

# Kompetenzordnung - Zuständigkeit von Bund und Ländern nach dem Grundgesetz seit 2006

# Bund und Länder, Grundgesetz

**Art. 70** (1) Die Länder haben das Recht der Gesetzgebung, soweit dieses Grundgesetz nicht dem Bunde Gesetzgebungsbefugnisse verleiht.

(2) ...

**Art 71** Im Bereiche der ausschließlichen Gesetzgebung des Bundes haben die Länder die Befugnis zur Gesetzgebung nur, wenn und soweit sie hierzu in einem Bundesgesetze ausdrücklich ermächtigt werden.

## **Art 72**

(1) Im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung haben die Länder die Befugnis zur Gesetzgebung, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit nicht durch Gesetz Gebrauch gemacht hat.

(2), (3) ...

**Art 73** (1) Der Bund hat die ausschließliche Gesetzgebung über: (Katalog Nr. 1-14)

(2) ...

**Art 74** (1) Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich auf folgende Gebiete: (Katalog Nr. 1 bis 33)

(2) ...

# ausschließliche Zuständigkeit des Bundes, Art. 73 GG

- (1) Der Bund hat die ausschließliche Gesetzgebung über: (Nr. 1 bis 14)
1. die auswärtigen Angelegenheiten sowie die Verteidigung einschließlich des Schutzes der Zivilbevölkerung;
  2. die Staatsangehörigkeit im Bunde;
  3. die Freizügigkeit, das Paßwesen, das Melde- und Ausweiswesen, die Ein- und Auswanderung und die Auslieferung;
  4. das Währungs-, Geld- und Münzwesen, Maße und Gewichte sowie die Zeitbestimmung;... (5 bis 14)
- **keine Zuständigkeit für das Wohnungswesen oder ähnliches**

# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 74 GG

(1) Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich auf folgende Gebiete:

**1.** das bürgerliche Recht, das Strafrecht, die Gerichtsverfassung, das gerichtliche Verfahren (ohne das Recht des Untersuchungshaftvollzugs), die Rechtsanwaltschaft, das Notariat und die Rechtsberatung;

# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 74 GG

(1) Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich auf folgende Gebiete:

**11.** das Recht der Wirtschaft (Bergbau, Industrie, Energiewirtschaft, Handwerk, Gewerbe, Handel, Bank- und Börsenwesen, privatrechtliches Versicherungswesen) ohne das Recht des Ladenschlusses, der Gaststätten, der Spielhallen, der Schaustellung von Personen, der Messen, der Ausstellungen und der Märkte;

# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 74 GG

(1) Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich auf folgende Gebiete:

**18.** den städtebaulichen Grundstücksverkehr, das Bodenrecht (ohne das Recht der Erschließungsbeiträge) und das Wohngeldrecht, das Altschuldenhilferecht, das Wohnungsbauprämienrecht, das Bergarbeiterwohnungsbaurecht und das Bergmannssiedlungsrecht;

# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 74 GG

Abs. 1 Nr. 18 **alte Fassung (bis 2006)**:

18. den Grundstücksverkehr, das Bodenrecht (ohne das Recht der Erschließungsbeiträge) und das landwirtschaftliche Pachtwesen, **das Wohnungswesen, das Siedlungs- und Heimstättenwesen**;

# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 72 GG

(1) Im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung haben die Länder die Befugnis zur Gesetzgebung, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit nicht durch Gesetz Gebrauch gemacht hat.



# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 72 GG

(2) Auf den Gebieten des Artikels 74 Abs. 1 Nr. 4, 7, 11, 13, 15, 19a, 20, 22, 25 und 26 hat der Bund das Gesetzgebungsrecht, wenn und soweit die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet oder die Wahrung der Rechts- oder Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung erforderlich macht.

- **Achtung: Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 ist nicht erwähnt**

# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 72 GG

(3) Hat der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit Gebrauch gemacht, können die Länder durch Gesetz hiervon abweichende Regelungen treffen über:

1. das Jagdwesen (ohne das Recht der Jagdscheine);
  2. den Naturschutz und die Landschaftspflege (ohne die allgemeinen Grundsätze des Naturschutzes, das Recht des Artenschutzes oder des Meeresnaturschutzes);
  3. die Bodenverteilung;
  4. die Raumordnung;
  5. den Wasserhaushalt (ohne stoff- oder anlagenbezogene Regelungen);
  6. die Hochschulzulassung und die Hochschulabschlüsse.
- **Achtung: Bürgerliches Recht nicht erwähnt**

# konkurrierende Zuständigkeit des Bundes, Art. 72 GG

(4) Durch Bundesgesetz kann bestimmt werden, daß eine bundesgesetzliche Regelung, für die eine Erforderlichkeit im Sinne des Absatzes 2 nicht mehr besteht, durch Landesrecht ersetzt werden kann.

# Bürgerliches Recht und Wohnungswesen

- Konkurrierende Bundeszuständigkeit für das Bürgerliche Recht und Strafrecht, Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 GG
- Keine Bundeszuständigkeit mehr für das Wohnungswesen, Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG
- Konkurrierende Bundeszuständigkeit für den städtebaulichen Grundstückverkehr, das Bodenrecht (Baugesetzbuch, BauNVO usw.)
- Keine Bundeszuständigkeit für Ordnungsrecht, auch im Bereich Wohnungswesen

# Bürgerliches Recht und öffentliches Recht

- Bürgerliches Recht: Rechtsverhältnisse zwischen Bürgern; Welche Vertragstypen gibt es, was kann vereinbart werden, welche Vereinbarungen verbietet das Gesetz bzw. legt sie für alle fest.
- Öffentliches Recht: Verpflichtungen der Bürger gegenüber Behörden, gegenüber der Allgemeinheit.

# Vereinbarung – Durchsetzbarkeit des Rechts

- Eine landesrechtliche Regelung darf die bundesgesetzliche Regelung des bürgerlichen Rechts nicht aufheben oder abändern.
- Das **Bürgerliche Recht** bietet – oder beschränkt – die Möglichkeit, Vereinbarungen zu treffen. Sind die Voraussetzungen nach BGB nicht erfüllt, ergibt sich daraus unmittelbar, dass die Vereinbarung unwirksam ist.
- Das BGB gewährt keine Garantie, dass die Vereinbarung durchsetzbar ist. **Öffentliches Recht** kann andere (weitere oder engere) Voraussetzungen und Beschränkungen vorsehen.
- Durchsetzbar ist eine Forderung dann, wenn nach **beiden** Rechtskreisen erlaubt.

# Gesetzliches Verbot - Rechtsmissbrauch

## **§ 134 BGB:**

Ein Rechtsgeschäft, das gegen ein gesetzliches Verbot verstößt, ist nichtig, wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt.

## **Rechtsmissbrauch (§ 242 BGB):**

Ein vertragliches Recht ist nicht zuzusprechen, wenn der Anspruchsteller das Erhaltene zurückgewähren müsste.

# Öffentliches Recht - Beispiele

## **Ladenschlussgesetz:**

Vertragspartner können eine Betriebspflicht ohne zeitliche Grenze vereinbaren.

- Außerhalb der gesetzlichen Ladenöffnungszeiten nicht durchsetzbar.

## **Zweckentfremdungsverbot:**

Vertragspartner können für Wohnraum gewerbliche Nutzung vereinbaren.

- Ohne gesetzliche oder behördliche Zulassung nicht durchsetzbar, Bußgeld.

## **Wohnungsaufsicht:**

Vertragspartner können Überlassung an viele Personen vereinbaren.

- Verbot der Überbelegung, Räumungspflicht, Bußgeld.

## **Städtebauliches Erhaltungsrecht (§ 172 BauGB):**

- Vermieter könnte zivilrechtlich Duldung verlangen.

Verbot mit Erlaubnisvorbehalt: Duldungsanspruch ohne vorherige behördliche Genehmigung abzuwehren als Rechtsmissbrauch.



# Mietpreisrecht

Preisrecht, auch Mietpreisrecht ist traditionell seit jeher öffentliches Recht.  
Behördenentscheidungen, Verwaltungsrechtsweg.

Dass im BGB seit 1974 Regelungen stehen, die bereits zivilrechtlich bestimmte Vereinbarungen oder Forderungen ausschließen, ändert daran nichts.

Mietenstopp?

Höchstmietentabelle?

Mietanhebung nach behördlicher Erlaubnis?

Mietsenkung durch behördlichen Bescheid?

Übergangsrecht am Ende einer Regelung?