

Prof. Dr. Bernd Jöstingmeier

Initiative Meinungsfreiheit

www.Deutschland-Meinungsfreiheit.de

Denkanstoß zur Diskussion



Erlaubte Meinung: Gesinnungsprüfung beim Hauskauf? Was im BauGB-Entwurf steht – und warum es verfassungswidrig ist



Da in Deutschland im Zusammenhang mit satirischen Äußerungen/Posts bereits Hausdurchsuchungen stattgefunden haben, wird hier vorsorglich festgestellt: Es handelt sich um Satire – Symbolbild – Karikatur – Kommentar – Zuspitzung, keine Tatsachenbehauptung – geschützt durch Artikel 5 Grundgesetz (vgl. bspw. EGMR, Urt. v. 20.10.2009, Nr. 41665/07; EGMR, Urt. v. 25.04.2007, Nr. 68354/01; EGMR, Urt. v. 14.03.2013, Nr. 26118/10; BVerfG, 28.07.2014 – 1 BvR 482/13; BVerfG, 10.07.2002 – 1 BvR 354/98)

Seit Anfang April 2026 liegt ein offizieller Referentenentwurf des **Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen** vor („Baugesetzbuch-Upgrade“), der das kommunale Vorkaufsrecht ausweiten und dazu ausdrücklich Abfragen bei Sicherheitsbehörden ermöglichen würde.[1]

Der Entwurf ist (Stand 11. April 2026) noch **kein Gesetz**, sondern befindet sich in der Länder- und Verbändeanhörung; ein Kabinettsbeschluss wird nach Ministeriumsangaben „noch vor der parlamentarischen Sommerpause“ angestrebt.[2]

Der Kern des Referentenentwurfs

Der Entwurf kombiniert Stadtentwicklungspolitik (Schrottimmobilen, Milieuschutz, schnellere Verfahren) mit einem neuen sicherheitspolitischen Hebel im Grundstücksverkehr. Vier Bausteine sind für die „Gesinnungs-TÜV“-Debatte zentral.

Erstens: Ein **neuer Vorkaufsrechtstatbestand** (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB-E). Er soll laut Begründung sozialen Missständen vorbeugen, die durch die **räumliche Wirkung organisierter Kriminalität** sowie **rechts-, links- oder religiös motivierter extremistischer Bestrebungen** entstehen.[3]

Im Normtext wird die Schwelle nicht als „falsche Meinung“, sondern als **Gefährdung einer sozial stabilen Bewohnerstruktur** bzw. der „Freiheit zur Nutzung des öffentlichen Raums“ beschrieben – ausgelöst durch (a) planmäßige schwere Kriminalität oder (b) „Bestrebungen“ im Sinne des Bundesverfassungsschutzrechts, **wenn Tatsachen** die Annahme rechtfertigen, dass der Käufer diese Entwicklung **nachdrücklich unterstützt**. [4]

Zweitens: Ein neuer Paragraph **§ 208a BauGB-E („Erkundigungen“)** soll Kommunen ausdrücklich erlauben, zur Prüfung dieses neuen Vorkaufsrechts **Anfragen bei den Behörden zu stellen, die auch im Waffenrecht abgefragt werden** (Verweis auf § 5 Abs. 5 Satz 1 WaffG).[5]

Der Waffenrechts-Verweis ist nicht zufällig: § 5 Abs. 5 Satz 1 WaffG listet u. a. Abfragen bei Registerbehörden, Polizeibehörden und Verfassungsschutzbehörden auf; in der Aufzählung ist auch eine „Bedarfsabfrage“ beim **Bundeskriminalamt** erwähnt.[6]

Drittens: Eine **Änderung des Bundesverfassungsschutzgesetzes** (Artikel 5 des Entwurfs). Dort soll ein neuer Übermittlungstatbestand in § 20 Abs. 1 Satz 1 eingefügt werden, damit das **Bundesamt für Verfassungsschutz** personenbezogene Informationen **an eine Gemeinde übermitteln darf** – ausdrücklich „zur Durchführung der Prüfung eines Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB“.[7]

In der Begründung steht das ungewöhnlich offen: Man schaffe einen „gesonderten Übermittlungstatbestand“, **um** diese Datenübermittlung zu ermöglichen.[8]

Viertens: Der Entwurf flankiert das Ganze mit einer breiten „Instrumentenkiste“ gegen Problemimmobilien – bis hin zur **Enteignung als letztem Mittel** bei Schrottimmobilen. Die Ministerin **Verena Hubertz** warb in der Ministeriums-Pressemitteilung ausdrücklich damit, Kommunen könnten „in letzter Konsequenz“ auch mit Enteignung gegen Schrottimmobilen vorgehen.[9]

Im Entwurf selbst wird dazu u. a. ein neuer Enteignungszweck im BauGB erläutert: Enteignung soll möglich sein, wenn Eigentümer einem **bestandskräftigen** Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nicht nachkommen.[10]

Was das in der Praxis bedeuten kann

Wer „Vorkaufsrecht“ hört, denkt oft an ein pauschales Kaufverbot. Juristisch ist es etwas anderes – aber die Wirkung kann ähnlich sein: Die Kommune tritt in den Kaufvertrag ein und kauft anstelle des ursprünglichen Käufers. Genau deshalb ist der neue Tatbestand politisch so explosiv.

Der Referentenentwurf beschreibt selbst, dass der Tatbestand **zweistufig** funktionieren soll: Zuerst müsse ein „gefährdetes Gebiet“ anhand einer umfassenden Betrachtung bestimmt werden; eine „gefühlte Bedrohung“ genüge ausdrücklich nicht.[11] Erst auf der zweiten Stufe müssten „tatsächliche Anhaltspunkte“ dafür vorliegen, dass gerade **der Käufer** einer kriminellen Struktur „Vorschub leistet“ oder verfassungsfeindliche Bestrebungen „nachdrücklich unterstützt“. Dafür werde die Kommune „in der Regel“ auf Informationen der Sicherheitsbehörden angewiesen sein – und genau an dieser Stelle wird auf § 208a BauGB-E verwiesen und auf den neuen Übermittlungstatbestand im Verfassungsschutzrecht.[12]

Praktisch ließe sich damit folgender Ablauf skizzieren (hypothetisch, aber am Entwurf orientiert):

Die Kommune prüft nach Eingang einer Kaufmitteilung, ob das Grundstück in einem Bereich liegt, in dem sich organisierte Kriminalität oder extremistische Strukturen räumlich verfestigen (nach Entwurfslogik auch erkennbar durch „Tags, Graffitis, Banner und Plakate“ mit einschlägigen Symbolen/Slogans, sofern sie auf sozialen Druck und Diskriminierung gerichtet sind).[13]

Dann könnte sie über § 208a BauGB-E Anfragen bei den im Waffenrecht genannten Stellen stellen.[14]

Wenn sie anschließend das Vorkaufsrecht ausübt, wäre der ursprüngliche Käufer faktisch „raus“ – obwohl er möglicherweise weder verurteilt noch überhaupt angeklagt ist. Denn der Tatbestand knüpft nicht an ein Strafurteil, sondern an Tatsachen, die eine Unterstützungsannahme rechtfertigen.[15]

Das ist kein Randdetail: Der Entwurf nimmt dem Käufer in diesem Fall sogar ein klassisches Ventil aus dem BauGB-Vorkaufsrechtssystem. Das sogenannte Abwendungsrecht – also die Möglichkeit, durch Verpflichtungserklärungen den Vorkauf abzuwenden – soll in Fällen des neuen Nr.-9-Tatbestands **nicht** bestehen.[16]

Schutzbehauptung oder Schutzmechanismus?

Die Entwurfsbegründung bemüht sich sichtbar, die Angst vor willkürlicher „Gesinnungsselektion“ zu dämpfen. Zwei Passagen sind dabei tragend.

Erstens betont sie, dass die Gebietsdiagnose empirisch erfolgen müsse und eine bloß subjektive Bedrohung nicht reicht; zudem werde eine gewisse Mindestgröße des Betrachtungsgebiets erwartet (Straßenzüge, Wohnblocks).[17]

Zweitens grenzt sie „Bestrebungen“ ausdrücklich von bloßer Meinung ab. Wörtlich (stark verkürzt): Bloße Kritik an Verfassungsgrundsätzen reiche nicht; es müsse um zielgerichtete Aktivität gehen, die über eine Meinung hinausgeht.[18]

Diese Linie ist im Verfassungsschutzrecht tatsächlich angelegt: „Bestrebungen“

verlangen nach der Rechtsprechung ein aktives, **nicht zwingend illegales Vorgehen**; bloße Meinungsäußerung genügt nicht.[19]

Und das Bundesverfassungsschutzrecht definiert „Bestrebungen gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung“ als politisch bestimmte, ziel- und zweckgerichtete Verhaltensweisen; zudem können Bestrebungen auch von **Einzelpersonen** ausgehen, wenn tatsächliche Anhaltspunkte vorliegen.[20]

Ein rechtsstaatlicher Zielkonflikt – und genau hier wird Kritik sachlich zwingend:

Der Tatbestand operiert mit sehr weiten, schwer justiziablen Begriffen („Vorschub leisten“, „nachdrücklich unterstützen“, „räumliche Wirkung“, „Freiheit zur Nutzung des öffentlichen Raums“).[21]

Gleichzeitig bringt er die Kommune in eine Lage, in der sie ihre Entscheidung ohne Sicherheitsbehörden praktisch kaum treffen kann – also mit Informationen, die häufig **nicht offen** sind (nachrichtendienstliche Erkenntnisse, Lagebilder, Einstufungen).[22]

Damit droht ein klassisches Problem: Wer sich gegen eine staatliche Maßnahme wehren will, braucht nachvollziehbare Gründe. Je stärker die Begründung aber auf „Erkenntnissen“ beruht, die nicht oder nur eingeschränkt offen gelegt werden (Quellenschutz, Geheimhaltung), desto schwieriger oder unmöglich wird effektiver Rechtsschutz im Alltag.

Kurz: Der Entwurf behauptet Schutz durch hohe Schwellen – und schafft zugleich Strukturen, die **Fehler, Intransparenz und politische Instrumentalisierung begünstigen** können.

Grundrechte, Datenschutz, Rechtsstaat

Die geplante Konstruktion greift nicht direkt in die Meinungsfreiheit ein – niemand wird „für eine Meinung“ verurteilt. Aber sie verschiebt das Verhältnis von Staat und Bürger an einer empfindlichen Stelle: beim Eigentumserwerb und beim Umgang mit geheimdienstlichen Informationen.

Eigentum ist grundrechtlich geschützt; Eingriffe müssen verhältnismäßig sein. Der Entwurf selbst setzt bei Schrottimmobilien auf sehr harte Instrumente bis hin zur Enteignung. Dabei gilt verfassungsrechtlich: Enteignung darf nur zum Wohl der Allgemeinheit erfolgen und setzt gesetzliche Regeln zur Entschädigung voraus.[23] Damit ist auch eine zentrale Korrektur gegenüber Zuspitzungen aus dem öffentlichen Streit nötig: „Ersatzlos“ enteignen ist im verfassungsrechtlichen Rahmen gerade **nicht** vorgesehen; Entschädigung ist Teil des Konzepts.[24]

Für die „Gesinnungs-TÜV“-Debatte ist jedoch vor allem der Datenschutz- und Rechtsstaatsteil zentral. Das Bundesverfassungsgericht hat das **Recht auf informationelle Selbstbestimmung** als Grenze staatlicher Datensammlungen entwickelt: Einschränkungen bedürfen eines überwiegenden Allgemeininteresses und gesetzlicher Leitplanken.[25]

Der Referentenentwurf erweitert nun explizit die **Datenübermittlungsbefugnis des Verfassungsschutzes** (neuer § 20-Übermittlungstatbestand) **für eine kommunale Prüfung im Grundstücksverkehr**.[26]

Dass der Staat Abfragen bei Verfassungsschutzbehörden kennt, ist nicht neu – etwa bei waffenrechtlichen Zuverlässigkeitsprüfungen. Der Deutsche Bundestag hat diese Logik in einer Ausarbeitung der Wissenschaftlichen Dienste im Kontext des Waffenrechts und Verfassungsschutz-Regelanfragen verfassungsrechtlich eingeordnet und dabei auch das Trennungsgebot-Problem diskutiert.[27]

Der Unterschied ist aber politisch gravierend: Waffenrecht betrifft den Zugang zu potenziell tödlichen Gegenständen; **der Immobilienkauf betrifft das alltägliche, existenzielle Grundbedürfnis „Wohnen“** und Vermögensbildung. Genau hier entsteht der Eindruck einer demokratisch unzulässigen Verschiebung: vom Gefahrenrecht hin zu einem indirekten **Sanktions- oder Ausschlussmechanismus** im zivilen Leben – ausgelöst durch eine (teilweise) geheimdienstliche Bewertung.

Selbst wenn man das Ziel teilt – Kontrolle über Immobilien als Treffpunkte extremistischer Strukturen oder als Machtanker organisierter Kriminalität –, bleibt die Frage nach der richtigen rechtsstaatlichen Form: Soll eine Kommune auf Basis von Sicherheits-„Erkundigungen“ den Eigentumserwerb vereiteln dürfen, obwohl kein Gericht eine strafbare Handlung festgestellt hat? Der Entwurf beantwortet diese Frage nicht durch eine gerichtliche Vorabkontrolle, sondern durch kommunales Ermessen plus Sicherheitsdaten.[28]

Wie weit ist das Verfahren – und was ist realistisch

Offiziell ist das „BauGB-Upgrade“ als Gesamtpaket angelegt: mehr Digitalisierung, mehr Tempo in Planungsverfahren, mehr kommunale Instrumente gegen Schrottimmobilien, plus neue Vorkaufsrechte „zur Sicherung lebendiger Nachbarschaften“.[29]

Das Ministerium hat den Entwurf Anfang April 2026 in die Länder- und Verbändeanhörung gegeben; danach soll er ins Kabinett und anschließend in den Bundestag.[30]

Der Gesetzentwurf ist verfassungswidrig

Eigentum (Art. 14 GG) und Enteignungsvorbehalt

Fakt (Entwurf): Das neue Vorkaufsrecht führt dazu, dass der Verkäufer im Ergebnis nicht an den ursprünglich vorgesehenen Käufer, sondern an die Gemeinde verkauft, wenn diese ihr Vorkaufsrecht ausübt.[31]

Bewertung/Einwand: Auch wenn kommunale Vorkaufsrechte häufig als Inhalts- und Schrankenbestimmungen verstanden werden, ist die Eingriffsintensität hier extrem hoch, weil das Instrument personell selektiv wirkt: Maßgeblich ist eine Zuschreibung zum Käufer („Vorschub“, „nachdrücklich unterstützen“), nicht primär eine konkrete, nutzungsbezogene Gefahrenlage des Grundstücks.[32]

Der Ausschluss des Abwendungsrechts verstärkt das Gewicht zusätzlich.[33]

Mögliches Gegenargument des Gesetzgebers: Der Entwurf betont, es sei „kein persönliches Erwerbsverbot“; der Käufer könne anderswo kaufen.[34]

Entkräftung: Gerade weil das Ergebnis existenziell konkret ist (Verlust genau dieses Hauskaufs, oft nach Monaten Vorbereitung), müssen Tatbestand und Verfahren besonders streng, vorhersehbar und gerichtlich gut überprüfbar sein. Der Entwurf

erreicht diese Strenge nicht, weil er die Entscheidung stark auf Sicherheitsinformationen stützt, die typischerweise nicht offen gelegt werden können.

Verhältnismäßigkeit

Fakt (Entwurf): Der Gesetzestext arbeitet mit „Tatsachen, die die Annahme rechtfertigen ...“; in der Begründung heißt es zudem, es brauche „tatsächliche Anhaltspunkte“ und häufig Informationen von Sicherheitsbehörden.[35]

Bewertung/Einwand: Das Bundesverfassungsgericht verlangt für intensive Grundrechtseingriffe – besonders bei datenbasierten Maßnahmen – konkretisierte Schwellen; bloß abstrakte Gefahrenlagen genügen nicht.[36]

Hier trifft eine sehr konkrete Eingriffsfolge (Entzug des Erwerbs) auf eine Beweislage, die oft geheim bleibt. Das zwingt verfassungsrechtlich zu höheren Verdichtungsanforderungen (klare, zurechenbare Unterstützungshandlungen; enge Zeit- und Ortsnähe; robuste gerichtliche Überprüfbarkeit) als der Entwurf derzeit vorgibt. Die Kombination aus extrem hoher Eingriffsintensität und niedriger/unklarer Tatsachenschwelle ist verfassungswidrig.[37]

Mögliches Gegenargument: Zwei Stufen, empirisch, lokal begrenzt, Schutz gewichtiger Gemeinwohlbelange.[38]

Entkräftung: Wesentliche Schutzbehauptungen stehen nur im Begründungstext, aber nicht als zwingende Verfahrensarchitektur im Gesetz. Zudem fehlt eine formelle Gebietsfestlegung (Rechtsakt mit klaren Grenzen, Veröffentlichung, angreifbar), was die Vorhersehbarkeit reduziert und den Ermessensspielraum erhöht – genau das ist bei so schweren Folgen verfassungswidrig.

Informationelle Selbstbestimmung / Datenschutz

Fakt (Entwurf): § 208a BauGB-E erlaubt Erkundigungen bei den Behörden aus § 5 Abs. 5 Satz 1 WaffG.[39]

Zugleich wird ein Übermittlungstatbestand im Bundesverfassungsschutzgesetz geschaffen, damit **Verfassungsschutzdaten an Gemeinden zur Vorkaufsprüfung übermittelt werden können**.[40]

Bewertung/Einwand: Seit dem Volkszählungsurteil gilt das **Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung**: Eingriffe brauchen eine klare, normenklare Grundlage, strikte Zweckbindung, Verhältnismäßigkeit und organisatorische/verfahrensrechtliche Sicherungen gegen Missbrauch.[41] Für den Datenaustausch zwischen Polizei und Nachrichtendiensten formuliert das Bundesverfassungsgericht in der Antiterrordatei-Entscheidung besonders strenge Anforderungen und entwickelt ein „informationelles Trennungsprinzip“.[42] Im BayVSG-Urteil betont das Bundesverfassungsgericht zudem hohe Anforderungen an Übermittlungsschwelle und Anlassbezogenheit bei nachrichtendienstlichen Datenübermittlungen; die Wissenschaftlichen Dienste fassen diese Maßstäbe ausdrücklich zusammen (u.a. Schutz herausragend wichtiger Rechtsgüter und hinreichend konkreter Übermittlungsanlass).[43]

Genau daran scheitert der Entwurf verfassungsrechtlich: Er normalisiert die Nutzung nachrichtendienstlicher Erkenntnisse in einer **zivilen** Verwaltungsentscheidung (kommunale Grundstücksverwaltung). Je breiter die Empfängerseite (viele Kommunen,

viele Bearbeiter), desto höher die Anforderungen an Zweckbindung, Zugriffsschutz, Dokumentation, Löschung, Benachrichtigung und unabhängige Kontrolle. Der Entwurf legt solche Sicherungen nicht in vergleichbarer Tiefe fest.

Mögliches Gegenargument: Die Abfrage sei punktuell und „anlassbezogen“, zudem an ein bekanntes Modell (Waffenrecht) angelehnt.[44]

Entkräftung: Waffenrecht betrifft den Zugang zu potenziell tödlichen Gegenständen; der Gesetzgeber darf hier traditionell streng präventiv prüfen. Der Immobilienkauf ist dagegen Bestandteil normaler Lebensführung und elementare Vermögens-/Lebensplanung. Eine 1:1-Übertragung eines Sicherheits-Abfragemodells in den Grundstücksverkehr verlangt deshalb **mehr**, nicht weniger Sicherungen – insbesondere, weil der Entwurf nicht nur Abfragen, sondern auch Verfassungsschutz-Übermittlungen in die kommunale Ebene hinein organisiert.

Meinungs-, Versammlungs- und Vereinigungsfreiheit

Fakt (Entwurf): Der Tatbestand knüpft – neben organisierter Kriminalität – an „Bestrebungen“ gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung an und verlangt „nachdrückliche Unterstützung“.[45]

Bewertung/Einwand: Auch ohne ausdrückliches „Meinungsverbot“ kann eine Norm Grundrechte mittelbar beeinträchtigen, wenn sie eine massive Alltagsfolge an politische Zuschreibungen bindet. Wer befürchten muss, dass politisches Engagement (z.B. Nähe zu einer „Szene“, Teilnahme an Versammlungen, Unterstützerhandlungen) behördlich als „Unterstützung“ gedeutet wird und zu einem Hauskauf-Scheitern führt, wird sein Verhalten anpassen. Das betrifft die Kommunikations- und Versammlungsgrundrechte (Art. 5, Art. 8 GG) im Kern.[46]

Mögliches Gegenargument: Der Entwurf grenzt ab; bloße Kritik an Verfassungsgrundsätzen reiche nicht.[47]

Entkräftung: Die Abgrenzung wird für den Bürger wertlos, wenn er die konkreten Tatsachengrundlagen nicht kennt (Geheimchutz) oder wenn in der Praxis niedrigschwellige Indizien (Symbol-/Slogankulissen, Tags, Graffitis, Banner, Plakate, Szenewissen) den Ausschlag geben. Dann entsteht ein faktischer „Gesinnungsfilter“ – ohne die Transparenz- und Beweisstandards eines Strafverfahrens.

Trennungsgebot / Zweckentfremdung nachrichtendienstlicher Erkenntnisse

Fakt (Entwurf): Der Entwurf ermöglicht ausdrücklich, dass Verfassungsschutzdaten für eine kommunale Vorkaufsprüfung an Gemeinden übermittelt werden.[48]

Bewertung/Einwand: Das Bundesverfassungsgericht betont beim Datenaustausch zwischen Nachrichtendiensten und Polizei/anderen Stellen Grenzen und entwickelt das „informationelle Trennungsprinzip“.[49]

Die Wissenschaftlichen Dienste heben hervor, dass die Trennung von Aufgaben und Befugnissen auch organisatorische Konsequenzen hat und Kooperation nur unter klaren Grenzen zulässig ist.[50]

Das Problem hier: Stadtentwicklung wird zur Nebenstelle der Sicherheitsarchitektur. Je weiter nachrichtendienstliche Erkenntnisse in zivile Verwaltungsprozesse wandern (Grundstücksverkehr), desto größer werden Zweckverschiebung („function creep“), Kontrollverlust und Missbrauchsrisiko – das ist verfassungswidrig.

Rechtsschutz / Prozessschutz

Fakt (Entwurf): Vorkaufsentscheidungen sind als Verwaltungsakte gerichtlich überprüfbar; zugleich sagt der Entwurf, die Gemeinde werde regelmäßig auf Sicherheitsinformationen angewiesen sein.[51]

Bewertung/Einwand: Effektiver Rechtsschutz nach Art. 19 Abs. 4 GG verlangt, dass Gerichte die Entscheidung vollständig überprüfen können und Betroffene effektiv vortragen/entkräften können.[52]

Bei geheimhaltungsbedürftigen Akten hat das Bundesverfassungsgericht klargestellt, dass die Ausgestaltung von § 99 VwGO (in-camera) Art. 19 Abs. 4 genügen muss und ein vollständiger Aktenentzug problematisch sein kann.[53]

Erläuterung „In camera“:

„In camera“ bei § 99 VwGO bedeutet ein geheimes richterliches Zwischenverfahren: Wenn eine Behörde Akten wegen Geheimschutzes nicht offen vorlegen will, prüft ein Fachsenat des Oberverwaltungsgerichts oder in bestimmten Bundesfällen das Bundesverwaltungsgericht, ob das rechtmäßig ist.[54]

Dabei gilt: Das Gericht sieht die Unterlagen, die Beteiligten meist nicht. Die Richter prüfen also die geheimen Akten selbst, ohne dass deren Inhalt offengelegt wird; die Entscheidungsgründe dürfen die Geheimnisse nicht verraten.[55]

Kurz gesagt: „In camera“ ist ein gerichtlicher Geheimcheck von Aktenverweigerungen.[56]

Mögliches Gegenargument: Gerichte und in-camera-Verfahren sichern Kontrolle.[57]

Entkräftung: In-camera-Kontrolle ersetzt nicht die prozessuale Waffengleichheit. Ein Betroffener kann schwerlich substantiiert bestreiten, was er nicht kennt. Je stärker eine Vorkaufsentscheidung auf geheimdienstlichen Bewertungen beruht, desto mehr droht der Rechtsschutz zu einer formalen Hülle zu werden (Gericht sieht Akten, Betroffener nicht) – bei einer Alltagsfolge, die wirtschaftlich und sozial extrem schwer wiegt.

Bestimmtheitsgebot / Normenklarheit

Fakt (Entwurf): Der Tatbestand arbeitet mit offenen Begriffen („sozial stabile Bewohnerstruktur“, „Freiheit zur Nutzung des öffentlichen Raums“, „erhebliche Bedeutung“, „Vorschub“, „nachdrücklich“); zugleich soll es keiner formellen Gebietsfestlegung per Satzung bedürfen.[58]

Bewertung/Einwand: Normenklarheit ist ein Kern rechtsstaatlicher Gesetzgebung und gerade bei datenschutzrelevanten Eingriffen besonders streng.[59]

Eine Regel, die faktisch entscheidet, ob ein Bürger ein bestimmtes Haus kaufen kann, muss vorhersehbar und justiziabel sein – nicht abhängig von Behördenwissen, das der Bürger nicht kennen kann. Der Entwurf schafft damit ein Risiko selektiver, ungleicher Anwendung: „Was gilt als nachdrückliche Unterstützung?“ – und „welche Tatsachen reichen?“ werden im Verwaltungsalltag und unter politischem Druck unterschiedlich beantwortet werden. Das ist verfassungswidrig.

Verbot der Gesinnungsprüfung ohne Straftat

Fakt (Entwurf): Der Entwurf knüpft nicht an Strafurteile an, sondern an Annahmen und Anhaltspunkte über Unterstützung; er betont zugleich, es entstehe kein „persönliches Erwerbsverbot“.[60]

Bewertung/Einwand: In einer freiheitlichen Ordnung darf der Staat Bürger nicht wegen ihrer Gesinnung sanktionieren.

Wenn der Staat nun über kommunales Baurecht und geheimdienstliche Einstufungen einen existenziellen Lebensvorgang steuert, entsteht ein **Sanktionersatz** ohne die Transparenz- und Beweisstandards des Strafrechts – das ist ebenfalls verfassungswidrig.

Tabelle betroffener Grundrechte und Eingriffsformen

Grundrecht	Eingriffsform im Entwurf	Verfassungsrechtliche Bedenken
Art. 14 GG (Eigentum)	Personell selektive Steuerung des Eigentumsverkehrs via Vorkaufsrecht; Ausschluss Abwendung	Verhältnismäßigkeit; Nähe zu „personenbezogenem Ausschluss“ ohne strenge Sicherungen
Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG (informationelle Selbstbestimmung)	Abfragen bei Sicherheitsbehörden (§ 208a) und Übermittlung von Verfassungsschutz-Daten an Gemeinden	Zweckbindung, Normenklarheit, Übermittlungsschwelle, organisatorische Sicherungen
Art. 5 GG (Meinung)	Abschreckung („chilling effect“) bei politischem Engagement durch „Unterstützungs“-Zuschreibung	Indirekte Grundrechtsbeeinträchtigung; Risiko politischer Instrumentalisierung
Art. 8 GG (Versammlung)	Abschreckung bei Teilnahme an Versammlungen, wenn dies als „Unterstützung“ gewertet werden kann	Chilling effect; fehlende klare Abgrenzung
Art. 19 Abs. 4 GG (Rechtsschutz)	Verfahren basiert faktisch auf geheimen Informationen; erschwerte bis unmögliche Verteidigung	Prozessuale Waffengleichheit; Transparenz; gerichtliche Kontrolle bei Geheimschutz

Grundrecht	Eingriffsform im Entwurf	Verfassungsrechtliche Bedenken
Art. 20 Abs. 3 GG (Rechtsstaat/Bestimmtheit)	Unbestimmte Begriffe und keine formelle Gebietsfestlegung	Normenklarheit und Willkürschutz sind unzureichend



Da in Deutschland im Zusammenhang mit satirischen Äußerungen/Posts bereits Hausdurchsuchungen stattgefunden haben, wird hier vorsorglich festgestellt: Es handelt sich um Satire – Symbolbild – Karikatur – Kommentar – Zuspitzung, keine Tatsachenbehauptung – geschützt durch Artikel 5 Grundgesetz (vgl. bspw. EGMR, Urt. v. 20.10.2009, Nr. 41665/07; EGMR, Urt. v. 25.04.2007, Nr. 68354/01; EGMR, Urt. v. 14.03.2013, Nr. 26118/10; BVerfG, 28.07.2014 – 1 BvR 482/13; BVerfG, 10.07.2002 – 1 BvR 354/98)

Quellenhinweise

- [1] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, Stand 1.4.2026; BMWSB, Gesetzgebungsverfahren „Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts“, 2.4.2026.
- [2] BMWSB, Pressemitteilung „Baugesetzbuch-Upgrade auf den Weg gebracht“, 2.4.2026.
- [3] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 100 f.
- [4] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 22 und 102.
- [5] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 134; WaffG § 5 Abs. 5.
- [6] WaffG § 5 Abs. 5; BKAG § 25 Abs. 2 Nr. 1; BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 134.
- [7] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, Art. 5, S. 61; BVerfSchG § 20.
- [8] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 172.
- [9] BMWSB, Pressemitteilung „Baugesetzbuch-Upgrade auf den Weg gebracht“, 2.4.2026.
- [10] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 117.
- [11] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 101.
- [12] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102, 134 und 172.
- [13] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 101.
- [14] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 134; WaffG § 5 Abs. 5.
- [15] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 22 und 102.
- [16] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 23; Deutscher Bundestag, WD 7 - 3000 - 023/22, S. 7 ff.
- [17] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 101.
- [18] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102.
- [19] BVerwG, Urt. v. 14.12.2020 - 6 C 11.18; BVerfG, Urt. v. 26.4.2022 - 1 BvR 1619/17, Rn. 185 f.
- [20] BVerfSchG § 4.
- [21] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 22 und 102.
- [22] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102, 134 und 172.
- [23] GG Art. 14.
- [24] Deutscher Bundestag, Aktueller Begriff „Die Enteignung nach Art. 14 Abs. 3 GG und die Sozialisierung nach Art. 15 GG“, 6.5.2019.
- [25] BVerfG, Urt. v. 15.12.1983 - 1 BvR 209/83 u.a. (Volkszählungsurteil).
- [26] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, Art. 5, S. 61 und 172; BVerfSchG § 20.
- [27] Deutscher Bundestag, WD 3 - 3000 - 129/20, „Regelanfrage bei den Verfassungsschutzbehörden nach dem Waffengesetz“, 28.5.2020.
- [28] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102, 134 und 172.
- [29] BMWSB, Pressemitteilung „Baugesetzbuch-Upgrade auf den Weg gebracht“, 2.4.2026.

- [30] BMWSB, Gesetzgebungsverfahren „Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts“, 2.4.2026; BMWSB, Pressemitteilung „Baugesetzbuch-Upgrade auf den Weg gebracht“, 2.4.2026.
- [31] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 22 f.; vgl. auch BVerwG, Urt. v. 9.11.2021 - 4 C 1.20.
- [32] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 22 und 102.
- [33] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 23; Deutscher Bundestag, WD 7 - 3000 - 023/22, S. 7 ff.
- [34] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102.
- [35] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102.
- [36] BVerfG, Beschl. v. 4.4.2006 - 1 BvR 518/02 (Rasterfahndung).
- [37] BVerfG, Urt. v. 15.12.1983 - 1 BvR 209/83 u.a.; BVerfG, Beschl. v. 4.4.2006 - 1 BvR 518/02; BVerwG, Urt. v. 14.12.2020 - 6 C 11.18.
- [38] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 101 f.
- [39] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 134; WaffG § 5 Abs. 5; BKAG § 25 Abs. 2 Nr. 1.
- [40] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, Art. 5, S. 61 und 172; BVerfSchG § 20.
- [41] BVerfG, Urt. v. 15.12.1983 - 1 BvR 209/83 u.a.
- [42] BVerfG, Urt. v. 24.4.2013 - 1 BvR 1215/07 (Antiterrordatei).
- [43] BVerfG, Urt. v. 26.4.2022 - 1 BvR 1619/17; Deutscher Bundestag, WD 3 - 3000 - 072/22.
- [44] WaffG § 5 Abs. 5; BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 134.
- [45] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 22 und 102; BVerfSchG § 4.
- [46] GG Art. 5; GG Art. 8; BVerfG, Beschl. v. 17.9.2013 - 2 BvR 2436/10, 2 BvE 6/08.
- [47] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102.
- [48] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, Art. 5, S. 61 und 172; BVerfSchG § 20.
- [49] BVerfG, Urt. v. 24.4.2013 - 1 BvR 1215/07 (Antiterrordatei).
- [50] Deutscher Bundestag, WD 3 - 3000 - 071/23, „Zum Trennungsgebot zwischen Polizei und Nachrichtendiensten“, 1.9.2023.
- [51] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102; vgl. außerdem BVerwG, Urt. v. 9.11.2021 - 4 C 1.20.
- [52] GG Art. 19 Abs. 4.
- [53] BVerfG, Beschl. v. 27.10.1999 - 1 BvR 385/90; BVerfG, Beschl. v. 14.3.2006 - 1 BvR 2087/03.
- [54] VwGO § 99.
- [55] VwGO § 99.
- [56] BVerwG, Beschl. v. 13.11.2002 - 2 AV 3.02.
- [57] BVerfG, Beschl. v. 27.10.1999 - 1 BvR 385/90; BVerfG, Beschl. v. 14.3.2006 - 1 BvR 2087/03.
- [58] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 22, 101 f.

[59] BVerfG, Urt. v. 15.12.1983 - 1 BvR 209/83 u.a.

[60] BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, S. 102.

Quellen

Primärquellen zum BauGB-Entwurf

BMWSB, Gesetzgebungsverfahren „Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts“, 2. April 2026:

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/baugb-upgrade/baugb-upgrade.html>

BMWSB, Referentenentwurf „BauGB-Upgrade“, Stand 1. April 2026:

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/baugb-upgrade/baugb-upgrade-entwurf.pdf?blob=publicationFile&v=1>

BMWSB, Pressemitteilung „Baugesetzbuch-Upgrade auf den Weg gebracht“, 2. April 2026: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2026/04/baugb-upgrade.html>

Gesetzestexte

Grundgesetz, Art. 5: https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_5.html

Grundgesetz, Art. 8: https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_8.html

Grundgesetz, Art. 14: https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_14.html

Grundgesetz, Art. 19 Abs. 4: https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_19.html

Bundesverfassungsschutzgesetz, § 4: https://www.gesetze-im-internet.de/bverfschg/_4.html

Bundesverfassungsschutzgesetz, § 20: https://www.gesetze-im-internet.de/bverfschg/_20.html

Bundeskriminalamtgesetz, § 25: https://www.gesetze-im-internet.de/bkag_2018/_25.html

Waffengesetz, § 5: https://www.gesetze-im-internet.de/waffg_2002/_5.html

Verwaltungsgerichtsordnung, § 99: https://www.gesetze-im-internet.de/vwgo/_99.html

Rechtsprechung

Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 15. Dezember 1983 - 1 BvR 209/83 u.a. (Volkszählungsurteil):

https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/1983/12/rs19831215_1bvr020983.html

Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 4. April 2006 - 1 BvR 518/02 (Rasterfahndung):

https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2006/04/rs20060404_1bvr051802.html

Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 24. April 2013 - 1 BvR 1215/07 (Antiterrordatei):

https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2013/04/rs20130424_1bvr121507.html

Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 17. September 2013 - 2 BvR 2436/10, 2 BvE 6/08:

https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2013/09/rs20130917_2bvr243610.html

Bundesverfassungsgericht, Urteil vom 26. April 2022 - 1 BvR 1619/17 (BayVSG):

https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2022/04/rs20220426_1bvr161917.html

Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 13. November 2002 - 2 AV 3.02:

<https://www.bverwg.de/131102B2AV3.02.0>

Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 14. Dezember 2020 - 6 C 11.18:

<https://www.bverwg.de/141220U6C11.18.0>

Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 9. November 2021 - 4 C 1.20:

<https://www.bverwg.de/de/091121U4C1.20.0>

Parlamentarische Materialien

Deutscher Bundestag, Aktueller Begriff „Die Enteignung nach Art. 14 Abs. 3 GG und die Sozialisierung nach Art. 15 GG“, 6. Mai 2019:

<https://www.bundestag.de/resource/blob/640256/7039208bc770dc873cecee22b17e06d3/Enteignung-nach-Art-14-data.pdf>

Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, WD 7 - 3000 - 023/22, „Die Abwendungsvereinbarung und das gemeindliche Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch“, 21. März 2022:

<https://www.bundestag.de/resource/blob/894028/23c10b6541a6765a52ea9512320e4426/WD-7-023-22-pdf.pdf>

Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, WD 3 - 3000 - 072/22, „Auswirkungen des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zum Bayerischen Verfassungsschutzgesetz auf die Übermittlung personenbezogener Daten durch Nachrichtendienste“, 31. Mai 2022:

<https://www.bundestag.de/resource/blob/905762/524395e263399c6437e56544a1b67b9a/WD-3-072-22-pdf-data.pdf>

Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, WD 3 - 3000 - 071/23, „Zum Trennungsgebot zwischen Polizei und Nachrichtendiensten“, 1. September 2023:

<https://www.bundestag.de/resource/blob/970038/7389146a57fbd73593ea7e9af9a10b73/WD-3-071-23-pdf-data.pdf>

Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, WD 3 - 3000 - 129/20, „Regelanfrage bei den Verfassungsschutzbehörden nach dem Waffengesetz“, 28. Mai 2020:

<https://www.bundestag.de/resource/blob/705370/807d171b06ed889ba09e8ddc55cd95e6/WD-3-129-20-pdf-data.pdf>

Stand: 12.04.2026.

BITTE KOPIEREN UND VERBREITEN:

Dieser Text und die Satire-Abbildungen stehen – soweit keine Rechte Dritter betroffen sind – unter der Public-Domain-Widmung CC0 1.0. Das bedeutet: Die Nutzung ist nicht nur erlaubt, sondern ausdrücklich erwünscht.

Sie dürfen den Inhalt oder die gesamte Datei ohne Rückfrage kopieren, teilen, abdrucken, veröffentlichen, übersetzen und weiterverbreiten, auch zu kommerziellen Zwecken.

Je häufiger dieser Text weitergegeben wird – in sozialen Medien, auf Webseiten, in Zeitungen, Zeitschriften oder Newslettern – desto besser für die **Förderung der Diskussion über die Meinungsfreiheit in Deutschland und der Europäischen Union.**

Rechte Dritter (z. B. Marken-, Zitat-, Persönlichkeitsrechte) bleiben unberührt.