

## **Gesetzentwurf**

**der Abgeordneten Tobias Matthias Peterka, Fabian Jacobi, Peter Bohnhof, Thomas Fetsch, Knuth Meyer-Soltau, Stefan Möller, Ulrich von Zons, Stephan Brandner, Martina Kempf, Marc Bernhard, Carolin Bachmann, Olaf Hilmer, Sebastian Münzenmaier, Volker Scheurell, Otto Strauß, Bastian Treuheit, René Bochmann, Dr. Paul Schmidt, Alexander Arpaschi, Adam Balten, Carsten Becker, Erhard Brucker, Marcus Bühl, Tobias Ebenberger, Udo Theodor Hemmelgarn, Stefan Henze, Steffen Janich, Dr. Michael Kaufmann, Maximilian Kneller, Heinrich Koch, Achim Köhler, Dr. Anna Rathert, Edgar Naujok, Iris Nieland, Andreas Paul, Christian Reck, Bernd Schattner, Manfred Schiller, Thomas Stephan, Robert Teske, Sven Wendorf, Jörg Zirwes und der Fraktion der AfD**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und des Asylgesetzes (Massenmigrationsbewältigungsgesetz)**

#### **A. Problem**

In zahlreichen Gemeinden ist die Lage am Wohnungsmarkt wegen vermehrten Zuzugs und schwacher Neubautätigkeit angespannt. Die Folge sind Mietpreissteigerungen für Neu- und Bestandsmieter sowie lange Suchzeiten für Mietinteressenten. Der Bundesgesetzgeber hat auf diese Entwicklung bisher mit der sog. „Mietpreisbremse“ reagiert, deren gesetzliche Voraussetzungen im Jahr 2015 geschaffen wurden. Demnach darf bei Wohnraum in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete um höchstens 10 Prozent übersteigen. Die Landesregierungen haben das Recht, Gebiete in ihrem jeweiligen Bundesland mit angespanntem Wohnungsmarkt durch Rechtsverordnung zu bestimmen. Die Rechtsverordnung muss begründet werden. Aus der Begründung muss sich insbesondere ergeben, welche Maßnahmen die Landesregierung in dem betreffenden Gebiet ergreifen wird, um der angespannten Wohnsituation abzuhelpen (§ 556d Abs. 2 BGB). In der Praxis sind solche Begründungen inhaltsleere Floskeln, in denen die Landesregierung allgemein auf ihre Politik zur Schaffung von Wohnraum verweist, z.B. auf Fördermittel und auf Absichtserklärungen zur vermehrten Ausweisung von Bauland. An der konkreten Situation auf den Wohnungsmärkten, für die die Mietpreisbremse gilt, hat das bis heute nichts geändert. Tatsächlich stieg die Zahl der Gemeinden, für die ein angespannter Wohnungsmarkt festgestellt wurde, seit der erstmaligen Anwendung der „Mietpreisbremse“ im Jahr 2015 bis heute z.B. in NRW von 22 (2015) auf 57 (2025) und in Baden-Württemberg von 68 (2015) auf aktuell 89 (2025) Gemeinden (aktuell:

[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?sg=0&menu=1&bes\\_id=54532&aufgehoben=N&anw\\_nr=2](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?sg=0&menu=1&bes_id=54532&aufgehoben=N&anw_nr=2); <https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-MietBegrVBW2025rahmen>).

Dieses Ergebnis einer ideenlosen Politik erklärt sich aus der Tatsache, dass mit der Zwangszuweisung von Asylantragstellern an die Kommunen ein Hauptgrund für den Anstieg der Wohnbevölkerung in vielen Gemeinden aus Gründen vermeintlicher politischer Korrektheit nicht in den Blick genommen wird. Im vergangenen Jahr (2024) haben 250.945 Personen einen Asylantrag gestellt. Im Jahr 2023 waren es sogar 351.915 Personen. Zwischen 2015 und 2024 gab es insgesamt 2.423.915 Asylgesuche. Es ist offenkundig, dass dies der Hauptgrund für die angespannte Situation auf den Wohnungsmärkten in immer mehr Städten und Gemeinden ist.

Die Verteilung der Asylantragsteller erfolgt nach dem Königsteiner Schlüssel auf die Bundesländer (§ 45 Abs. 1 Satz 2 AsylG). Die Verteilung innerhalb der Länder auf Städte und Gemeinden fällt in die Kompetenz der Bundesländer. Den Städten und Gemeinde werden ohne Rücksicht auf die Situation des Wohnungsmarkts und ohne Widerspruchsmöglichkeit von der jeweiligen Landesregierung Personen zur Unterbringung zugewiesen.

## **B. Lösung**

Die Vorschrift des § 556d Abs. 2 BGB zur sog. „Mietpreisbremse“ soll dahingehend geändert werden, dass ein zusätzliches Begründungserfordernis für die Landesregierungen aufgenommen wird, wenn für ein Gebiet ein „angespannter Wohnungsmarkt“ festgestellt werden soll. Die Landesregierungen sind angehalten, konkret darzulegen, welche Auswirkungen eine weitere Zuweisung von Asylantragstellern auf den Wohnungsmarkt der jeweiligen Kommune hat und mit welchen Maßnahmen diese Mehrbelastung vollständig ausgeglichen werden soll.

Um zu verhindern, dass die Zahl der Städte und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt weiter steigt, soll § 45 AsylG um ein kommunales Vetorecht gegen die Zwangszuweisung von Asylantragstellern ergänzt werden.

## **C. Alternativen**

Eine Alternative bestünde darin, Asylverfahren z. B. zeitlich gestrafft und grenznah in Sammelunterkünften oder im Ausland durchzuführen sowie abgelehnte Asylantragsteller und Personen ohne Bleiberecht konsequent abzuschicken. Solange dies in Ermangelung des politischen Willens nicht umgesetzt wird, gibt es zur vorgeschlagenen Lösung keine Alternative.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Keine.

## **E. Erfüllungsaufwand**

### **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Keiner.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Keiner.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

Keine.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Es ist mit einem gewissen Verwaltungsaufwand für die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zu rechnen, der schwer zu beziffern ist.

**F. Weitere Kosten**

Keine.

*Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*

## **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und des Asylgesetzes (Massenmigrationsbewältigungsgesetz)**

Vom ...

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

### **Artikel 1**

#### **Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs**

Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2022 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

In § 556d Absatz 2 werden folgende Sätze 8 und 9 angefügt:

„Die Begründung muss außerdem Angaben dazu enthalten, wie der Zuzug von Asylantragstellern und Personen aus Aufnahmeprogrammen des Bundes aufgrund von Zuweisungsentscheidungen nach Landesrecht, dessen Höhe sich aus dem Durchschnitt der Anzahl der Zuweisungen an die betreffende Kommune in den drei Jahren vor dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung ergibt, in Zukunft vollständig durch eine Unterbringung ohne zusätzliche Belastung des örtlichen Wohnungsmarktes kompensiert werden soll.“

### **Artikel 2**

#### **Änderung des Asylgesetzes**

Das Asylgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. September 2008 (BGBl. I S. 1798), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

In § 45 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Die Zuweisung von Asylbegehrenden an Kommunen zur Unterbringung ist unzulässig, wenn deren Kommunalvertretung sich mit Mehrheitsbeschluss gegen die Zuweisung ausgesprochen hat.“

### **Artikel 3**

#### **Inkrafttreten**

Das Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 21. April 2026

**Dr. Alice Weidel, Tino Chrupalla und Fraktion**

*Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*

## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Zwischen 2015 und 2024 gab es 2.423.915 Asylgesuche. Dieser Zuzug ist offenkundig neben einer nachlassenden Neubautätigkeit der Hauptgrund für die angespannte Situation auf den Wohnungsmärkten in immer mehr Städten und Gemeinden. Die Verteilung der Asylantragsteller erfolgt nach dem Königsteiner Schlüssel auf die Bundesländer (§ 45 Abs. 1 Satz 2 AsylG). Den Städten und Gemeinde werden ohne Rücksicht auf die Situation des Wohnungsmarkts und ohne Widerspruchsmöglichkeit von der jeweiligen Landesregierung Personen zur Unterbringung zugewiesen. Als Folge dieses Zuzugs ist Lage am Wohnungsmarkt in immer mehr Kommunen angespannt. Die Folge sind Mietpreissteigerungen für Neu- und Bestandsmieter sowie lange Suchzeiten für Mietinteressenten. Der Bundesgesetzgeber hat auf diese Entwicklung bisher lediglich mit der sog. „Mietpreisbremse“ reagiert und damit nur Symptome adressiert. Eine Berücksichtigung des beschriebenen Zuzugs als Ursache für die angespannten Wohnungsmärkte in vielen Kommunen enthalten die Vorschriften zur Mietpreisbremse nicht.

#### II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Die Vorschrift des § 556d Abs. 2 BGB zur sog. „Mietpreisbremse“ soll dahin gehend geändert werden, dass ein zusätzliches Begründungserfordernis für die Landesregierungen aufgenommen wird, wenn für ein Gebiet ein „angespannter Wohnungsmarkt“ festgestellt werden soll. Die Landesregierungen sind angehalten, konkret darzulegen, welche Auswirkungen eine weitere Zuweisung von Asylantragstellern auf den Wohnungsmarkt der jeweiligen Kommune hat und mit welchen Maßnahmen diese Mehrbelastung vollständig ausgeglichen werden soll.

Um zu verhindern, dass die Zahl der Städte und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt weiter steigt, soll § 45 Abs. 1 AsylG um ein kommunales Vetorecht gegen die Zwangszuweisung von Asylantragstellern ergänzt werden.

#### III. Alternativen

Solange die Ursachen der Migrationsbewegung nicht in den Blick genommen werden, gibt es keine Alternative zum vorgeschlagenen Entwurf.

#### IV. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes folgt aus Artikel 74 Absatz 1 GG (Bürgerliches Recht) und aus Artikel 74 Absatz 1 Nr. 6 GG.

#### V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen

Der Gesetzentwurf ist mit den Vorschriften der EU und völkerrechtlichen Verträgen vereinbar.

#### VI. Gesetzesfolgen

##### 1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung

Keine.

## 2. Nachhaltigkeitsaspekte

Der Gesetzentwurf verfolgt das Ziel, die Wohnungsmärkte in den Kommunen zu stabilisieren und den Anstieg der Wohnungsmieten zu dämpfen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen, weshalb der Gesetzentwurf für eine nachhaltige Entwicklung in Städten und Gemeinden sorgt.

## 3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Keine.

## 4. Erfüllungsaufwand

Will eine Landesregierung in Zukunft für ein Gebiet ihres Bundeslandes eine „Mietpreisbremse“ festsetzen, muss sie dafür sorgen, dass für den erwarteten Zuzug infolge der Zuweisung von Asylantragstellerin in das betreffende Gebiet ausreichend Wohnraum vorhanden und erforderlichenfalls geschaffen wird. Das erfordert u.U. einen finanziellen Aufwand, dessen Bezifferung allerdings schwer möglich ist.

## 5. Weitere Kosten

Keine.

## 6. Weitere Gesetzesfolgen

Keine.

## VII. Befristung; Evaluierung

Eine Befristung oder Evaluierung ist nicht vorgesehen.

## B. Besonderer Teil

### Artikel 1

Die Vorschrift des § 556d Abs. 2 BGB zur sog. „Mietpreisbremse“ soll dahingehend geändert werden, dass ein zusätzliches Begründungserfordernis für die Landesregierungen aufgenommen wird, wenn für ein Gebiet ein „angespannter Wohnungsmarkt“ festgestellt werden soll. Die Landesregierungen sind angehalten, konkret darzulegen, welche Auswirkungen eine weitere Zuweisung von Asylantragstellern auf den Wohnungsmarkt der jeweiligen Kommune hat und mit welchen Maßnahmen diese Mehrbelastung vollständig ausgeglichen werden soll.

### Artikel 2

Um zu verhindern, dass die Zahl der Städte und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt weiter steigt, soll § 45 Abs. 1 AsylG um ein kommunales Vetorecht gegen die Zwangszuweisung von Asylantragstellern ergänzt werden.