

## **G e s e t z e n t w u r f**

### **der Fraktion der AfD**

## **Fünftes Gesetz zur Änderung der Verfassung des Freistaats Thüringen - Sicherung des Angebots an angemessenem Wohnraum**

### **A. Problem und Regelungsbedürfnis**

Die Problematik der Wohnraumknappheit zeigt sich immer drängender in Thüringen, namentlich in Ballungsgebieten. Unter dieser Lage leiden insbesondere Familien, die zunehmend Schwierigkeiten haben, in ihrem angestammten Wohnort angemessenen Wohnraum zu finden.

Die Situation verschärft sich seit Jahren absehbar. Sie ist die logische Folge der unkontrollierten Masseneinwanderung einerseits und drastisch erhöhter Bauhindernisse und Baukosten andererseits, die vor allem durch klimapolitische Maßnahmen verursacht werden. Allein der seit dem Frühjahr 2022 erfolgte massenhafte Zuzug ukrainischer Staatsangehöriger, der ohne Rücksicht auf die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung auch noch durch sozialpolitische Maßnahmen gezielt gefördert wurde, hat die Lage auf dem Wohnungsmarkt nochmals drastisch verschärft.

Vor diesem Hintergrund erweist sich das in Artikel 15 der Verfassung des Freistaats Thüringen bereits normierte Staatsziel, welches den Freistaat verpflichtet, auf ein ausreichendes Angebot an angemessenem Wohnraum hinzuwirken, als präzisierungsbedürftig. Bisher fehlt es an einer klaren Zuständigkeitsregelung, einer Bestimmung der Handlungsvoraussetzungen und Regeln zur Umsetzung. Eine Konkretisierung der Staatszielbestimmung soll diese Defizite beheben.

### **B. Lösung**

Der Artikel 15 der Verfassung des Freistaats Thüringen wird neu gefasst. Damit werden die Voraussetzungen des Tätigwerdens sowie genauere Zielvorgaben formuliert. Den kommunalen Gebietskörperschaften und dem Landtag werden mit der Feststellung der Wohnraumknappheit ein Initiativrecht eingeräumt, um politischen Maßnahmen auf Bundesebene beziehungsweise der Landesregierung entgegenzuwirken, welche Ursache für Wohnraumknappheit sind. So soll von Verfassungs wegen gewährleistet werden, dass der Staat und seine Gebietskörperschaften einer Wohnraumknappheit effektiv begegnen, statt diese wie in den letzten Jahren auch noch zu befördern.

**C. Alternativen**

Beibehaltung der derzeitigen Rechtslage mit der Folge, dass das Staatsziel des Artikels 15 der Verfassung des Freistaats Thüringen faktisch weiter durch politische Maßnahmen untergraben wird und damit leerläuft.

**D. Kosten**

Keine zusätzlichen Kosten bei Beibehaltung der derzeitigen Zuwendungsprogramme zum Bau und der Bereitstellung von Wohnraum im sozialen, genossenschaftlichen und privaten Bereich

**Fünftes Gesetz zur Änderung der Verfassung des Freistaats Thüringen  
- Sicherung des Angebots an angemessenem Wohnraum**

Der Landtag hat mit der nach Artikel 83 Abs. 2 Satz 1 der Verfassung des Freistaats Thüringen erforderlichen Mehrheit das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

Artikel 15 der Verfassung des Freistaats Thüringen vom 25. Oktober 1993 (GVBl. S. 625), die zuletzt durch Gesetz vom 11. Oktober 2004 (GVBl. S. 745) geändert worden ist, erhält folgende Fassung:

**"Artikel 15**

(1) Es ist ständige Aufgabe des Freistaats, darauf hinzuwirken, dass in ausreichendem Maße angemessener Wohnraum zur Verfügung steht.

(2) Die kreisfreien Städte, Landkreise und der Landtag können innerhalb ihres Zuständigkeitsgebietes für bestimmte Regionen des Freistaates das Bestehen von Wohnraumknappheit feststellen. Wohnraumknappheit liegt vor, wenn auf dem Gebiet einer Gebietskörperschaft weniger als drei Prozent freier Wohnraum für den Bezug zur Verfügung stehen.

(3) Das Land und seine kommunalen Gebietskörperschaften haben zur Vermeidung von Wohnraumknappheit die Erhaltung, den Bau und die Bereitstellung von Wohnraum im privaten, genossenschaftlichen und sozialen Bereich rechtzeitig zu fördern. Sie leisten dies insbesondere durch migrationspolitische Maßnahmen, eine vorausschauende Wohnraumplanung, die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für privaten und genossenschaftlichen Wohnungsbau und landespolitische Wohnungsbauförderprogramme.

(4) Im Falle einer Wohnraumknappheit im Sinne des Absatzes 2 haben das Land und seine kommunalen Gebietskörperschaften sicherzustellen, dass vorrangig ortsansässigen Bürgern je Haushalt angemessener Wohnraum zu ortsüblichen Bedingungen zur Verfügung gestellt wird. Das Nähere regelt ein Gesetz."

**Artikel 2**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

**Begründung:****Artikel 1:**

Zu Artikel 15 Abs. 1:

Artikel 15 Abs. 1 der Verfassung des Freistaats Thüringen entspricht Satz 1 des bisherigen Artikels 15 und normiert als Staatsziel die Aufgabe, darauf hinzuwirken, dass in ausreichendem Maße angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. Damit unterstreicht die Verfassung die Bedeutung des Wohnraums als Mittelpunkt der privaten Existenz. Der Wohnraum, auf den jeder einzelne zur Befriedigung elementarer Lebensbedürfnisse sowie zur Freiheitssicherung und Entfaltung seiner Persönlichkeit angewiesen ist (BVerfG, NJW 1993, S. 2035), soll angemessen sein nach Größe, Ausstattung und Preis jeweils bezogen auf den betroffenen Ort beziehungsweise das betroffene Gebiet.

Zu Artikel 15 Abs. 2:

Mit dem neuen Absatz 2 erfährt das Staatsziel eine Konkretisierung durch ein Initiativrecht der kommunalen Gebietskörperschaften und des Landtags, um Wohnraumknappheit entgegenzuwirken. Insbesondere den kommunalen Gebietskörperschaften, die bisher vor allem auf die Rolle der Umsetzung bundes- und landespolitischer Regelungen begrenzt sind, soll so neben der Möglichkeit, eine Mangellage anzuzeigen, auch zur Veranlassung konkreter Handlungen (Artikel 15 Abs. 3 und 4) verpflichtet werden. Auch dem Landtag ist ein entsprechendes Initiativrecht eingeräumt.

Die ebenfalls in Absatz 2 enthaltene verfassungsrechtliche Definition der Wohnraumknappheit stellt sicher, dass die Begriffsbestimmung der Verursacherebene entzogen ist und Handlungspflichten auf diesem Weg nicht umgangen werden können.

Wohnraumknappheit liegt danach vor, wenn auf dem Gebiet einer Gebietskörperschaft weniger als drei Prozent freier Wohnraum für den Bezug zur Verfügung stehen.

Zu Artikel 15 Abs. 3:

Die geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe gegen Wohnraumknappheit umfassen ein breites Instrumentarium, das nicht abschließend aufgezählt wird. Alle staatlichen Ebenen des Freistaats sind durch die Neuregelung gefordert, Wohnraumknappheit entgegenzuwirken.

In migrationspolitischer Hinsicht kann dies auf Landesebene beispielsweise durch eine Beschränkung der Zuweisung von Migranten zur Unterbringung in betroffenen Gebietskörperschaften geschehen. Auch landespolitische Vorgaben zur Unterbringung und die Nutzung provisorischer Unterkünfte können in Betracht kommen, um plötzlich auftretenden Unterbringungsbedarf zu decken.

Zur Erhöhung des Wohnraumangebots zielt die Regelung auch auf bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Maßnahmen ab, mit denen bebaubare Flächen erweitert und Baubürokratie sowie Auflagen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden können. Das betrifft vor allem auch baukostenerhöhende, klimapolitische Maßnahmen, denen kein höherrangiges Recht zugrunde liegt, wie beispielsweise dem Zwang

zur Verwendung von Fotovoltaik, Fernwärme, Anlage von Gründächern sowie bestimmten Material- und Stellplatzvorgaben.

Eine vorausschauende Wohnraumplanung soll von vornherein Überforderungssituationen durch eine frühzeitige Berücksichtigung bei politischen Entscheidungsprozessen vorbeugen.

Zu den staatlichen Instrumentarien zählen zudem die Bereitstellung von Zuwendungsprogrammen, eine Kompensation von Zinsdifferenzen bei Finanzierungen, die Bereitstellung von Kommunal- und Landesimmobilien und die Absenkung der Belastungen durch landespolitisch begründete Abgaben im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Erwerb von Wohnraum.

Zu Artikel 15 Abs. 4:

Soweit Maßnahmen nach Artikel 15 Abs. 3 nicht rechtzeitig beziehungsweise in nicht ausreichendem Umfang ergriffen wurden oder die Wohnraumknappheit vor Inkrafttreten der Neuregelung entstanden sind, enthält Absatz 4 die Verpflichtung, ortsansässigen Bürgern angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Hierdurch soll einerseits ein Leerlaufen der Regelung zulasten betroffener Bürger verhindert werden. Wohnraumknappheit darf zukünftig nicht mehr dazu führen, dass Bürger aus ihrem örtlichen Umfeld, von Freunden und Familie wegziehen müssen und sie hierdurch gegen ihren Willen sozial entwurzelt werden. Insofern stellt die Regelung auch eine konkrete Umsetzung des Rechts eines Menschen auf Heimat dar, welches von der Politik bisher weitgehend ignoriert wird.

Die Angemessenheit von Wohnraum orientiert sich an ortsüblichen Maßstäben und geltenden zivilrechtlichen Regelungen, zum Beispiel Vergleichsmieten innerhalb einer Kommune. Die Bereitstellung von entsprechendem Wohnraum an anspruchsberechtigte Bürger ist von den Normadressaten innerhalb eines angemessenen Zeitraums umzusetzen. Die Details zur Zuständigkeit und Umsetzung einschließlich der zu berücksichtigenden Fristen sind in einem einfachen Gesetz zu regeln.

#### **Artikel 2:**

Hier wird das Inkrafttreten geregelt.

Für die Fraktion:

Braga