehend brach und beherbergte größtenteils ihrem Schicksal überlassene, langsam verfallende Güterschuppen. Allerdings gab es auch Gegenwind: Auf dem Gelände befanden sich auch der studentische TV-Club sowie der Club So&So. Letzterer musste nach dem

Erwerb des Geländes durch einen Berliner Großkonzern weichen, das Gebäude wurde abgerissen. Den TV-Club wird wohl das gleiche Schicksal ereilen. Dafür soll es aber jede Menge (vielleicht sogar "bezahlbare") Wohnungen geben! Aber der Reihe nach.

Wer aufgepasst hat, hat bemerkt, dass hier noch ein wichtiger Zwischenschritt fehlt: der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschloss der Stadtrat am 7. April 2016. Dass es mehr als 7 Jahre - bis zum 05. Juli 2023 - dauerte, bis dieser als Satzung beschlossen wurde, zeigt das Ausmaß des Projektes. Gemäß des Entwicklungsgebotes wurde der Flächennutzungsplan hierbei konkretisiert und die rechtlichen Vorgaben verbindlich festgesetzt. Neben Wohnungen wurden eine Schule, ein Sportpark, zwei Kindertagesstätten und mehrere Plätze eingeplant - alles,

was ein kleiner, in sich autonomer Stadtteil eben braucht. Konkret sollen auf dem Gelände 2400 Wohnungen entstehen, die Stadt rechnet mit 4.000 Bewohner*innen. Wer etwas weiter liest, sieht aber auch: 30 % der Einheiten werden als Sozialwohnungen geplant. 720 Sozialwohnungen werden also entstehen, daneben also 1.680 Wohnungen für den freien Markt. In der Situation, in der sich auch der Leipziger Wohnungsmarkt inzwischen befindet, kann man diese Verteilung durchaus kritisieren. Von November 2018 bis November 2023 sind die Mieten in Leipzig im Durchschnitt um 32 % gestiegen. Eine höhere Steigerung kann nur Berlin mit etwa 40 % vorweisen. Man kann sich also durchaus fragen, ob das Projekt im Kontext dieser Probleme zielführend ist. Vielleicht soll es das aber schlicht nicht sein, um nicht zu viel Kontrast in die Nähe des ohnehin stark gentrifizierten Stadtteils Gohlis-Süd zu bringen. Vielleicht soll



Entwicklungspotenzial. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig vom 24.07.2021
Quelle: Stadt Leipzig

hier lieber an dem Sprichwort der Leipziger*innen "Wem's zu wohl is', der geht nach Gohlis" festgehalten werden.

Liest man sich durch den 109 Seiten langen "Anhang II: Ergebnisse der Beteiligungen / Abwägungsvorschlag" zum Bebauungsplan, findet man so einiges an Bedenken. Die Polizeidirektion Leipzig befürchtet die Möglichkeit der "Umfahrung der Lichtsignalanlage Eutritzscher Straße/Delitzscher Straße", ein Naturschutzbund sorgt sich um die umgesiedelten Zauneidechsen und

ein Anwohner hätte gerne einen mit Kunstrasen ausgestatteten Fußballplatz statt eines begrünten Parks - so weit so gut. Kritik bezüglich der Aufteilung der Wohnflächen findet sich hier hingegen nicht.

BP-323.2 // Löwitz Quartier

Nun ist Leipzig 416 nicht das einzige Projekt auf unserer Liste. Auch das unmittelbar angrenzende Projekt Löwitz Quartier, das sich hinter Bebauungsplan 323.2 verbirgt, hat großes vor. Immerhin 510 Wohnungen, ein

Gymnasium, eine Kita und diverse Geschäfts- und Büroräume werden hier geplant. Auch dieses Gebiet befindet sich auf einer ehemaligen Bahnanlage, direkt neben dem Leipziger Hauptbahnhof. Hier befanden sich bis 1907 zunächst der Thüringische Bahnhof und später der Preußische Stückgutbahnhof, welcher auf dem Gleisplan des damals neu gebauten Leipziger Hauptbahnhofes gut zu erkennen ist.

Auch dieses Gebiet lag nach der Einstellung des Bahnbetriebes lange Zeit brach und die letzten Gebäude verfielen

mit der Zeit. Zuletzt waren lediglich die Fassaden von zwei der drei Abfertigungshallen des ehemaligen Güterbahnhofes erhalten. Diese sollen restauriert und in das neue Projekt integriert werden und zukünftig Geschäfte enthalten.

Schaut man in den "Abwägungsvorschlag zum B-Plan 323.2" findet man neben Sorgen um die Zauneidechse und den Dünensandlaufkäfer auch eine Stellungnahme bezüglich des Sozialwohnungsanteils von 30 % der Gesamtwohnfläche. Die Stadt zitiert die Stellungnahme: "Der festgelegte Prozentsatz zur Herstellung von miet- und belegungsgebundenem Wohnraum entspräche nicht dem gesamtstädtischen Ziel, ausreichend, nachfragegerechten und bezahlbaren Wohnraum in innerstädtischen Lagen zu schaffen. Es werde ein höherer Prozentsatz gefordert" (Abwägungsvorschlag zum B-Plan

Nr. 323.2, Lfd. Nr. II-2.8). Sodann erfolgt die Entscheidung der Stadt: "Wird nicht berücksichtigt." Es wird auf die Üblichkeit einer Quote von 30 % verwiesen und sich damit gerühmt, dass eine solche Quote in diesem Projekt überhaupt das erste Mal in Leipzig zur Anwendung kommt [sic!]. Aus Sicht der Stadt ist die Sache also klar: 30 % miet- und belegungsgebundener Wohnraum müssen den Bürger*innen Leipzigs ausreichen. Das ist wohl das, was auf der Internetseite des Projekts als "Gesunde Mischung" verkauft wird. Zugegebenermaßen, das passt ganz gut zu einer weiteren Begebenheit, die sich dem Abwägungsvorschlag entnehmen lässt:

"Der Vorhabenträger ist mit den auf dem Vorhabengebiet unbefugt wohnenden Personen Ende Oktober in Kontakt getreten und hat eine einvernehmliche Lösung gefunden. Es

hat keine Räumung stattgefunden. Ein Ausweichquartier wurde auf dem Grundstück des Vorhabenträgers gefunden und zu einer symbolischen Miete bis Dezember 2019 mit der Option der einjährigen Verlängerung überlassen" (Ebd., Lfd. Nr. II-2.9).

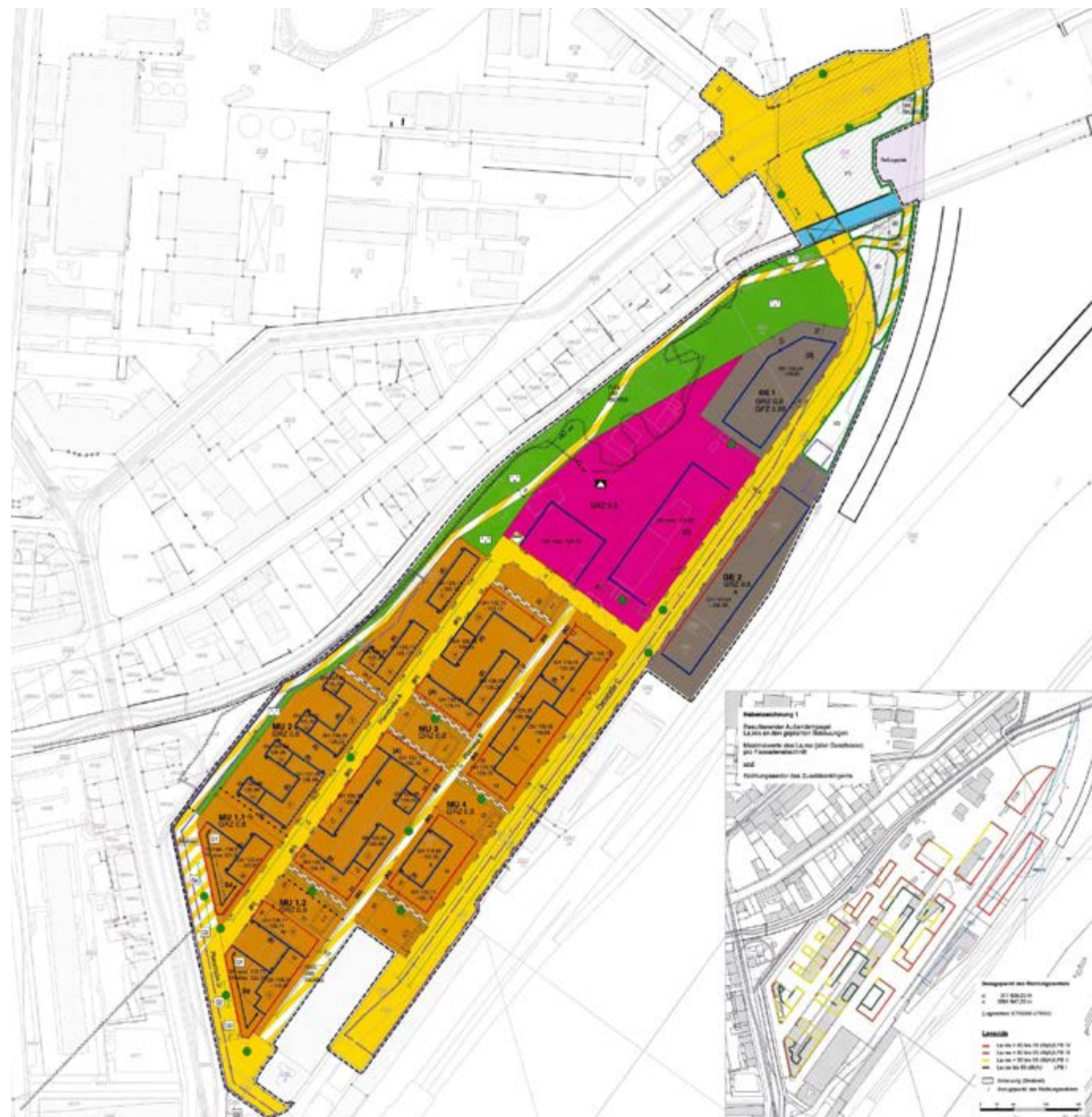
Wie einvernehmlich diese Lösung war, überlasse ich an dieser Stelle der Vorstellung der Leser*innen. Der Bebauungsplan wurde am 27. Juni 2019 vom Stadtrat beschlossen und seit 2022 sind die Bauarbeiten bereits in vollem Gange. Das Gymnasium steht bereits, weitere Gebäude befinden sich im Bau. Bis 2028 sollen alle Baumaßnahmen abgeschlossen sein.

Strahlende Zukunft?

Fakt ist: in Leipzig wird gebaut - so viel wie noch nie. Neben den genannten Projekten ist die Bebauung des Wilhelm-Leuschner-Platzes beschlossene Sache. Die Erschließung weiterer ehemaliger Bahnanlagen, denken wir hier an das Gelände hinter dem Bayerischen Bahnhof oder die Bahnanlagen an der Brandenburger Straße nördlich der Eisi, ist geplant und die Bebauungspläne werden hier aktuell aufgestellt. Einen Überblick über alle rechtskräftigen und sich in Planung befindenden Bebauungspläne der Stadt Leipzig gibt es übrigens auf deren Internetseite, wenn man nach "Bebauungspläne" sucht.

Blickt Leipzig mit diesen Projekten also in eine strahlende Zukunft? Oder ist eben doch nicht alles Gold was glänzt? Tut die Stadt Leipzig alles in ihrer Macht stehende, um den Leipziger*innen lebenswerte Stadtteile und Wohnraum bieten zu können? Oder kaufen hier große Konzerne günstiges Bauland und investieren immenses Summen Geld, um sich am Ende an den immer weiter steigenden Mieten bereichern zu können? Es wird wohl alles einen Teil der Wahrheit in sich tragen. Oder wie einst ChatGPT schrieb: "Die Wahrheit hat viele Gesichter, und oft liegt sie in der Summe verschiedener Blickwinkel verborgen."

Max Gaul



Beschlossene Sache. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 323.2 der Stadt Leipzig. Quelle: Stadt Leipzig



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 416 der Stadt Leipzig. Quelle: Stadt Leipzig

Gentrifizierung im anhaltenden „Hypezig“?

Dass Leipzig nun seit einigen Jahren einen Boom erlebt und immer mehr zur beliebten Szenestadt wird, ist nichts Neues. Dass dies für manch schon längere Kiezbewohner*innen zu erheblichen Problemen führt, wird von der Stadt Leipzig leider nur wenig beachtet. Nun soll die besonders bei Studis geschätzte und beliebte Bar - das „Goldhorn“ - entmietet werden. Und wahrscheinlich auch alle restlichen Bewohner*innen des Hauses. Kann Leipzig den Hypezig überleben? Ein Blick auf die Nachteile, die eine zur Szenemetropole mutierte Stadt mit sich bringt.

Bestimmt haben es viele von euch schon mitbekommen. Besonders diejenigen, die regelmäßig im Leipziger Osten unterwegs sind und ab und an gerne mal ein Bierchen trinken: Das Goldhorn kämpft gerade um sein Überleben. Die Petition „E97 bleibt: Häuser denen, die drin wohnen!“ hat bei Instagram in den letzten Wochen schon die Runde gemacht. Auch wenn die Unterstützung aus der Nachbarschaft toll ist und die Petition bereits über 6.000 Unterschriften sammeln konnte, reicht sie leider noch lange nicht aus, um die Bleibe der Bar und den Wohnraum der Mieter*innen langfristig zu sichern.

Ein Schock war es für die Mieter*innen der Eisenbahnstraße 97 (kurz: E97) nicht wirklich, als sie im August 2023 erfuhren, dass sie wahrscheinlich bald aus ihrem Haus, in welchem die meisten seit 2013 wohnen und welches in Eigenregie renoviert wurde, ausziehen müssen. Dafür haben sie mittlerweile schon viel zu viel Erfahrung mit Mietstreitigkeiten.

Bereits schon einmal standen die Bewohner*innen vor dem Risiko der Entmietung und konnten diese beim letzten Mal nur durch einen jahrelangen Kampf und langwierige Verhandlungen von sich abwenden. Der neue Eigentümer wird mit der Leipziger Immobilienfirma „NAS-Immobilien“ in Verbindung gebracht. Die Anfrage der kleinen Advokatin, was die Zukunftspläne mit der E97 seitens der NAS-Immobilien angeht, blieb bis heute leider unbeantwortet. Laut Berichten der Mieter*innen

lehnte die Firma den Vorschlag, das Haus an die Genossenschaft „SoWo Leipzig eG“ (dazu unten mehr) zu verkaufen, trotz seiner anfänglichen Bereitschaft hierzu, nun ab. Die Bewohner*innen wünschen sich schon seit Längerem, dass sie das Haus eines Tages einmal selbst verwalten können, um nicht der ständigen Angst der Entmietung ausgesetzt zu sein. Die Sicherheit einer nachhaltigen und langfristigen Wohnsituation ist schließlich für alle ein menschliches Grundbedürfnis! Die Hausgemeinschaft scheint sehr engagiert zu sein. Sie veranstaltet Hausplena, es gibt ein Öffentlichkeitsteam, es werden viele Anträge und Briefe geschrieben, sich um Petitionen gekümmert und vergeblich versucht, eine Einigung mit dem jetzigen Eigentümer zu erzielen. Es ist ihnen ein wahres Herzensprojekt.

Ich habe mit einer Bewohnerin der E97 gesprochen, um mir von der Gesamtsituation ein genaueres Bild zu verschaffen. Im August 2023 wurde die E97 verkauft. Nachdem es anfangs gar nicht so schlecht um die Verhandlungen des neuen Eigentümers mit der SoWo stand, kam es dann zu einem spontanen Rückzieher. Momentan liegt wohl noch kein offizielles Kündigungsschreiben des neuen Eigentümers an die Bewohner*innen des Hauses vor. Doch vor allem die Ladenflächen im Erdgeschoss, also das Goldhorn sowie das soziokulturelle Zentrum „Con Han Hop“, sind dem Eigentümer wohl ein Dorn im Auge und sollen schon im Juni 2024

ausziehen. Die 30 Wohnungsmieter*innen rauszuschmeißen wird jedoch nicht ganz so leicht, weil diese sich ihre Mietverträge erst im Jahr 2020 vor Gericht erkämpft und daher ein relativ stabiles rechtliches Gerüst haben. Nachdem im Westen und im Zentrum Leipzigs in den letzten Jahren schon viel gebaut und renoviert wurde, ist nun der Leipziger Osten im aufsteigenden Interesse der Investor*innen. Die Pläne dieser sind meist nicht schwer zu durchschauen: Sie wollen lieber „Luxusrenovierungen“ durchführen, um danach die Mietpreise erhöhen zu können. Dahinter steckt nicht weniger als knallhartes Geschäftsinteresse.

Verdrängung und Entmietung in Leipzig

Dabei ist es definitiv nicht das erste und wird wohl auch nicht das letzte Mal gewesen sein, dass die Kultur- und Clubszene unter der Macht der Großinvestor*innen leidet. Gerade in den letzten Monaten und Jahren gab es viele traurige Schließungen. Angefangen bei der Kultkneipe 4rooms im Jahr 2017 in Reudnitz, das Café DingDong und die Distillery bis hin zum Mjut vor wenigen Wochen. Alle mussten sie ihre Räumlichkeiten verlassen. Dabei sollte man meinen, dass die Coronazeit für Kulturstätten schon hart genug war.

Mitte Januar 2024 hat sich der Stadtrat Leipzig auch endlich positioniert, wenn auch für viele reichlich zu spät.

Er will wieder mehr auf den Erhalt und den Schutz der Leipziger Kultur- und Clubszene achten und diesem Bereich mehr Raum im Stadtbild Leipzigs zusprechen. Dies soll sich künftig auch in den Bebauungs- und Flächennutzungsplänen der Stadt widerspiegeln. Dieser Beschluss wurde nun von den Grünen endlich wieder ins Gespräch gebracht, nachdem der Stadtrat eigentlich schon im Mai 2019 beschlossen hatte, die Verwaltung zu beauftragen, auf die Sicherung und Integration der Kreativräume und den kulturellen Raumbedarfen im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung zu achten. Doch was genau bedeutet eine Entmietung und welche Chancen haben Bewohner*innen in solch einer Situation?

Der Begriff der Entmietung beschreibt das Vorgehen eines Vermieters, der anstrebt, ein Mietverhältnis schnellstmöglich zu beenden. Der den Jurastudierenden bekannte Rechtsgrundsatz „Kauf bricht nicht Miete“, welcher sich in § 566 Abs. 1 BGB wiederfindet, führt schnell zur Ernüchterung, wenn man sich seine Abdingbarkeit durch instanz- und höchstrichterliche Entscheidungen anschaut. Da die Mietverträge zum Schutze der Mieter*innen jedoch an rechtliche Vorgaben gebunden sind, bedienen sich die Vermieter*innen vermehrt Mitteln, welche sich in der Grauzone des Legalen bewegen. Typische Tricks der Neueigentümer*innen stecken unter dem Deckmantel der positiven Veränderung, führen aber im Nachhinein zu derart erhöhten Mieten, dass die Bewohner*innen gezwungen sind, ihre Wohnungen zu verlassen. Genau dann haben die Investor*innen ihr Ziel erreicht, da daraufhin ein anderes Klientel mit einem anderen Budget einziehen wird. Dadurch steigen häufig die Mieten in einem ganzen Stadtbereich. Es gibt mittlerweile sogar eigene Firmen, die nur darauf spezialisiert sind, den Investor*innen die Entmietungen zu erleichtern. Typische Vorgehensweisen sind unter anderem teure Sanierungen, Lärmbelästigung durch Baumaßnahmen, Psychoterror durch Einschüchterung, bis hin zu Falschangaben im Schriftverkehr. Das alles hat definitiv nichts mehr mit gesetzlichen Fristen und Kündigungsschutz zu tun.

Möglichkeiten, sich als Mieter*in davor zu schützen, sich von den Neueigentümer*innen das Leben erschweren zu lassen, auch wenn man noch nicht mit einer direkten Entmietung konfrontiert ist, sind die folgenden:

1. Rechtzeitig Informationen sammeln, welche Rechte einem als Mieter*in zustehen.
2. Nicht unter Druck setzen lassen – dies nutzen Vermieter*innen gezielt, um Mieter*innen schneller zum Auszug zu bewegen. Das Hinzuziehen von Anwäl*innen scheint ratsam. Mit ein wenig professioneller Hilfe kann man sich viel psychischen Stress und Arbeitsaufwand sparen. Bei den meisten Kanzleien, welche sich auf Mietrecht spezialisiert haben, kann man zunächst ein Erstbe-

ratungstermin wahrnehmen, um zu schauen, ob sich die Anwaltskosten rentieren würden. Auch die Beantragung von Prozesskostenhilfe ist eine Option!

3. In Mehrparteienhäusern sollten die Mieter*innen unbedingt zusammenhalten und gemeinsam gegen eine widerrechtliche Entmietung vorgehen. Denn in einem Entmietungsprozess werden häufig vor allem die „schwächsten Glieder“ ausgewählt, um diese gezielt aus ihren Wohnungen zu drängen. Je schneller dies gelingt, desto schwerer haben es dann auch die verbleibenden Parteien. Wenn alle zusammenhalten, erschwert man vor allem den Vermieter*innen das Leben. Dies kann vor allem auch genutzt werden, um so viel Zeit wie möglich zu gewinnen.



Das Goldhorn auf der Eisenbahnstraße 97 besteht schon seit über 10 Jahren.

4. Mitgliedschaft in einem Mieter*innenschutzbund. Meist ist dort bereits eine Rechtsschutzversicherung inbegriffen, welche zumindest schonmal die finanziellen Sorgen entfallen lässt. Außerdem kommt man so leichter und schneller an die richtigen Ansprechpartner*innen und kann Erfahrungen mit anderen Mietparteien austauschen.

Gentrifizierung und Mietpreisanstieg

Wenn man von Gentrifizierung redet, meint dies vor allem die schleichende Verdrängung der bisherigen Wohnbevölkerung in signifikantem Umfang durch zahlungskräftigeres Publikum. Dabei gibt es in Deutschland eigentlich gar keinen Wohnungsmangel per se, sondern eine sogenannte heterogene Entwicklung der Nachfrage. Während es in bestimmten Orten Leerstände gibt, ist der Hype auf die Schwarmstädte – gerade für jüngere Altersgruppen – besonders hoch.

Dabei zeigt eine neue Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft, dass sich die Lage für die Preise der Neuvertragsmieten immer weiter zuspitzt. Nach der Auswertung stellt

Leipzig die direkte Nachfolge der Hauptstadt Berlin dar, wenn es um die Mietpreissteigerung in den letzten zwei Jahren geht. Während die Wohnkosten in Berlin um 9,2 % anstiegen, waren es in Leipzig zuletzt 7,8 %. Damit liegt Leipzig sogar noch vor der bayerischen Landeshauptstadt München. Und das, obwohl der durchschnittliche Bruttomonatsverdienst von Vollzeitbeschäftigten noch lange nicht angeglichen ist (Bayern im Jahr 2021 auf Platz 4 der deutschen Bundesländer mit 4.804 EUR, Sachsen auf Platz 12 mit 3.711 EUR).

Die SoWo Leipzig eG

Ein Verbund, welcher sich fest entschlossen hat, diesem Mietwahnsinn entgegenzutreten, ist die SoWo Leipzig eG. Es handelt sich hierbei um eine solidarische Genossenschaft mit fünf Hauptzielen: Die Schaffung von dauerhaft bezahlbarem und selbstbestimmtem Wohnraum durch die Entziehung des renditorientierten Wohnungsmarkts. Die Förderung von Selbstorganisation im Wohnbereich durch kollektive Handlungsfähigkeit der Mitglieder. Die Entwicklung von Solidarität auf verschiedenen Ebenen

und das gesellschaftliche Tätigwerden. Alles unter dem Motto „Mehr als Wohnen“. Damit kann sowohl die Schaffung von Wohn-, Arbeits- und Kulturraum als auch von Räumen für Selbsthilfe gemeint sein. Die SoWo Leipzig eG versteht sich als Teil einer Bewegung, die das Recht auf Stadt verwirklichen will – für alle. Solche oder ähnliche Modelle findet man auch in anderen deutschen Städten. Je mehr Leute sich beteiligen, desto besser, denn die Genossenschaften leben von ihrem Mitgliedern. Eine Art und Weise also, sich gegen Verdrängung einzusetzen und wohnungspolitische Alternativen zu entwickeln.

Ausblick

Insgesamt könnte es in den nächsten Monaten und Jahren in Leipzig immer wieder zu traurigen Verlusten und Verdrängungen der so beliebten Kulturrorte kommen. Ein Teufelskreis, wenn man bedenkt, dass Leipzig ja schließlich so beliebt geworden ist, weil junge und veranstaltungsfreudige Menschen in Zeiten, in welchen noch andere Mietpreise herrschten, hergezogen sind und genau solche tollen Kulturrorte in der Nachbarschaft aufgezogen haben. Dadurch kamen immer mehr Menschen, die von dem Angebot begeistert waren, was nicht zuletzt auch die Investor*innen anzog. Müssen zukünftig alle engagierten Menschen Angst davor haben, ihrem eigenen Kulturgeschäft ein Grab zu graben, sobald es zu beliebt wird? Hat die schnelle Verbreitung vielleicht auch etwas mit Social Media und dem in unserer Generation herrschenden Gefühl danach, alles mit der Öffentlichkeit teilen zu müssen, zu tun? Es bleibt abzuwarten, ob die Stadt Leipzig ihr Vorhaben tatkräftig umsetzen wird und der Verdrängung künftig entschlossen entgegenzutreten wird. Zumindest bei den jungen Menschen würde sie sich damit sehr beliebt machen... Bis dahin bleibt uns nichts anderes übrig, als so viele Petitionen wie möglich zu unterschreiben und die Nachbarschaft damit zu unterstützen. Ich drücke die Daumen.

Viel Erfolg, E97!

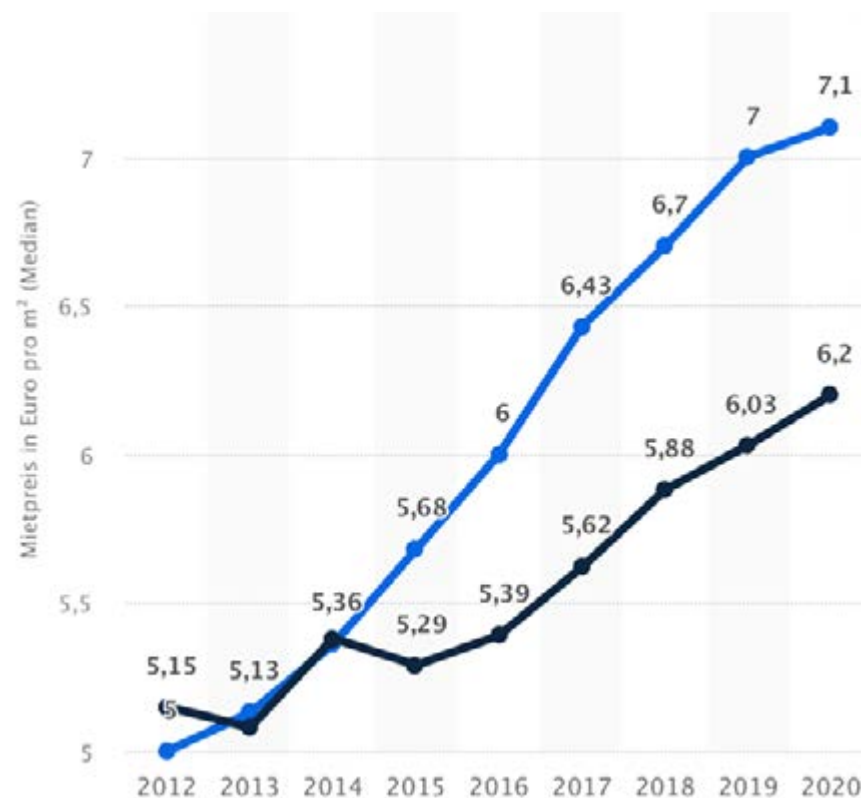
Frida Keil

Unabhängig. Vielfältig. Kritisch.

Wir suchen Mitglieder für Redaktion, Layout, Grafik, Anzeigenverkauf, Social Media, Fotografie, ...

Du willst mehr als nur studieren?
Dann komm vorbei und mach mit
bei der kleinen Advokatin!
Kritischer Journalismus von
Jurist*innen für Jurist*innen.

[instagram.com/diekleineadvokatin](https://www.instagram.com/diekleineadvokatin)



Stadt Leipzig. (2022): Entwicklung der Angebots- und Bestandsmieten für Wohnungen in Leipzig in den Jahren 2012 bis 2020 (in Euro pro m², Nettokaltmiete). Statista.

Historische Persönlichkeiten der Juristenfakultät Leipzig

In dieser Reihe möchten wir fortlaufend Personen vorstellen, die an unserer mittlerweile über 600 Jahren bestehenden Fakultät gearbeitet sowie gelehrt haben.

Nr. 3: Martin Drucker (1869 – 1947)

Martin Drucker gehört zum Kreis der großen Strafverteidiger der Weimarer Republik und stand von 1924 bis 1932 an der Spitze des Deutschen Anwaltvereins. Der damals in Leipzig ansässige Verein war seit 1871 die zentrale Interessenvertretung der deutschen Anwaltschaft. Nicht zuletzt, weil Drucker 1932 gegen die Übersiedlung des Vereinssitzes nach Berlin in Form seines sofortigen Rücktritts protestierte, nimmt er einen besonderen Platz in der Geschichte der Leipziger Anwaltschaft ein.

Drucker wurde 1869 in eine bildungsbürgerliche Familie in Leipzig geboren. Der jüdische Vater, ebenfalls

promovierter Jurist und Rechtsanwalt, konvertierte zum Christentum. Nach dem Abitur im Jahr 1889 an der Thomasschule, zu welcher Zeit auch der in der Nachbarschaft wohnende Karl Liebknecht zu seinen Freunden gehörte, folgten vier Jahre Jurastudium in München und Leipzig. Nach Abschluss des ersten Examens 1893 wurde Drucker im Jahr 1896 an der Juristenfakultät der Messestadt zum Dr. iur. promoviert. Im selben Jahr bestand er mit Bravour die „große Staatsprüfung“ an der Universität Leipzig. Als Referendar am Amtsgericht Marienberg zeichnete er sich etwa dadurch besonders aus, dass er ein glänzendes Urteil in einem schwierigen beweisrechtlichen Fall entwarf, welches ihm nicht nur das persönliche Lob des sächsischen Justizministers einbrachte, sondern später auch für Prüfungszwecke im Staatsexamen Wiederverwendung fand. Ab 1898 arbeitete er als Rechtsanwalt.

Der Rechtsanwalt Martin Drucker

Drucker trat in die weit über die Stadtgrenzen bekannte Kanzlei seines Vaters ein, der ihn bereits als Jugendlichen an die eigene anwaltliche Arbeit herangeführt hatte. Durch den Vater geprägt, war er anfangs vor allem auf dem Gebiet des Wirtschaftsrechts sowie des relativ neuen Internationalen Markenrechts tätig. Später machte er sich aber auch als Strafverteidiger einen Namen. In einem ersten brisanten Strafprozess im Jahr 1902 verteidigte er den Vorstand der zusammengebrochenen Leipziger Bank. Mit nicht nur exzellenten strafprozessualen Kenntnissen, sondern auch scharfsinniger Analyse komplexer Wirtschaftsvorgänge erwirkte Drucker einen Freispruch des Hauptangeklagten von dem Vorwurf des betrügerischen Bankrotts.

Zu seinen prominentesten Mandanten gehörte etwa Bruno Apitz, der Autor des Buchenwald-Romans „Nackt unter Wölfen“, welchem während des Ersten Weltkriegs vor dem Reichsgericht politische Agitation von Arbeitern einer Munitionsfabrik mit Ziel der Erzwingung von Friedensverhandlungen vorgeworfen wurde. Auch Rosa Luxemburg vertraute sich der Verteidigung Druckers vor dem Reichsgericht im Jahr 1917 an, als sie wegen Beleidigung eines Kriminalbeamten angeklagt wurde. Drucker übernahm zudem einige gemeinsame Mandate mit Max Alsberg, dem wohl berühmtesten Strafverteidiger der Weimarer Republik. Neben seiner Tätigkeit in diversen Wirtschaftsverfahren und als Aufsichtsrat einiger führender Leipziger Unternehmen war der Justizrat Drucker darüber hinaus ab 1919 als Notar tätig.

Interessenvertreter der deutschen Anwaltschaft

Neben seiner beruflichen Tätigkeit engagierte Drucker sich früh für die Interessen seines Berufsstands. Von 1906 bis 1909 gehörte er dem Vorstand des Leipziger Anwaltvereins, danach dem des reichsweiten Deutschen Anwaltvereins an. In dieser Zeit gewann der DAV rasant an Mitgliedern, so dass 20 Jahre später 85 % aller Rechtsanwälte im Deutschen Reich der Organisation angehörten. Mit der ab der Jahrhundertwende einsetzenden wachsenden Zahl an Anwälten kam es von einigen Seiten zur Forderung der Einführung eines Numerus clausus für die Anwaltschaft. Dieser widersprach Drucker im Hinblick auf die „Freiheit der Advokatur“ entschieden. Nach langer Arbeit und achtjähriger Präsidentschaft im Deutschen Anwaltverein legte Drucker, als im Jahr 1932 die Verlegung des Vereins nach

Berlin beschlossen wurde, sein Amt nieder. Aufgrund seiner besonderen Verdienste für den Berufsstand ernannte der DAV ihn daraufhin jedoch einstimmig zum Ehrenpräsidenten.

Die Nationalsozialisten und der „jüdische“ Anwalt

Aufsehererregende Prozesse, die vorübergehende Mitgliedschaft in der Deutschen Demokratischen Partei (DDP) sowie seine „jüdische Herkunft“ brachten Drucker schon früh ins Visier der Nationalsozialisten. Bereits 1930 wurde er in der Nazi-Presse diffamiert und unter Verwendung aller bekannten antisemitischen Vorurteile als „jüdischer“ Rechtsverdrehen gebrandmarkt. Nach der „Logik“ der NSDAP galt Drucker als „jüdischer Mischling“.

Kurz nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten wurde Drucker, auch wegen seiner Weigerung, seinen jüdischen Sozios zu entlassen, während einer laufenden Verhandlung im Landgericht Chemnitz von Polizei und SA in „Schutzhäft“ genommen. Aufgrund des unmittelbar einsetzenden internationalen Protests – etwa die „New York Evening Post“ berichtete auf ihrer Titelseite über die Festnahme von „Germany's most famous attorney“ – entließ man ihn aber kurz darauf wieder. Im November 1933 entthob das Säch-

sische Justizministerium Martin Drucker seines Notariats. Als Grundlage hierfür diente der § 3 des Gesetzes zur Wiederherstellung des Berufsbeamtentums – des zentralen Gesetzes zur Entfernung jüdischer und politisch unerwünschter Personen aus dem Staatsdienst. Hiernach waren „nicht-arische“ Beamte in den Ruhestand zu versetzen. Nach § 3 Abs. 1 der Durchführungsverordnung des Gesetzes war dies jeder, der auch nur einen jüdischen Großelternteil hatte – so auch Drucker. Die nun vakanten Stellen wurden an parteitreue Juristen vergeben.

Eine Festschrift in besonderen Zeiten Im September 1933 beschloss ein neu gewählter Vorstand des DAV den Ausschluss aller jüdischen Mitglieder und die Überführung des Vereins in den „Bund Nationalsozialistischer Deutscher Juristen“. Nur wenige Monate nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten war der einst so liberale Deutsche Anwaltverein gleichgeschaltet.

Dem zum Trotz ehrten 23 namhafte überwiegend jüdische Anwälte wie etwa Max Friedländer, Max Hachenburg und Julius Magnus Drucker mit einer privaten Festschrift zu seinem 65. Geburtstag im Jahr 1934. Die Beiträge beschäftigten sich mit Themen der Geschichte der Rechtsanwaltschaft, dem Berufsrecht der Anwälte sowie mit strafprozessualen

Fragen wie der Wahrheitspflicht im Prozess. Zur Begründung dafür, dass die Ehrung nicht – wie üblich – zum 70. Geburtstag erfolgte, erklärte ein Kollege:

„Mein lieber Drucker, 65 Jahre ist eigentlich kein Alter für eine Festschrift. Aber die Umstände, in denen wir jetzt leben, erlauben uns nicht zu warten. Gott allein weiß, was in den nächsten fünf Jahren über uns hereinbrechen wird.“

Diese düstere Vorahnung sollte sich als zutreffend erweisen. Nur sechs der 19 jüdischen Festschriftautoren sollten die NS-Zeit überleben. Wie Drucker verloren sie nach der Machtübernahme auf einen Schlag ihre Notariate und Lehraufträge an den Universitäten. So enthielt das Buch auch einen posthum veröffentlichten Beitrag des jüdischen Rechtsanwalts Max Alsberg, welcher sich bereits ein Jahr zuvor unter dem Druck der nationalsozialistischen Verfolgung in großer Verzweiflung das Leben genommen hatte. Während die Justiz gleichgeschaltet worden war und sich Hitler kaum zwei Monate zuvor „für alle Zukunft“ zum „Führer“ und Reichskanzler ernannt hatte, spiegelten die Festschrift und ihre Beiträge die liberale deutsch-jüdische Tradition des Deutschen Anwaltvereins und die fortschrittlichen Rechtsvorstellungen der Weimarer Zeit wider – kurz bevor all dies zerstört werden sollte.



Martin Drucker (mitte) im Kreis des Vorstands des DAV anlässlich einer Sitzung in Leipzig, etwa 1930.

Entfernung aus dem Anwaltsstand

Auf Anzeige von Johannes Fritzsche, einem der NSDAP-Anwälte, dem eine „freigewordene“ Notarstelle zugefallen war, wurde Drucker im Januar 1935 wegen eines Standesvergehens vor dem Ehrengericht der sächsischen Anwaltskammer angeklagt. Als Vorwand für die lang ersehnte Möglichkeit, Drucker aus der Anwaltschaft zu entfernen, diente ein kollegialer Rat, den er erteilt hatte. Ein befreundeter Anwalt erbat eine rechtliche Einschätzung im Falle eines Mandanten, welcher als Spion für Frankreich tätig geworden war und mit Gewalt ins Deutsche Reich verschleppt wurde. Drucker, jahrelanger Rechtsberater des französischen Konsulates in Leipzig, stellte nach eingehender Prüfung die Völkerrechtswidrigkeit dieses Vorgehens fest und empfahl, sich an das französische Justizministerium zu wenden. Hieraus versuchte man den Vorwurf des „nationalen Verrats“ zu konstruieren. Der eigentliche Grund für die Anzeige dürfte aber in Druckers passivem Widerstand gegen die neuen Machthaber gelegen haben – so hatte er sich etwa kurz zuvor in einer gerichtlichen Verhandlung geweigert, mit Nationalsozialisten an einem Tisch Platz zu nehmen. Der Anzeigeerstatter, eines der ersten Mitglieder des späteren „Nationalsozialistischen Rechtswahrerbundes“,

gehörte sodann selbst zu den beisitzenden Richtern des Verfahrens. Drucker – Ehrenpräsident des Deutschen Anwaltvereins – wurde aus der Rechtsanwaltschaft ausgeschlossen. Nach erfolgreicher Berufung änderte die nächsthöhere Instanz das Urteil jedoch in eine Geldstrafe ab.

Trotz diesem und anderer Versuche Drucker aus der Anwaltschaft auszuschließen, trat er immer wieder als Strafverteidiger – auch von Verfolgten des Regimes – auf. Anfang des Jahres 1944 wurde er aber durch Verfügung des Reichsjustizministers zwangspensioniert. Durch eine neue Verordnung, die manche gar als „lex Drucker“ bezeichnen, konnten nun Rechtsanwälte, die das 65. Lebensjahr vollendet hatten, in den Ruhestand geschickt werden.

Kriegsende und versuchter Neuanfang

Nachdem Drucker seiner wirtschaftlichen Grundlage beraubt worden war, der Sohn Peter im Weltkrieg gefallen und Kanzlei und Wohnung durch Bombenangriffe zerstört waren, floh er zu Freunden nach Jena, wo er das Kriegsende überlebte. Mit der Flucht war er wohl auch einer kurz bevorstehenden Verschleppung ins Konzentrationslager entkommen, vor der man ihn gewarnt hatte.

Nach Einmarsch der Amerikaner kehrte Drucker im Juni 1945 nach Leipzig zurück, wo es seitens der Besatzer sogar das Angebot gab, ihn zum ersten Bürgermeister der Messestadt zu ernennen. In den folgenden zwei Jahren bis zu seinem Tod eröffnete Drucker wieder eine Kanzlei in Leipzig und wurde als Vorstand des Bezirksausschusses zur Entnazifizierung der Rechtsanwaltschaft tätig. Außerdem bemühte er sich um eine Neugründung des DAV sowie des Leipziger Anwaltvereins. Die Gründung des kommenden sozialistischen Staates, in dem es eine freie Anwaltschaft nicht geben sollte, erlebte Drucker, der bereits durch drei deutsche Systeme gegangen war, nicht mehr. Er verstarb am 23. Februar 1947 im Alter von 78 Jahren in seiner Heimatstadt.

Martin Druckers 120. Geburtstag

Am 23. Oktober 1989 trafen anlässlich des 120. Geburtstags von Martin Drucker erstmalig Anwaltsdelegationen aus Ost und West zusammen. In einer Gedächtnisfeier im Reichsgerichtsbäude hielten etwa der eigens aus New York angereiste ehemalige Kollege Fred Grubel sowie der Anführer der DDR-Anwaltsdelegation Gregor Gysi Reden zu Druckers Gedenken. Zu diesem Zeitpunkt lag die DDR bereits in ihren letzten Zügen. Nachdem wenige Tage zuvor Erich Honecker zurückgetreten war, sollte mit der 300.000 Menschen starken Montagsdemonstration am nächsten Tag in Leipzig die bis dato größte Protestkundgebung in der Geschichte der DDR stattfinden. Zwei Wochen später fiel die Mauer.

Roman Fiedler

Literatur:

Tillmann Krach, Festschrift Martin Drucker: „In Freundschaft und kollegialer Verehrung“, Anwaltsblatt 12/2019, S. 898 f.

Hubert Lang, Martin Drucker (1869–1947): Lebenserinnerungen, Leipzig 2007.

Bildnachweise:

Mit freundlicher Genehmigung des Forum Anwalts-geschichte e.V. und Dr. Hubert Lang



Seit 2010 ist eine Straße in Leipzig-Gohlis nach Martin Drucker benannt.

Wo große Träume wahr werden

Werden Sie Teil einer der führenden Wirtschaftskanzleien Deutschlands.

Referendariat bei CMS in Leipzig!

Als Referendar:in arbeiten Sie unter Anleitung Ihrer Mentor:in an konkreten Rechtsfällen, werden in die anwaltliche Tätigkeit einbezogen und haben häufig bereits ersten Mandantenkontakt. Die Referendarsakademie von CMS bietet eine optimale Ergänzung zur Vorbereitung auf das Zweite Staatsexamen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns auf Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen mit Angabe Ihrer Verfügbarkeit an:

CMS Hasche Sigle

Dr. Jochen Lux

Augustusplatz 9

04109 Leipzig

T +49 341 21672 122

E karriere@cms-hs.com



career.cms-hs.com



Verfassungsfossil - auch Verfassungshoffnung?

Berlin – die Stadt der Träume. Berlin – die Stadt der Freiheit. Berlin – die Stadt des... angespannten Wohnungsmarktes? Was eine Initiative gegen die derzeitige unsoziale Wohnsituation in der Bundeshauptstadt unternehmen will, was das mit der Sozialbindung des Eigentums und einem Verfassungsfossil zu tun hat, und wie das Grundgesetz zu diesem Vorhaben steht.

Wahlen in Berlin – 2021 eine spannende Angelegenheit. Zum einen, weil die Bundestagswahl in großen Teilen Berlins so chaotisch ablief, dass das Bundesverfassungsgericht mehr als zwei Jahre später bestätigte, dass diese einer Wiederholung bedarf – zum anderen, weil das Berliner Volk seine Stimme in einem Volksentscheid abgeben sollte, der bei Umsetzung die Wirtschaftsstruktur der Bundesrepublik nachhaltig beeinträchtigen könnte.

2021 ist nun schon etwas her; doch beide Wahlen verfolgen uns bis ins Jahr 2024. Die Wahlwiederholung fand im Februar dieses Jahres statt; und obwohl sich zu dieser sicherlich die ein oder andere verfassungs-

rechtlich spannende Frage aufwirft, soll dies nicht der Schwerpunkt des folgenden Artikels sein. Interessanter ist der Volksentscheid – und dessen Zukunft.

Sozialbindung vs. Recht auf Eigentum

Nach Art. 14 I GG hat jeder Mensch ein Grundrecht auf Eigentum. Nach Art. 14 II GG verpflichtet dieses Eigentum, ist sozial bindend. Und nach Art. 14 III GG kann einem jeden Menschen sein Eigentum entzogen werden, solange das dem Wohl der Allgemeinheit dient. Art. 14 GG schützt ein Konstrukt – Eigentum. Wenn das Bürgerliche Gesetzbuch nicht definieren

würde, was Eigentum ist, was es umfasst, und wie dessen Verhältnisse zu Rechtssubjekten sind, hätte Art. 14 GG keinen Anwendungsbereich, er würde etwas schützen, was es nicht gibt – er würde leerlaufen.

Unter diesem Gesichtspunkt scheint die Sozialbindung des Eigentums nicht nur gerechtfertigt, sondern notwendig. Dort, wo ein derart enges Rechtsverhältnis zwischen einer Sache und einem Rechtssubjekt besteht, dass dieses andere Personen von dem Zugriff auf die Sache abwehren kann, sollte es eine Ausgleichsmöglichkeit zu wahren – zum Beispiel indem Eigentümer*innen enteignet werden, zum Wohle der Allgemeinheit.

Damit eine Person dauerhaft von ihrem Eigentum getrennt werden kann, müssen einige Voraussetzungen vorliegen; es braucht einen final auf eine Enteignung gerichteten Rechtsakt, der zur Entziehung konkret subjektiver Eigentumspositionen führen soll, die wiederum der Beschaffung eines Gegenstands öffentlicher Aufgaben dienen.

Diese Formel war nicht immer so eng und konkret. Vor 1980 wurde der Begriff der Enteignungen wesentlich weiter gefasst und es genügte für eine Enteignung, wenn die Eigentumsentziehung als Belastung wahrgenommen wurde, die die betroffene Person zu einem besonderen, anderen Personen nicht gleichermaßen zugemuteten Opfer drängte (sog. Sonderopferformel). An dieser Formel missfiel jedoch mehreres: zum einen war sie zu unbestimmt, und somit für den Gesetzgeber schwer bis gar nicht vorhersehbar, wann und in welcher Höhe Entschädigungszahlungen anfallen würden. Zum anderen sollte die Entscheidung über Einschränkungen des Eigentums dem Gesetzgeber obliegen und nicht den Zivilgerichten, die für Entschädigungszahlungen einfach auf Art. 14 GG zurückgriffen. Das Bundesverfassungsgericht entschied sich somit im sogenannten Nassauskiesungsbeschluss (BVerfGE 58, 300.) dazu, die Sonderopferformel abzuschaffen und die Anforderungen an Enteignungen zu erhöhen.

Nun müssen Eigentümer*innen viel mehr Eingriffe in ihr Eigentum dulden, ohne eine Entschädigung dafür verlangen zu können; ganz im Sinne des Grundsatzes der Sozialbindung?

Enteignung vs. Vergesellschaftung

Enteignungen sorgen dafür, dass konkrete Eigentumspositionen einzelner Personen entzogen werden können. Zum Wohle der Allgemeinheit. Aber wie viel bringt es der Allgemeinheit, wenn es sich immer nur um einzelne, spezielle Eigentumsgegenstände handeln kann?

Wenn man im Grundgesetz mal etwas weiterliest, wozu man als anständige*r Jurist*in schließlich immer angehalten sein sollte, trifft man als

nächstes auf Art. 15 GG. Art. 15 GG beschreibt die Vergesellschaftung von Grund und Boden, Naturschätzen und Produktionsmitteln. Nach heute herrschender Auffassung kann Art. 15 GG im Gegensatz zu Art. 14 III GG als eigenständiges Rechtsgut für strukturelle Enteignung sorgen, und hat somit einen über individuelle Eigentumspositionen hinausgehenden Anwendungsbereich. Kann Art. 15 GG also mehr für die Allgemeinheit tun?

Vonovia vs. „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“

Allzu genau lässt sich das nicht sagen, denn die Zahl der Anwendungsfälle dieses Grundrechts ist, um genau zu sein, gering bis nicht vorhanden. Vom Fehlen eines Vorreiterbeispiels ließen sich jedoch die Gründer*innen der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ nicht abhalten. Diese bereits 2018 gegründete Initiative fordert die Enteignung des Eigentums an Wohnungen aller privaten profitorientierten Immobiliengesellschaften, die in Berlin über 3.000 Wohnungen besitzen. Der bereits erwähnte 2021 durchgeführte Volksentscheid zeigt, dass die Idee der großen Mehrheit der Bürger*innen Berlins (57,6 %) gefällt – jetzt liegt es nur noch an der Politik, dieses Verlangen tatsächlich umzusetzen.

Nachdem eine eigens für diesen Zweck eingesetzte Expert*innenkommission das Vorhaben im Juni 2023 in ihrem Abschlussbericht für grundsätzlich möglich erklärt hatte – die Kompetenz liege beim Land Berlin, das Vorhaben erfülle die Voraussetzungen von Art. 15 GG, die Verhältnismäßigkeit sei (soweit gefordert) gegeben – plant nun die in Berlin regierende GroKo zähneknirschend ein „Vergesellschaftungsrahmengesetz“, das aber keine unmittelbare Rechtsgrundlage für durchzuführende Vergesellschaftungen darstellen soll. Vielmehr soll das Gesetz nur einen Rahmen bilden, auf dessen Grundlage weitere Gesetze erlassen werden können, die dann wiederum tatsächlich Vergesellschaftungen ermöglichen. Für das Vorhaben erscheint das zunächst unzureichend, überrascht dennoch keinesfalls, denn der re-

gierende CDU-Bürgermeister Kai Wegner hat laut Berliner Zeitung Bedenken, dass eine Vergesellschaftung den Neubau in Berlin stoppen könnte; und Senatorin Franziska Giffey, so berichtete die Süddeutsche, nannte Vergesellschaftung im Wahlkampf noch eine „rote Linie“, die nicht überschritten werden dürfe. Doch warum diese radikale Ablehnung?

Kapitalismus vs. Sozialismus

Art. 15 GG war nicht immer so negativ behaftet. Zu seiner Entstehungszeit war eine von der Naziherrschaft geprägte Angst vor der Einflussnahme großer Unternehmen vorherrschend und nicht nur die linken Kräfte, sondern auch die politische Mitte hegten konkrete kapitalismuskritische Ideen. Man wollte explizit keine Wirtschaftsordnung im Grundgesetz verankern (vgl. auch BVerfGE 50, 290, 336 f.), um die Türen offen für eine sozial(ismus)offene Wirtschaftspolitik zu halten. Diese Einstellung änderte sich jedoch bei vielen Parteien schon vor Vollendung des Grundgesetzes; und in der heute herrschenden sozialen Marktwirtschaft hat das Eigentum einen hohen Stellenwert, und die Vergesellschaftung kann dazwischen nur schwer Befürworter*innen finden.

RWE vs. Umwelt

Als kleine Schwester von „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ wurde in den letzten Jahren die Initiative „RWE & Co. Enteignen“ hervorgerufen, die sich konkret für eine Vergesellschaftung der Energieproduktion einsetzt. Das erscheint sinnvoll, denn dass RWE und andere riesige Energiekonzerne im großen Stil für bereits bestehende und noch kommende Umweltschäden verantwortlich sind, ist kein Geheimnis.

Um dem ganzen nun endlich entgegenwirken zu können, könnte eine umfassende Umstrukturierung der derzeitigen Energiewirtschaft helfen. So soll laut dem Forderungskatalog von „RWE & Co. Enteignen“ die Bevölkerung über die Produktion und Versorgung von Energie entscheiden, Strom als Grundbedürfnis

nis jeder Person uneingeschränkt zustehen und die Energiewende hin zu umweltfreundlichen Alternativen endlich vollzogen werden. Dieses Vorhaben könnte sich einreihen hinter die Enteignung von großen Wohnungskonzernen und die dort bereits begonnene gerechtere und umweltfreundlichere Umverteilung von lebenswichtigen Gütern erweitern.

GroKo vs. Volk von Berlin

Die Regierung in Berlin lehnt Vergesellschaftung ab. Unterstützt werden sie dabei von der Wirtschaft und den Wohnungsunternehmen, sowie von der FDP, die sich auf die Fahne geschrieben hat, für eine komplette Abschaffung von Art. 15 GG zu sorgen. Doch in der Bevölkerung weht der

Wind in eine andere Richtung. Viele Bewohner*innen Berlins kennen die stetig steigenden Mieten, den über- teuerten und angespannten Wohnungsmarkt, die monatelange Suche nach bezahlbarem Wohnraum. Viele Bewohner*innen Berlins wünschen sich, dass es in Zukunft anders läuft, wünschen sich einen Umschwung. Und viele Bewohner*innen Berlins haben diesen Wunsch demokratisch zum Ausdruck gebracht.

Deswegen lässt sich kaum etwas anderes sagen, als dass es an der Politik ist zu handeln, dem Willen des Volkes Rechnung zu tragen und ihm mehr zu bieten als ein unausgereiftes, nichtsagendes Rahmengesetz, das der Bedeutung des Volkentscheides nicht mal im Ansatz gerecht wird. Es ist an der Politik zu handeln und

ihren Blickwinkel zu erweitern: Heraus aus dem konservativen, hinein in eine neue Idee, eine Idee, die nicht Sozialismus im großen Maße bedeuten muss, sondern einfach nur eine erweitere Beteiligungsmöglichkeit des Volkes darstellen kann, eine Demokratisierung des Wohnprozesses.

Und wenn die Politik nicht handelt, dann muss das Volk dranbleiben, beharrlich sein, auf die Straße gehen und die Regierenden auffordern, zu handeln – damit „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ nicht dem gleichen Schicksal unterliegt, wie andere Vorhaben zuvor. Damit Art. 15 GG nicht doch irgendwann noch zu dem „Verfassungsfossil“ wird, als welches er bereits bezeichnet wird.

Hedda Lammert



Bib

reges Treiben
reges Schweigen
ein leiser Knall
ein lauter Hall
bringt sie zu Fall
die Konzentration
verbleibt im Stadium
der Unzufriedenheit

die Köpfe dampfen
und die Seelen mampfen
Information über Information
ein steigt die Konzentration
angeregt vom drum herum
bleiben wir stumm
und alles and're als dumm

weil wir alle studieren
die Paragraphen und Viren
die Bibel oder eine Sprache
vereint uns eine Sache
die Konzentration
wir profitieren davon,
wenn andere mit uns leiden,
das aber nicht zeigen,
aber alle hier wissen
uns allen geht's beschissen.
das hofft man zumindest

die eine steht auf
und geht
ein anderer kommt
und fleht.
Er hat keine Lust,
aber der Frust
hilft ihm auch nicht weiter
(er könnte ja scheitern!)

Von schwarz zu grau
von lila zu blau
und plötzlich gestreift.
Das ist der, der gerade begreift.
und er atmet laut auf

ein verärgerter Blick
er erinnert
und nickt.
Jetzt wieder Ruhe
und Konzentration
niemand hat was davon
von deiner
erfolgreichen Situation
wir woll'n hier nichts
als Konzentration.

Fia Josefine Schrader

Es ist Mittwochmorgen, mal wieder.

Die Hälfte der Kommiliton*innen wirkt noch nicht mal wach, die andere Hälfte starrt aus dem Fenster, schaut auf dem Laptop nach Flügen nach Mallorca, oder schreibt fix in den WG-Chat, wer diese Woche mit Putzen dran ist. Die Gedanken sind überall, sie sind überall, nur nicht bei der Vorlesung. Der Prof fragt eine Frage. Ich schaue auf meinen Laptop, mein Gehirn spult einige Gedanken durch, welche Norm könnte einschlägig sein?

Niemand meldet sich.

Der Prof stellt eine Nachfrage, betont, dass wir das wissen sollten, das wurde doch schon letztes Semester behandelt. Letztes Semester, das ist so lange her, denke ich mir. Sollte ich das noch wissen?

Ich lege meinen Stift beiseite, aus Angst, ich könnte ihn sonst versehentlich fallen lassen und so die Aufmerksamkeit auf mich ziehen.

Warum sagt denn niemand was?

Nach ein paar weiteren Sekunden betretenen Schweigens beantwortet der Prof endlich seine Frage selbst, alle atmen auf, gemeinschaftliches Laptop-Tippen beginnt. Für ein paar

Minuten ist alles okay. Die Gedanken schweifen ab, gelegentlich wird ein Satz aufgeschrieben, man schaut den Prof an, um Aufmerksamkeit vorzutäuschen.

Dann geschieht es wieder. Es wird eine Frage gestellt.

Ich muss mir ein Lächeln verkneifen, weil ich es ein wenig komisch finde, wie auf einmal niemand mehr atmet. Man würde eine Stecknadel fallen hören, niemand wagt es, auch nur einen Muskel zu bewegen, der Blick angestrengt in den Laptop oder das Gesetzbuch gerichtet. Ein kurzer Blick hoch zum Prof, er schaut in meine Richtung, schnell wieder geschäftig tun, als würde ich etwas Wichtiges lesen.

Eine Hand erhebt sich, jemand erbarmt sich, endlich.

Meine Schultern sacken zusammen und ich schreibe einen Satz. Ein kurzer Blick auf die Uhr, dann auf das Handy.

Dann kommt die nächste Frage.

Es ist Mittwochmorgen.

Hedda Lammert

Der Garten deiner Eltern

Eine Straße führt durch ein kleines Dorf
Mehr ist es kaum
Nichts daran ist forsch
Nur hier und da mal ein alter Baum

Doch grenzt an ihr ein Haus mit Garten
Das meinen Großeltern Zuhause ist
Und mir ein Ort ganz ohne warten
In dessen Schatten du mir bist
Ein fallendes Blatt im Wind
Und ich sehe dich als Kind
Höre den Klang deiner Stimme
Und kneife ein Auge zu – Dich im Sinne

Hier findet der Frieden einen Platz
In diesem Garten ohne Hast
Verspüren wir den sanften Zug des Windes
Und Vögel flüstern einander zu: komm und find es!

Alfred Pirol

Verschlossene Türen - stille Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

„Tut mir leid, Sie passen nicht in das Bild unserer Hausgemeinschaft.“
Ernsthaft? Schon wieder eine Absage? Wo für Vermieter*innen statt Bonität und Mietschuldenfreiheit die Herkunft, Hautfarbe und Religionszugehörigkeit zum maßgeblichen Auswahlkriterium potenzieller Mieter*innen wird, muss Betroffenen Schutz geboten werden. Unsere Rechtsordnung setzt der Willkür einiger Vermieter*innen Grenzen. Oder?

Dass sich die Suche nach einer geeigneten und bezahlbaren Wohnung für viele Menschen aktuell als Herausforderung gestaltet, ist kein Geheimnis. Vorurteile und unsichtbare Barrieren erschweren die Wohnungssuche für einige von uns jedoch zusätzlich. Der Traum, eine den eigenen Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu finden, wird somit zu einem nahezu unerreichbaren Ziel.

Eine traurige Realität, mit der eine Vielzahl von Menschen, deren Namen nicht als klassisch deutsch gelesen werden und die häufig eine Migrationsgeschichte haben, regelmäßig während der Wohnungssuche konfrontiert sind. Diese Form der Diskriminierung ist subtil, aber tiefgreifend und wirft nicht nur Fragen zur Fairness auf, sondern fordert auch dazu auf, die Wirksamkeit des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes zu hinterfragen.

Der Missstand

Etwa ein Drittel der Menschen mit internationaler Geschichte berichten Angaben der Antidiskriminierungsstelle des Bundes zufolge von rassistischer Diskriminierung während ihrer Wohnungssuche.

Diese Diskriminierung begegnet den Betroffenen teils unverfroren – etwa dann, wenn Wohnungsanzeigen

explizit darauf hinweisen, dass die ausgeschriebene Wohnung „nur an Deutsche“ oder „nicht an Ausländer“ zu vermieten sei.

Oftmals findet Diskriminierung jedoch unter dem Deckmantel vermeintlich neutraler Auswahlkriterien statt. Es kommt nicht selten vor, dass Bewerber*innen mit nicht „typisch deutsch“ klingendem Namen mitgeteilt wird, dass die von ihnen begehrte Wohnung bereits vermietet sei, während zeitgleich einer anderen Person mit deutsch klingendem Namen ein Besichtigungstermin zugesagt wird. Gleiches geschieht in Fällen, in denen Menschen aufgrund äußerer Merkmale als nicht deutsch gelesen werden und infolgedessen eine Absage erhalten.

Die oben beschriebenen Situationen stellen eindeutige Fälle von Diskriminierung dar und lösen bei Betroffenen Wut, Unverständnis und ein Gefühl der Ohnmacht aus. Den Betroffenen wird an dieser Stelle ein zentrales Grundbedürfnis – das einer Unterkunft, und damit ein für die Lebensqualität essenzieller Baustein, verwehrt. Dabei sollten wir uns doch einig darüber sein, dass der Zugang zu einer Wohnung allen Menschen gleichermaßen offenstehen muss. In Anbetracht dieser Realität stellt sich die Frage, wie Menschen vor Diskriminierung bei der Wohnungssuche geschützt werden können. An

diesem Punkt wird das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) als rechtliches Instrument relevant.

Rückblick

Das AGG, welches im August 2006 in Kraft trat, verfolgt das Ziel, Benachteiligung aus Gründen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zu verhindern oder zu beseitigen, § 1 AGG. Vor Inkrafttreten des AGG stützte sich der Diskriminierungsschutz in Deutschland überwiegend auf das Grundgesetz. Nachdem der Rat der Europäischen Union im Jahr 1999 jedoch zwei Richtlinien mit dem Ziel der Gleichbehandlung festlegte, mussten diese auch von der Bundesrepublik in nationales Recht umgesetzt werden.

Neben zahlreichen arbeitsrechtlichen Benachteiligungsverboten schützt das AGG auch explizit vor Benachteiligung in Bezug auf den „Zugang zu und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum“, § 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG.

Die Schutzmechanismen, welche das AGG für die Betroffenen bereithält, können sich in der Praxis auf unterschiedliche Weisen ausprägen.

Rechtsschutz mit Lücken

Sind die Rechte von Mieter*innen nach dem AGG verletzt, so können die Betroffenen nach § 21 Abs. 2 AGG innerhalb von zwei Monaten nach Absage Schadensersatzansprüche und Entschädigungen geltend machen. Außerdem kann zukünftige Unterlassung der Diskriminierung gefordert werden. Betroffene müssen hierfür Tatsachen vorbringen, die Rückschlüsse darauf zulassen, dass die Wohnungsabsage aufgrund ihrer ethnischen Herkunft erfolgte. Problematisch ist hierbei jedoch, dass sich die Diskriminierung oftmals nicht einfach und ausreichend nachweisen lässt.

Um Diskriminierung sichtbar zu machen, können Betroffene sogenannte „Testings“ durchführen. Hierbei handelt es sich um eine Methode, bei welcher neben dem*der tatsächlichen Bewerber*in noch eine weitere Vergleichsidentität eingesetzt wird, welche sich auf dieselbe Wohnung bewirbt. Die zwei Identitäten müssen dabei in den wesentlichen, für den*die Vermieter*in relevanten Merkmalen, beispielsweise der Einkommenshöhe oder Bonität, gleich sein, sich jedoch in einem diskriminierungsrelevanten Merkmal, wie etwa einem „nicht deutsch“ klingenden Namen oder Akzent, unterscheiden.

Wird nun gegenüber der vermeintlich „nicht deutschen“ Person angegeben, die Wohnung sei bereits vermietet, während der Testidentität ein Besichtigungstermin zugesagt wird, so kann vorliegend eine Diskriminierung angenommen werden. Die Ergebnisse dieser Testings wurden mittlerweile von einigen Gerichten (etwa dem AG Charlottenburg oder dem AG Hamburg-Barmbek) als Indiz für Diskriminierung anerkannt.

Hält das Gericht eine durch ein Indiz dargelegte Ungleichbehandlung auf Grund der ethnischen Herkunft für wahrscheinlich, so tritt eine Beweislastumkehr zu Lasten der Vermieter*innenseite ein, § 22 AGG. Diese muss anschließend darlegen, dass eine etwaige Ablehnung in keinerlei Zusammenhang mit der ethnischen Herkunft des*der Bewerber*in stand.



Diese Mechanismen sind wichtig, um Diskriminierung entgegenzuwirken. Ob sie jedoch ausreichend und effektiv genug sind, ist fraglich. Insbesondere der in § 19 Abs. 3 AGG genannte Rechtfertigungsgrund sowie die in § 19 Abs. 5 AGG beschriebene Ausnahmeregelung erweisen sich als Hindernis für die Gewährleistung eines umfassenden Diskriminierungsschutzes.

Nach § 19 Abs. 3 AGG ist eine unterschiedliche Behandlung bei der Vermietung von Wohnraum zulässig, wenn dadurch „sozial stabile Bewohnerstrukturen, ausgewogene Siedlungsstrukturen sowie ausgeglichene

wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse“ geschaffen werden sollen. Daneben ist eine Ablehnung von Mietbewerber*innen gerechtfertigt, wenn durch das Mietverhältnis ein besonderes Nähe- oder Vertrauensverhältnis begründet wird, § 19 Abs. 5 S. 1 AGG. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn Wohnraum auf demselben Grundstück genutzt wird und Mieter*innen und Vermieter*innen auf engem Raum zusammenleben.

Diese beiden Regelungen bergen die Gefahr des Missbrauchs und bieten der Rechtfertigung für rassistische Diskriminierung Nährboden. Seitens eines UN-Ausschusses für die

Beseitigung der Rassendiskriminierung (CERD) wurde der Bundesrepublik bereits eine Änderung des § 19 AGG nahegelegt. Inwiefern solche Regelungen europarechtlich konform sind, ist des Weiteren fraglich, da die Richtlinien der Europäischen Union etwaige Ausnahmeregelungen grundsätzlich nicht vorsehen. Im Koalitionsvertrag der amtierenden Bundesregierung heißt es, das AGG solle evaluiert, Schutzlücken geschlossen, der Rechtsschutz verbessert und dessen Anwendungsbereich ausgeweitet werden. Die Antidiskriminierungsbeauftragte des Bundes, Ferda Ataman, legte der Bundesregierung zu diesem Zweck im Juli 2023 ein Grundlagenpapier vor, in welchem sie unter anderem auch die Streichung der §§ 19 Abs. 3 und Abs. 5 S. 1 AGG forderte. Einen richtigen „Fahrplan“ für die Reform des AGG scheint die Bundesregierung aktuell jedoch nicht zu haben.

Ebenso problematisch ist, dass die Schutzmechanismen des § 21 AGG nur bei Diskriminierung aufgrund der ethnischen Herkunft umfangreich eingreifen. Diese Art der Benachteiligung mag zwar die häufigste, bei weitem aber nicht die einzige Art von Diskriminierung sein, der Wohnungssuchende ausgesetzt sind. Natürlich gewährleistet das AGG auch Schutz vor anderen Arten der Diskriminierung. Werden potenzielle Mieter*innen aufgrund ihres Geschlechts, ihrer Religionszugehörigkeit, sexueller Identität oder anderer in § 1 AGG genannter Merkmale benachteiligt, so können diese eine Verletzung ihrer Rechte jedoch nur geltend machen, wenn es sich um ein sogenanntes „Massengeschäft“ handelt, also mehr als 50 Wohnungen von demselben*derselben Anbieter*in vermietet werden. Eine solche Einschränkung auf Massengeschäfte gibt es bezüglich rassistischer Diskriminierung nicht. Auch hier besteht Reformbedarf.

Wege zu einer diskriminierungsfreien Wohnungsvermittlung

All dies zeigt, dass die Förderung einer gerechteren und inklusiveren Wohnungsvermittlung notwendig ist. Um der Diskriminierung während

der Wohnungssuche wirksam entgegenzutreten, bedarf es eines umfassenden Ansatzes, der auf Sensibilisierung, rechtlichen Verbesserungen und einem verstärkten Bewusstsein für die Bedürfnisse aller Wohnungssuchenden basiert.

Ein Ansatz könnte in der Schulung von sogenannten „Gatekeepern“, also Menschen, welche den Zugang zum Wohnungsmarkt mitbeeinflussen, liegen. Darunter fallen etwa Wohnungsverbände, Makler*innenbüros oder Wohnungsbaugesellschaften. Antidiskriminierungsprojekte und Fortbildungsprogramme könnten dazu beitragen, Vorurteile abzubauen und die Akteure auf dem Wohnungsmarkt für die Bedeutung der Chancengleichheit zu sensibilisieren.

„Den Betroffenen wird (...) ein zentrales Grundbedürfnis, das einer Unterkunft, und damit ein für die Lebensqualität essenzieller Baustein, verwehrt.“

Auch die Einführung von Beschwerde- und Konfliktmanagementsystemen könnte ein weiterer Schritt in die richtige Richtung sein. Solche Mechanismen ermöglichen es Betroffenen, Diskriminierungsfälle zu melden und bieten die Chance, diese auf angemessene Weise zu klären. Damit wird nicht nur eine Möglichkeit geschaffen, gegen Diskriminierung vorzugehen, sondern auch ein Bewusstsein dafür kreiert, dass Diskriminierung als solche erkannt und nicht toleriert wird.

Eine gesetzliche Regelung zur Einbeziehung von Testings als Beweismittel für Diskriminierung wäre ebenso hilfreich. Dies könnte dazu beitragen, die Beweislast für die Betroffenen zu erleichtern und den Prozess der rechtlichen Verfolgung von

Diskriminierungsfällen effektiver zu gestalten, zumal bei vielen Betroffenen noch immer große Unsicherheit darüber besteht, welche Schutzmechanismen sie zur Geltendmachung ihrer Rechte in Anspruch nehmen können.

Gleichermaßen relevant ist die Überprüfung und mögliche Anpassung der Regelungen aus § 19 Abs. 3 und Abs. 5 AGG, da sichergestellt werden sollte, dass diese nicht gegen das Diskriminierungsverbot der Antirassismusrichtlinien der EU verstoßen.

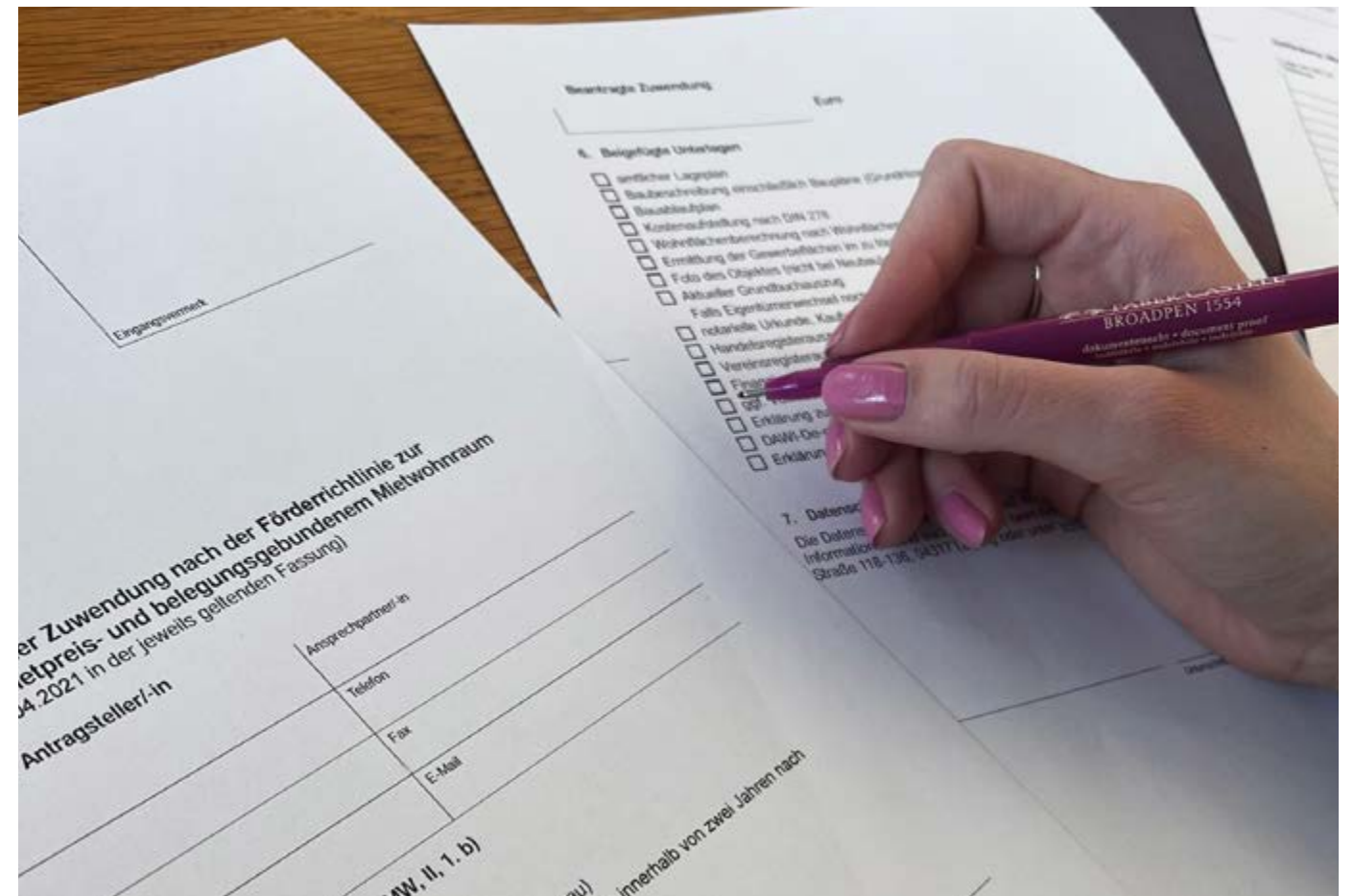
Die Schaffung eines umfassenden Diskriminierungsschutzes für alle im AGG geschützten Merkmale, unabhängig von Massengeschäften, ist ebenfalls von Bedeutung. Besonders relevant wird dies im Hinblick auf die religiöse Zugehörigkeit einzelner Personen. Tragen potenzielle Mieter*innen etwa sichtbare Symbole religiöser Zugehörigkeit, so verschwimmen die Grenzen zwischen Diskriminierung aufgrund der ethnischen Herkunft sowie der Religion oftmals.

Ferner würde eine Verlängerung der Fristen zur Geltendmachung einer Verletzung den Betroffenen mehr Zeit und Raum bieten, ihre Rechte durchzusetzen. Dadurch würde eine gründliche Prüfung von Diskriminierungsfällen ermöglicht und wiederum verhindert werden, dass Fristen ein Hindernis für Gerechtigkeit bilden.

Abschließend ist es von entscheidender Bedeutung, dass Wohnungssuchende juristischen Rat bei Beratungsstellen einholen können. Die Antidiskriminierungsstelle des Bundes oder regionale Antidiskriminierungsbüros wie etwa das Antidiskriminierungsbüro Sachsen e.V. können eine wertvolle Unterstützung bieten und Betroffene durch die oftmals komplexen Prozesse leiten.

Zusammen könnten diese Maßnahmen einen grundlegenden Wandel in der Wohnungsvermittlung bewirken und eine inklusivere, diskriminierungsfreie Zukunft gestalten.

Florence May



Großbaustelle „Soziale Wohnraumförderung“

Es kann sich glücklich schätzen, wer ein Zuhause hat. Es kann sich glücklich schätzen, wer einen Platz zum Schlafen hat, ein Badezimmer, vielleicht eine kleine Küche. Es kann sich glücklich schätzen, wer in einem WG-Zimmer, einer Wohnung oder gar Haus einen Platz zum Wohnen und damit zum Leben gefunden hat - und sich dessen sicher sein darf.

Ein Zuhause zu haben ist ein glücklicher Umstand, manch eine*r würde sogar sagen, ein Privileg. Kann sich doch nicht jede*r von uns ein (angemessenes) Dach über dem Kopf leisten, denn bezahlbarer Wohnraum ist rar. Meist geht ein sehr hoher Anteil der Lebenserhaltungskosten für die bloße Finanzierung der eigenen vier Wände drauf. Versiegt die Finanzquelle, muss so manch eine*r bangen. Um das Zuhause. Ein schmerzliches Gefühl, welches niemandem zu wünschen ist und bei dem sich angehenden Jurist*innen folgende Frage nahezu aufdrängt: Haben Menschen kein Recht darauf?

Ein Recht auf das Recht auf Wohnen

Die Behauptung, dass das aktive Element des Zuhauses - das Wohnen - selbst ein Grundrecht sei, mag einigen geläufig sein. Tatsache ist jedoch, dass unser Grundgesetz gerade *kein* „Recht auf Wohnen“ kodifiziert. Der Art. 13 GG statuiert als Freiheitsrecht lediglich, dass dieser Bereich sowohl dem staatlichen Schutze, als auch der freien Gestaltung des jeweiligen Wohnungsinhabenden unterliegt.

Blickt man über den nationalen Tellerrand hinaus, enthält Art. 11 Abs. 1 des UN-Sozialpakts über wirtschaft-

liche soziale und kulturelle Rechte (IPwskR) ein „Recht auf Wohnen“. Dieses umfasst nach konkretisierender Auslegung durch den zuständigen UN-Fachausschuss nicht nur die Existenz des Wohnraums an sich - er muss zusätzlich auch angemessen sein. Die Angemessenheit lässt sich wiederum mithilfe verschiedener Kriterien bestimmen.

Sollte ein Staat gegen die Regularien des IPwskR verstoßen, sind die Sanktionsmöglichkeiten jedoch derart begrenzt und praxisfern, dass eine Auflistung der Angemessenheitskriterien an dieser Stelle als entbehrlich



zu bezeichnen ist. Grundsätzliche Rechte führen es bedauerlicherweise gerne bei sich, dass deren alleinige Kodifizierung noch lange nicht zu einer tatsächlichen Wahrnehmungsmöglichkeit führt. Letztendlich ist das Ergebnis nüchtern: Zwar hat jeder Mensch, welcher in einem der 171 Staaten lebt, die den UN-Sozialpakt ratifiziert haben, ein Recht auf angemessenen Wohnraum - nur fehlt es an einer Konkretisierung dieses Rechts auf nationaler Ebene. Trotz des Art. 11 IPwskR gibt es folglich faktisch keinen individuell (direkt durchsetzbaren) Anspruch auf angemessenen Wohnraum in Deutschland.

Wer hat, der hat!

Dabei ist das Phänomen des Wohnungsmangels hierzulande doch alt-, und allseits bekannt. Das Wort allein wirkt derart vertraut, dass es

mittlerweile kaum noch eine schaurige Reaktion auslöst. Angesichts der Tatsache, wie existenziell Wohnraum für uns Menschen ist, wirkt diese Billigung grotesk. Ebenfalls altbekannt ist der Umstand, dass ein erheblicher Teil der deutschen Bevölkerung zur Miete wohnt. Laut Mikrozensus 2022 betrifft das 42% aller Deutschen. Im europäischen Vergleich ist dieser Anteil nicht nur ungewöhnlich hoch, vielmehr gibt es keinen anderen EU-Mitgliedstaat, welcher derart viele Mieter*innen beheimatet. Das kann, wenn auch mittelbar, ein Problem darstellen. Denn gleichsam mit der Mietposition, geht auch eine Schlechterstellung im Vergleich zu Eigentümer*innen von Wohnraum einher.

Zur Miete lebende Menschen sind von einem regelmäßigen Einkommen besonders abhängig. Hinzu kommt die Abhängigkeit vom aktuellen lokalen Mietspiegel und der ständigen Sorge

darum, dass der*die Eigentümer*in nicht mal eben wegen Eigenbedarfs die Kündigung ausspricht. Menschen, die in ihrem Eigentum leben, haben sich hingegen nach Kreditbedingungen zu richten, die meist für Jahrzehnte im Voraus festgelegt sind. Damit lässt sich in der Regel besser kalkulieren. Im besten Falle ist die Finanzierung bereits abgeschlossen - dann braucht sich der*die Eigentümer*in gar keine Gedanken mehr zu machen.

Bei zur Miete wohnenden Menschen gibt es somit akuten Handlungsbedarf, denn das Mietpreisrecht ist marktorientiert. Im Grunde folgt die vertragliche Situation den Regeln des Kapitalismus, was zu einem gewissen Machtgefälle zwischen vermietender und mietender Partei führt. Und wo Macht ist, gibt es auch Machtmissbrauch. Das lässt sich auch nicht durch die kommunalen Mietspiegel, welche die Mieten im örtlichen Vergleich auf eine Höchstmiete durch Gesetz begrenzen, verhindern.

Helfen, wo geholfen werden muss

Es ist die Aufgabe des Sozialstaates, diesem Ungleichgewicht zwischen Mieter*innen und Eigentümer*innen, angemessen zu begegnen. Insbesondere um Menschen mit niedriger Liquidität - sei es aufgrund steigender Mieten, der Inflation an sich, aufgrund des Alters, der Ausbildungssituation oder schlicht dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum - sanft aufzufangen, existiert das Konzept der sozialen Wohnraumförderung.

Unter diesem Oberbegriff lassen sich verschiedenste Subventionsinstrumente zusammenfassen, welche Betroffenen das Wohnen in einem finanziell erträglichen Rahmen ermöglichen sollen. Dazu gehören beispielsweise das Wohngeld, die Mietpreisbremse, der Ankauf von Belegungsrechten oder die Subventionierung von Mietwohnungsneubau. Das zentrale Element der sozialen Wohnraumförderung ist wohl jedoch der soziale Wohnungsbau. Nur dieser kann hilfsbedürftigen Bürger*innen zur Seite springen und dabei gleichzeitig die Wurzel des Übels, die Wohnraumknappheit, bekämpfen.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass die Wohnraumknappheit sich nicht in einer absoluten Knappheit äußert. Vielmehr ist sie ein Verteilungsproblem: Angebot und Nachfrage an Wohnungen sind im selben regionalen Bereich nicht deckungsgleich. Das Ergebnis: Tausende leerstehende Wohnungen in Städten wie Görlitz, welche zu ähnlichen Preisen angeboten werden, wie Mini-WG-Zimmer in Berlin mit hunderten Interessent*innen. Darüber, wie dieser Problematik am besten zu begegnen ist, scheiden sich die politischen Geister. Einige halten es für das Beste, die Menschen mit ausgefuchsten Lockmethoden aus den Ballungsgebieten hinaus aufs Land ziehen. Allerdings ist dieses Modell nur begrenzt erfolgreich, da Arbeitsplätze, Ausbildungsstätten und Infrastruktur nicht mal eben Beine bekommen und hinterherziehen können. Ob die Menge der Menschen, die tatsächlich über die Möglichkeit ein überlaufenes Gebiet zu verlassen verfügt, das Wohnraumproblem beseitigen kann, vermag bezweifelt zu werden. Es ist sicherlich ein Puzzleteil, welches richtig angelegt das Gesamtbild errahnen lässt - allerdings kann es die fehlenden anderen benötigten Teile nicht allein ersetzen.

Damit zurück zum sozialen Wohnungsbau. Sieht man sich die Zahlen an, ist folgendes direkt glasklar: Schwund, Ebbe, Flaute, Verlust. Sie sind rückläufig. Während es im Jahr 2006 noch rund 2,09 Millionen Sozialmietwohnungen gab, sind es im Jahr 2022 nur noch 1,09 Millionen. Die Zahl hat sich nahezu halbiert. Zwar werden weiterhin fleißig Sozialwohnungen durch sozialen Wohnungsbau geschaffen - im Jahr 2022 waren es laut Tagesschau 22.545 - dennoch gingen zugleich 36.500 Wohnungen noch im selben Kalenderjahr wieder verloren.

Der Grund für den trotzdem anhaltenden Rücklauf ist, dass die durch sozialen Wohnungsbau entstandenen Wohnungen nicht für immer „sozial“ genutzt werden. Vielmehr binden die mit Hilfe von öffentlicher Förderung entstandenen Bauten die vermietende Partei lediglich für einen festgelegten Zeitraum an bestimmte Bedingungen. Insbesondere beachtenswert

dabei sind die Preisbindung und die Belegungsbindung. Konkret bedeutet das: Für welche Höchstmiete darf die Wohnung vermietet werden und an wen? Die Dauer der Preisbindung und Belegungsbindung im sozialen Wohnungsbau sowie deren konkretere Voraussetzungen unterscheiden sich teils stark zwischen den Bundesländern. Auch die Anzahl an Bauten von Sozialwohnungen an sich und die zur Verfügung stehenden Gelder für die soziale Wohnraumförderung allgemein, sind in den Ländern alles andere als vergleichbar.

Wie kommt das zustande?

Womöglich findet sich eine Erklärung für diesen Zustand im Gesetz - genauer gesagt im Wohnraumförderungsgesetz (WoFG). Dessen Regelungskonzept ist nicht per se undurchdacht, allerdings kann es in vielen Fällen nicht mehr angewandt werden. Seit der Föderalismusreform im Jahre 2006 ist soziale Wohnraumförderung nämlich Ländersache. Der Bund ist also erstmal nicht mehr am Zug, stattdessen sind die Länder durch deren neu gewonnene Kompetenz zu den Spielern geworden. Einige Bundesländer haben sich der Aufgabe angenommen und jeweils neue Gesetze geschaffen, darunter Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Bremen, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein und Thüringen. Den Freistaat Sachsen sucht man in der Auflistung vergeblich - es ist eines der fünf Bundesländer, das bislang kein Gesetz in Sachen Wohnraumförderung auf den Weg gebracht hat.

Damit behält das WoFG für Sachsen seine Gültigkeit. Nun entfiel gleichsam mit dem Kompetenzverlust des Bundes auch dessen Möglichkeit, den Ländern Finanzhilfen zu gewähren. Kompensationsmittel, welche dieses Loch zwischenzeitlich (also seit 2006) gefüllt haben, können seit Ablauf der entsprechenden Vereinbarung im Jahr 2019 nicht mehr gezahlt werden. Deshalb musste im selben Jahr mit Art. 104d GG ein neuer Artikel ins Grundgesetz aufgenommen werden, welcher dem Bund zukünftige Finanzspritzen wieder gestattet. Dem

Gesetzestext ist zu entnehmen, dass diese Gelder jedoch auf den sozialen Wohnungsbau beschränkt sind. Sie dürfen also nur zur Förderung von Investitionen baulicher Art genutzt werden. Die Finanzierung anderer Subventionsinstrumente der sozialen Wohnraumförderung muss das jeweilige Land aus eigener Kraft stemmen.

Zukunftsaussichten und Spatenstich

Der Regierung scheint die Bedeutung der Thematik bekannt zu sein - zumindest lassen die Vereinbarungen des derzeitigen Koalitionsvertrags darauf schließen. In diesem hat die Ampel die jährliche Schaffung von 100.000 öffentlich geförderten Wohnungen vorgesehen. Dafür stellt der Bund auch Gelder zur Verfügung - und davon nicht zu knapp. Insgesamt satte 18,15 Milliarden Euro sind laut Angaben des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen für den Zeitraum von 2022 bis 2027 zur Unterstützung sozialer Wohnungsbauprojekte angedacht. Die Finanzierung für die Zukunft steht also, jetzt muss der Plan nur noch möglichst zielführend umgesetzt werden.

Denn darin sind sich Expert*innen und Politikwissenschaftler*innen einig: Das Thema sozialer Wohnungsbau muss schnellstmöglich angegangen werden. Zu lange schon wurde es auf der Prioritätenliste vernachlässigt. Und das während der Bedarf an sozial gefördertem Wohnraum steigt - nicht zuletzt auch aus Migrationsgründen. Die Schaffung finanziell erschwinglichen Wohnraums dient dabei nicht nur dem Zweck, die gezielte Versorgung benachteiligter Bevölkerungsschichten zu sichern. Vielmehr würde gleichzeitig die Nachfrage am frei finanzierten Wohnraum insgesamt sinken, was zur Entspannung des derzeit angespannten Wohnungsmarkts führen, und damit einer allgemeinen Minderung des Mietpreisanstiegs, also all jenen, die zur Miete leben, zugutekommen könnte.

Und das klingt doch verheißungsvoll. Schauen wir mal, was wird!

Antonia Nehne



Wahre Vergehen

Einen Sachverhalt juristisch-schematisch und gnadenlos objektiv durchprüfen, das können und kennen Jurastudierende zu Genüge. Dass sich die Geschichten unserer Klausursachverhalte auch im realen Leben ereignen, dass sich hinter der uns meist unter dem Namen „O“ bekannten Person in Wirklichkeit ein echter Mensch verbergen kann, vergessen wir leicht.

§ 242 StGB

(1) Wer eine fremde bewegliche Sache einem anderen in der Absicht wegnimmt, die Sache sich oder einem Dritten rechtswidrig zuzueignen, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

(2) Der Versuch ist strafbar.

Amelie* ist 21 Jahre alt und studiert bereits zwei Semester in Leipzig. Sie lebt im Südosten der Stadt in einer gemütlichen Altbauwohnung. Diese liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses an einer befahrenen Straße, an welcher Passant*innen, Autos und Trams Tag und Nacht vorbeigekommen. In der kleinen Wohnung, die sie mit einer Freundin bewohnt, beginnt sie sich endlich heimisch zu fühlen.

Montag, 23. Oktober 2023. An jenem Montagmorgen bemerkt Amelies Freund, er war zu Besuch und im Begriff die Wohnung zu verlassen, dass die Tür zwar abgeschlossen ist, dabei aber nicht im Schloss liegt. Sie lehnt lediglich an. Außerdem fehlt die Türklinke. Verwundert dreht er sich um. Da fällt ihm auf, dass Flurbereich, Garderobe und Kommoden – übli-

cherweise fein sortiert - vollständig verwüstet sind. Kleidungsstücke liegen zerwühlt, wie auch weitere Gegenstände, auf dem Boden verteilt. Erst jetzt realisiert er den Ernst der Lage. Er stürmt zurück ins Zimmer und ruft: „Amelie, hier wurde eingebrochen.“

§ 244 StGB

(1) Mit Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu zehn Jahren wird bestraft, wer

1. (...)
3. einen Diebstahl begeht, bei dem er zur Ausführung der Tat in eine Wohnung einbricht, einsteigt, mit einem falschen Schlüssel oder einem anderen nicht zur ordnungsmäßigen Öffnung bestimmten Werkzeug eindringt oder sich in der Wohnung verborgen hält.

(2) Der Versuch ist strafbar.

Amelie kontaktiert die Polizei. Selbst ist sie überzeugt, dass es sich nicht um einen Einbruch handelt. Es muss eine andere Erklärung, eine normale Erklärung für den Zustand der Wohnung geben. Vielleicht hatte ihre Mitbewohnerin einen stressigen Morgen gehabt und dabei die Unordnung

angerichtet. Sicher hatte eine von ihnen bloß vergessen, richtig abzuschließen. Ein ihr innewohnendes Urvertrauen in Mitmenschen und Gesellschaft verhindert die Realisierung. Dieses Urvertrauen, welches ihr sagte, dass so etwas nicht passiert; dass sie, wenn sie an einem Ort sicher ist, dieser Ort ihre Wohnung ist, lässt sich nicht leicht erschüttern.

§ 13 SächsPVDG

(1) ¹Die Polizei kann eine Person befragen, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Person sachdienliche Angaben, die zur Erfüllung einer bestimmten polizeilichen Aufgabe erforderlich sind, machen kann. (...)

Erst als die Beamt*innen in ihrer Wohnung stehen, stellt sich der Erkenntnisprozess ein. Alle drei Zeug*innen werden vernommen. Selbst die Kriminalpolizei kommt hinzu, um DNA-Spuren zu nehmen. Langsam wird rekonstruiert, wie sich der Einbruch – an dem nun niemand mehr zweifelt – zugetragen haben musste.

Die Nacht von 22. Auf 23. Oktober 2023. Während Amelie und ihre Mitbewohnerin bereits in ihren Zimmern schlafen, bleibt Amelies

Freund noch wach. Erst um zwei Uhr löscht er das Licht und geht zu Bett. Das muss der Moment gewesen sein, auf welchen der Täter gewartet hatte.

§ 123 StGB

(1) Wer in die Wohnung (...) oder in das befriedete Besitztum eines anderen (...) widerrechtlich eindringt (...), wird mit Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder mit Geldstrafe bestraft. (...)

Er gelangt in den Flur des Mehrparteienhauses zur Wohnungstür der Wohngemeinschaft.

Die Flügeltüren der Altbauwohnung sind nur durch ein Schloss gesichert. Bei Flügeltüren wie diesen wäre eine doppelte Sicherung nötig gewesen. Diesen Mangel nutzt der Unbekannte:

§ 303 StGB

(1) Wer rechtswidrig eine fremde Sache beschädigt oder zerstört, wird mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. (...)

Er drückt den oberen Teil der einen Tür ein, um einen Spalt zu schaffen, der breit genug ist, um mit einem Arm den Türhebel zu betätigen und das Schloss zu überwinden. Dabei

hinterlässt er nicht nur Kratzer an der Tür, sondern schraubt auch die Türklinke ab, um die eine Flügeltüre vollständig zu öffnen. Obwohl dies eine umständliche und vor allem laute Prozedur ist, stellt er es so geschickt an, dass weder Nachbarn noch Betroffene etwas hören.

§ 243 StGB

(1) ¹In besonders schweren Fällen wird der Diebstahl mit Freiheitsstrafe von drei Monaten bis zu zehn Jahren bestraft. ²Ein besonders schwerer Fall liegt in der Regel vor, wenn der Täter

1. zur Ausführung der Tat in ein Gebäude (...) oder in einen anderen umschlossenen Raum einbricht, einsteigt, mit einem falschen Schlüssel oder einem anderen nicht zur ordnungsmäßigen Öffnung bestimmten Werkzeug eindringt oder sich in dem Raum verborgen hält, (...)

In der Wohnung durchwühlt er Schubladen und Kommoden. Gegenstände und Kleidung lässt er dabei auf dem Boden liegen. Letztlich wendet er neben einem Geldbeutel inklusive Kreditkarten (von welchen später laut Kontoauszügen Zigaretten in Höhe von 50 Euro bezahlt werden) eine Winterjacke und eine Kiste mit Weihnachtsdekoration. Die Kiste stellt er wenige Straßen weiter in der Nachbarschaft ab – er hat wertvolles erwartet.

Einschätzung der Beamt*innen. Es lassen sich lediglich Spekulationen darüber anstellen, was das Motiv hinter diesem Einbruch war. Jedenfalls war es kein geübter Einbrecher. Einbrüche müssen schnell vonstattegehen. Jeder Griff hat zu sitzen; dabei stehen die Täter*innen unter enormen Zeitdruck, wissen deshalb bereits im Vorhinein worauf sie achten und was sie – wenn vorhanden - mitnehmen. Diese*r sammelte willkürlich Gegenstände, obwohl in greifbarer Nähe viele, wertvollere Gegenstände lagen als die, die er*sie letztlich entwendete. Es wird vermutet, dass es sich um eine Ver zweiflungstat handelte, um auf diese Weise an Mittel zu gelangen, um eine Sucht zu finanzieren.

Die Wochen nach der Tat. Der materielle Verlust für die beiden jungen Frauen ist begrenzt. Stattdessen bleibt etwas anderes zurück. Das Vertrauen, welches Amelie in ihre Mitmenschen hatte, ist gebrochen.

Sie ist ein starker Mensch, weint eigentlich nie, doch wenn sie heute von dem Geschehen erzählt, kann sie nur schwer die Tränen zurückhalten. Wenn sie abends allein ist, kann sie nicht schlafen, da der Gedanke, ein fremder Mensch stehe in ihrem Tür Rahmen und schaue in ihr Zimmer und starre sie an, sie ständig verfolgt. Solche „Flashbacks“ durchlebt sie noch Wochen und Monate nach der Tat. Zwar verriegeln Amelie und ihre Mitbewohnerin die Wohnung nun so stark wie möglich, dennoch fühlen sie sich nicht mehr sicher, nicht mehr zuhause.

Wenige Monate später hat Amelie eine neue WG gefunden. Die neue Wohnung liegt nicht im Erdgeschoss – darauf hatte sie geachtet. Mit der Sicherung der Tür ist sie noch nicht zufrieden, doch ein einbruchssicheres Schloss wird sie bald anbringen. Mit dem Einzug in die neue Wohnung lassen die Flashbacks nach. Sie kann endlich wieder allein in einem Raum schlafen. Zuversichtlich blickt sie in die Zukunft. Die neue Wohnung wird sich wieder wie ein Zuhause anfühlen.

Das so gravierend erhöhte Strafmaß des Wohnungseinbruchsdiebstahls gem. § 244 Abs Nr. 3 StGB erschließt sich: Die maßgebliche Rechtsgutverletzung bei diesem Tatbestand ist nicht der Diebstahl, sondern der Wohnungseinbruch. Der Bruch nicht nur der physisch existierenden Wohnung, sondern der Einbruch in die Intimsphäre, das Eindringen „in den Kernbereich privater Lebensgestaltung“, wie es das Bundesverfassungsgericht formulierte.

**aus Opferschutzgründen wurde der wahre Name abgeändert*

Annabel Runge



Wer? Wie? Was? Wo?-hngeld

Wohngeld, eine finanzielle Unterstützung des Staates, auf die angeblich sehr viele einen Anspruch hätten, obgleich sie diesen nicht geltend machen. Wohnen tun wir doch eigentlich alle irgendwie und irgendwo, doch worin bestehen die anderen Voraussetzungen, um diese staatliche Unterstützung zu beantragen und dann letztendlich auch zu erhalten? Wie hoch ist der Betrag, den man dann bekommt denn eigentlich? Diese und weitere Fragen sollen im folgenden Artikel beantwortet werden.

Die Preise steigen. Überall kann man mittlerweile beobachten, dass die Kosten der Dinge, die viele von uns alltäglich nutzen oder verbrauchen, stetig höher werden. Doch nicht nur der Gang durch Warenregale von Drogerie und Supermarkt gibt darüber Aufschluss. Auch die Mietpreise steigen stetig, insbesondere die Nebenkosten. Hohe Nachzahlungen oder Mieterhöhungen haben einige von uns in letzter Zeit kalt erwischt. Zwischen 2000 und 2021 lag die Inflationsrate in Deutschland immer zwischen 0,3 % und maximal 3,1 %. Im letzten Jahr (2023) betrug sie 5,9% und im Vorjahr (2022) sogar 6,9 %. Und diese sonst so abstrakt wirkenden Zahlen spüren wir aufgrund

ihrer Höhe nun auch am eigenen Leib. Wir können die Inflation buchstäblich beobachten, wenn wir mal den aktuellen Preis einer Kugel Eis oder eines Döners verglichen mit den Preisen vor noch circa 10 Jahren. Viele von uns finanzieren sich durch Kindergeld, Unterhalt der Eltern, BAföG oder eine Kombination daraus. Auch durch Jobs an Lehrstühlen oder andernorts Geld zu verdienen ist nicht unüblich. Aber sind wir mal ehrlich: der BAföG-Satz wurde schon seit Ewigkeiten nicht angehoben, Unterhaltsverhandlungen mit Eltern können sich als durchaus zäh erweisen und viel Zeit für einen Job neben dem Studium bleibt einem auch nicht wirklich.

Wie sich also sonst finanzieren? Durch staatliche Mittel, sich auf ein Stipendium oder ähnliches bewerben? Vielleicht doch mal einen BAföG-Antrag stellen, obwohl man dachte, man hätte eigentlich keinen Anspruch? Oder was ist eigentlich diese Sache mit dem Wohngeld?

Was ist Wohngeld?

Grundsätzlich ist Wohngeld eine Sozialleistung vom Staat. Es geht also darum, Menschen mit einem geringen Einkommen zu unterstützen und vor allem davor zu schützen, andere Sozialleistungen wie beispielsweise Bürgergeld in Anspruch nehmen zu

müssen. Wenn das Einkommen nicht mehr ausreicht, um die Kosten für's Wohnen zu bezahlen, könnte es also durchaus sinnvoll sein, einen Antrag in Betracht zu ziehen.

Wer hat einen Anspruch?

Wohngeld kann man grundsätzlich als Mieter*in oder Eigentümer*in einer Immobilie, die man selbst bewohnt, bekommen. Konkret bedeutet das also, dass man (unter anderem) anspruchsberechtigt ist, wenn man sich seine Miete oder den Kredit für die eigene Immobilie nicht leisten kann. Außerdem sind auch Personen, die im Pflegeheim wohnen, nicht von der staatlichen Unterstützung ausgenommen.

Das Wohngeld ist also, wie der Name schon sagt, dazu gedacht einen Zuschuss zu den Wohnkosten zu erhalten und soll dabei aber auch zu keinem anderen Zwecken eingesetzt werden. Deshalb muss man für den Antrag ein gewisses Mindesteinkommen nachweisen. Wie dieses berechnet wird, ergibt sich aus den Verwaltungsvorschriften 15.1 ff. zum § 15 des Wohngeldgesetzes. Der Regelbedarf, der der Summe immer zugrunde liegt, betrug für Alleinstehende bislang knapp 500 €, wurde aber Anfang 2023 auf 563 € erhöht. Alleinerziehende oder von Krankheit oder Schwangerschaft betroffene Personen haben einen Mehrbedarf, so kann sich also der Regelsatz nach § 21 SGB II noch erhöhen.

Die Faustformel für die Berechnung des Anspruchs lautet mithin „Regelsatz (+ ggf. Mehrbedarf gem. § 21 SGB II) + Warmmiete (inkl. Heizkosten)“. Und weil die Mietpreise in den Städten und Gemeinden so stark variieren, werden die Orte in Mietstufen vom günstigsten bis zum höchsten Mietpreis (Stufe 1-7) eingeteilt. Den zugehörigen Tabellen kann man dann eine Einkommensgrenze entnehmen. Einkommen, die oberhalb dieser Grenze liegen, begründen demnach keinen Anspruch auf Wohngeld. Leipzig ist beispielsweise der Mietstufe 2 zugeordnet, die monatliche Einkommensgrenze für eine alleinstehende Person liegt hier bei 1405 €. Für Menschen, die Kindesunterhalt

erhalten, ist von Bedeutung, dass das Wohngeld keinen Einfluss auf die Unterhaltsberechnung nimmt. Jedoch kann durch die Höhe des persönlichen Unterhaltsanspruchs die Höhe des Anspruchs auf Wohngeld verringert werden.

Menschen, die BAföG beziehen, sind grundsätzlich vom Wohngeldanspruch ausgeschlossen, da im BAföG bereits eine Wohnpauschale inbegriffen ist. Sollte der Wohngeldsatz aber höher als der BAföG-Anspruch sein, könnte man in Erwägung ziehen elternunabhängiges BAföG zu beantragen. Die Ausführung dessen führt aber an dieser Stelle zu weit. Unbedingt sollte man allerdings einen Antrag stellen, wenn man beispielsweise seinen BAföG-Anspruch verloren hat.

Wie beantragt man Wohngeld?

Sollten all diese Voraussetzungen erfüllt sein und ein Antrag aussichtsreich erscheinen, sind dem nur noch wenige Hürden gesetzt. Um Wohngeld zu beantragen, kann man sich das entsprechende Formular online herunterladen oder beim zuständigen Wohngeldamt abholen. Dieses kann in den meisten Bundesländern (so auch in Sachsen) dann ebenfalls online eingesendet werden oder eben bei dem jeweiligen Amt persönlich wieder abgegeben werden.

Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass eventuell einige von uns, abhängig von unseren Einkommensquellen, einen Anspruch auf Wohngeld haben könnten. Weitere Informationen zu dem Thema findet Ihr online, unter www.amt24.sachsen.de. Dort steht alles zum konkreten Antrag. Oder man wirft einfach mal einen Blick in das zuständige Gesetzbuch, das Wohngeldgesetz (WoGG). Lohnen könnte es sich, wie wir jetzt hoffentlich alle wissen, durchaus. Und mit mindestens 563 € monatlich wäre man doch sehr viel besser für die steigenden Mieten in der Trend-Stadt Leipzig gewappnet.

Fia Josefine Schrader



Dein Begleiter
zum Examen!



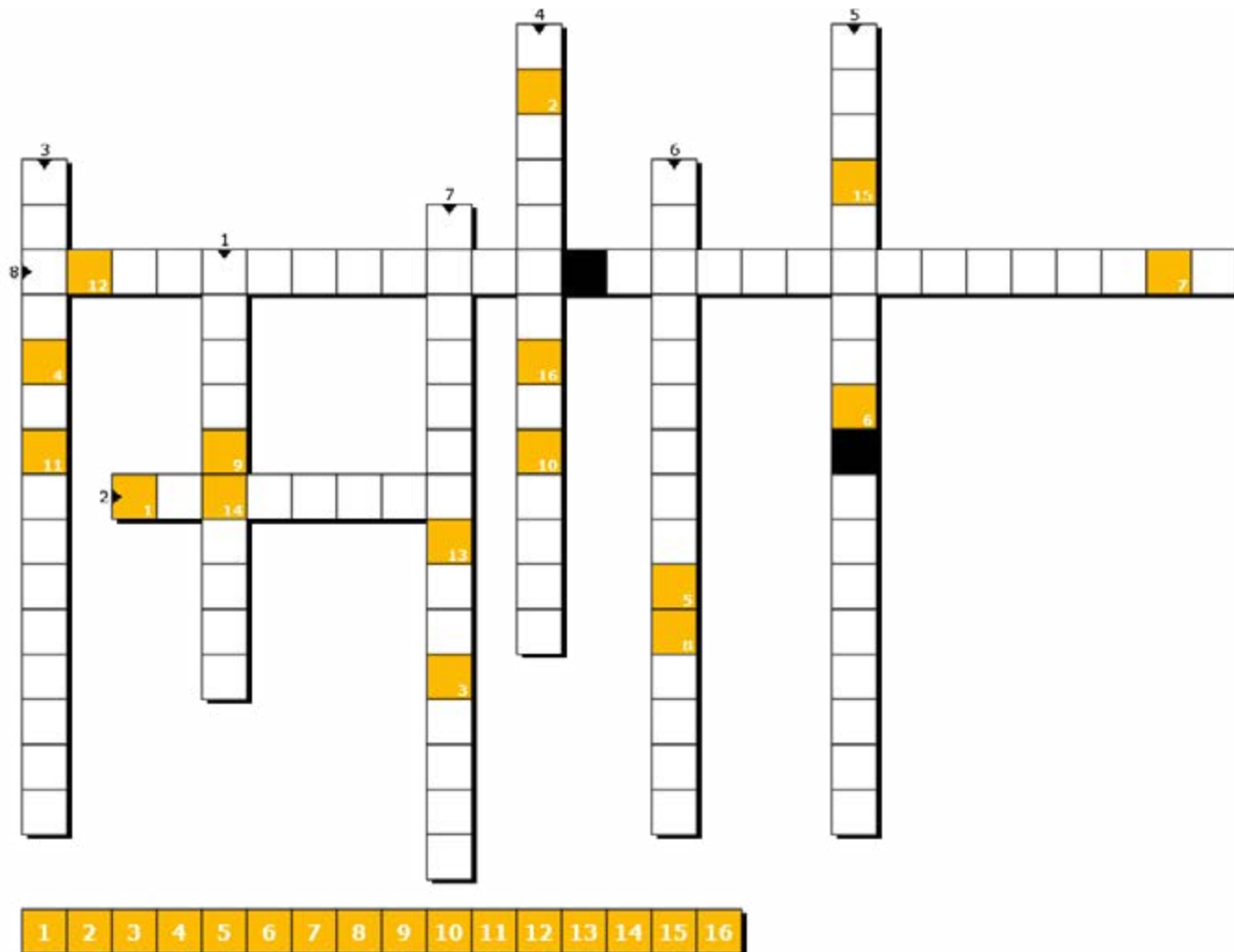
Weitere Informationen:
leo.jura.uni-leipzig.de



UNIVERSITÄT
LEIPZIG



1. Wie nennt man den Prozess, bei dem die vermietende Partei die mietende Partei loswerden möchte?
2. Welcher Artikel des Grundgesetzes schützt das Recht auf Eigentum?
3. Was befand sich früher auf dem Gebiet des Leipziger Bauprojekts „Leipzig 416“ ?
4. Nach welchem Gesetz lassen sich die Anspruchsvoraussetzungen auf Wohngeld bestimmen?
5. Gegen welchen in § 1 AGG gelisteten Diskriminierungsgrund kann bei der Wohnungssuche auch dann vorgegangen werden, wenn es sich nicht um ein „Massengeschäft“ handelt?
6. Ein umstrittenes Subventionsinstrument zur sozialen Wohnraumförderung.
7. Für die Aufstellung welcher baurechtlich relevanten Pläne sind die Gemeinden zuständig?
8. Welche Unternehmensform können Wohnungsunternehmen anstreben, um sich selbst verwalten zu dürfen?



Sendet uns bis zum 1. Juli 2024 eine Direktnachricht auf Instagram (@diekleineadvokatin) mit dem Lösungswort. Mitglieder der Redaktion sind von der Teilnahme ausgeschlossen.
Viel Spaß und viel Erfolg!

Das gibt es zu gewinnen:



2x Gutschein der Buchhandlung Sack im Wert von jeweils 50 €

5x Roll-Top Rucksack

5x Keramiktasche

5x Jutebeutel

Wir bedanken uns ganz herzlich bei der Juristen-fakultät und dem FSR Jura für das Bereitstellen der Preise.

Impressum

Die kleine Advokatin

Zeitschrift der Studierenden der Juristenfakultät Leipzig

Anschrift der Redaktion

Studierende der Juristenfakultät Leipzig e.V.
c/o Juristenfakultät
Burgstraße 27
04109 Leipzig
E-Mail: redaktion.dka@gmail.com

Herausgeber

Studierende der Juristenfakultät Leipzig e.V.

Anzeigen

Johann Keil
E-Mail: anzeigen.dka@gmail.com

Gestaltung

Anne Hermsdorf
Antonia Nehne

Redaktion

Lea Bunk
Max Gaul
Dennis Hänel
Anne Hermsdorf
Frida Keil
Maximilian Kothmann
Hedda Lammert
Florence May
Antonia Nehne
Fia Josefine Schrader

Titelbild

Florence May

Druck

sedruck KG Leipzig

Hinweise

Vervielfältigung, Speicherung und Nachdruck nur mit Genehmigung der Herausgeberin. Die Redaktion übernimmt keine Haftung für ungebeten eingesendetes Material. Jegliche inhaltliche Verantwortung der Artikel liegt bei den jeweiligen Autor*innen. Namentlich gekennzeichnete Artikel müssen nicht die Meinung der Redaktion wiedergeben.

Bildnachweise

S. 4: Wolfgang Sterneck; <https://www.flickr.com/photos/sterneck/6276443036/in/album-72157627799174125/>; (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.0/>)

S. 14: Stadt Leipzig, (2022): Entwicklung der Angebots- und Bestandsmieten für Wohnungen in Leipzig in den Jahren 2012 bis 2020 (in Euro pro m², Nettokaltmiete), Statista. Zugriff: 04. Februar 2024. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1290318/umfrage/mietpreisentwicklung-wohnungsmarkt-in-leipzig/>

S. 12: Initiative Deutsche Wohnen und Co. enteignen (<https://dwenteignen.de/material>)

Wir suchen kein Personal. Wir suchen Leidenschaft.

Bewerbungen an karriere@gruendelpartner.de

LEIPZIG Mädler-Passage - Aufgang B, Grimmaische Str. 2-4, 04109 Leipzig
JENA Leutragraben 2-4, 07743 Jena · **BERLIN** Am Zirkus 3a, 10117 Berlin