

Ist das Bürgerbegehren für einen Mietendeckel unzulässig?

Offensichtlich hat die **Kommunalaufsicht Brandenburg** das Bürgerbegehren für einen „Mietendeckel im städtischen Wohnungsbestand“ in Potsdam für unzulässig erklärt.

[Den kompletten Bescheid findet Ihr hier!](#)

Nun erwägt die Bürger*inneninitiative gegen diesen Bescheid zu klagen. Mindestens ein Punkt ist ziemlich spannend und von überregionaler Bedeutung: **Sind Mieten kommunaler Unternehmen „Tarife“?**

Wir dokumentieren die Presseerklärung der Initiative:

Presseerklärung vom 12.12.2022

Bürger:inneninitiative prüft Klage

In einem Schreiben vom 7. Dezember 2022 hat die Kommunalaufsicht des Landes Brandenburg unser Bürgerbegehren für einen „Mietendeckel im städtischen Wohnungsbestand“ für unzulässig erklärt.

Bei einem kurzfristigen Treffen der Initiative hat diese beschlossen, eine Klage gegen den Bescheid der Kommunalaufsicht beim Verwaltungsgericht Potsdam zu prüfen.

Die Klage könnte vor allem die Frage klären, ob das Anliegen des Bürgerbegehrens – wie in der Entscheidung der Kommunalaufsicht ausgeführt – einen „Ausschlusstatbestand nach § 15 Abs. 5 Nr. 5 BbgKVerf“ darstellt. Dort heißt es: „Ein Bürgerentscheid findet nicht statt über (...) Gemeindeabgaben, kommunale Umlagen, Tarife kommunaler Einrichtungen und Tarife der Versorgungs- und Verkehrsbetriebe der Gemeinde.“ Die

Kommunalaufsicht ordnet die Mieten der kommunalen Gesellschaft als „Tarife“ ein.

Aus Sicht der Initiative hätte diese Interpretation erhebliche rechtliche, finanzielle und kommunalverfassungsrechtliche Auswirkungen – nicht nur für Potsdam. Damit wird Bürger:innen im Land ein wesentliches Mittel der Mitwirkung entzogen, da Mieten der kommunalen Vermieter künftig außerhalb des Zugriffs eines Bürgerbegehrens stünden. Und für die künftige Berechnung von Mieten in kommunalen Unternehmen hat die Einordnung als „Tarife“ erhebliche, noch gar nicht absehbare Konsequenzen. Es dürfte im Interesse aller Beteiligten sein, diese Einordnung richterlich überprüfen zu lassen.

Gleichzeitig hat die Kommunalaufsicht der Argumentation der ProPotsdam und der Stadt in wesentlichen Punkten eine Absage erteilt. Die angebliche Unbestimmtheit der Termini „Kaltmiete“ und „Wohnungsbestand der Landeshauptstadt Potsdam“ wird im Bescheid der Kommunalaufsicht als Grund für die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens ausdrücklich abgelehnt.

Übrig bleibt – neben der Grundsatzfrage, ob Mieten als „Tarife“ zu bewerten sind – der Hinweis auf das „Wohnungspolitische Konzept“ der Stadt Potsdam aus dem Jahr 2015. Der Umgang mit dem ohne eine Rechtswirkung entfaltenden, von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Wohnungspolitischen Konzept in der Begründung des Bürgerbegehrens wird im Bescheid als zweiter Grund für die Unzulässigkeit angeführt. Aus Sicht der Kommunalaufsicht werden „die wohnungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt Potsdam in unzulässiger Weise verkürzt und verfälschend“ dargestellt. Das halten wir für eine spannende Debatte. Welche Bedeutung kommt dem 2023 neu zu erarbeitenden „Wohnungspolitischen Konzept“ der Stadt zu, in dessen Rahmen das alte Konzept in seiner Wirksamkeit erst noch evaluiert werden soll. Das Wohnungspolitische Konzept gewinnt so eine neue rechtliche Dimension.

Die Initiative für einen „Mietendeckel im städtischen Wohnungsbestand“ bleibt dabei, für bezahlbare Mieten in Potsdam zu streiten. Wir freuen uns, dass die Stadtverordneten dem Anliegen just zum wiederholten Mal gefolgt sind und für ein drittes Jahr eines Mietendeckels für die kommunale Gesellschaft ProPotsdam votiert haben. Die Initiator:innen gehen davon aus, dass der Mietendeckel im Oktober 2023 – unmittelbar vor dem 2. kritischen Winter – für ein viertes Jahr verlängert werden wird. Wir begrüßen den Kurswechsel der ProPotsdam, die nach den Jahrzehnten der kostenintensiven und mieterfeindlichen Wiedergewinnung der sogenannten Potsdamer Mitte endlich beginnt, sich zu ihrer sozialen Verantwortung zu bekennen.

Die Klageoption werden wir aus den genannten Erwägungen dennoch in Betracht ziehen.