

» Leerstand in Hessen bekämpfen

Stand: 04. Juni 2025

Wir bekämpfen den spekulativen Leerstand und schaffen Wohnraum!

Fast 4 Prozent der Wohnungen in Hessen stehen leer. Das entspricht laut Zensus 122.000 Wohnungen in ganz Hessen, 13.000 in Frankfurt, 4.656 in Kassel und 5.000 in Wiesbaden sowie über 3.000 leerstehende Wohnungen in Darmstadt. Dabei entsteht dieser Leerstand meist nicht aus nachvollziehbaren Gründen, sondern durch Spekulation auf steigende Immobilienpreise oder Desinteresse an Vermietung, da diese als Belastung empfunden wird. Dies ist besonders gravierend in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt, da hier gleichzeitig Wohnraumangel herrscht.



„Bezahlbare Mieten sind zentral für soziale Gerechtigkeit. Wir geben unseren Kommunen das Instrumentarium an die Hand, um grundlosen Leerstand und Wohnraumspekulation einzudämmen.“

Kaweh Mansoori

Stellvertretender Ministerpräsident und Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Das hessische Leerstandsgesetz, das unser Minister vorgestellt hat, ermöglicht es Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt nach sechs Monaten Leerstand eine Genehmigungspflicht einzuführen und Bußgelder zu verhängen. Ziel ist es, spekulativen Leerstand zu verhindern und Wohnraum besser zu nutzen. Begründeter Leerstand, etwa wegen Renovierung, Mieterwechsel oder Erbstreitigkeiten, ist ausgenommen. Auch Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern bleiben unberücksichtigt. Das Gesetz soll noch in diesem Jahr in Kraft treten.

Ganz konkret heißt das:

- Reaktivierung vieler leerstehender Wohnungen
- Schutz des bestehenden Wohnraums
- Bekämpfung spekulativen Leerstands
- Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum
- Stärkung des Mieterschutzes
- Entlastung des Wohnungsmarkts in betroffenen Städten

Das findest du gut? Dann erzähle es noch heute weiter!



» Die wichtigsten Infos

➤ **Maßnahmen gegen spekulativen Wohnungsleerstand**

Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt erhalten neue Befugnisse zur Bekämpfung von Wohnungsleerstand. Nach sechs Monaten Leerstand ist künftig eine Genehmigung erforderlich – liegt kein schutzwürdiger Grund vor, drohen Bußgelder bis zu 500.000 Euro. Damit wird der vorhandene Wohnraum besser genutzt und dem Wohnungsmangel wirksam begegnet.

➤ **Satzungsrecht für betroffene Kommunen**

Städte und Gemeinden, in denen die Mietpreisbremse gilt, dürfen künftig eigene Leerstandssatzungen erlassen. Derzeit betrifft dies laut Mieterschutzverordnung 49 hessische Kommunen – von Bad Homburg über Darmstadt, Frankfurt und Wiesbaden bis Weiterstadt. Diese Satzungen bilden die rechtliche Grundlage, um Leerstand zu begrenzen, Genehmigungen einzufordern und bei Verstößen ordnungsrechtlich einzugreifen.

➤ **Rechtsklarheit für Eigentümer*innen**

Wer Wohnraum länger als sechs Monate leer stehen lassen möchte, benötigt künftig eine Genehmigung – sofern er sich in einer Kommune mit Leerstandssatzung befindet. Eigentümer können dabei „schutzwürdige persönliche Interessen“ geltend machen, z. B. bei laufenden Sanierungen, ungeklärten Erbsituationen oder bei Einliegerwohnungen im selbst bewohnten Haus. In diesen Fällen entfällt eine Strafzahlung.

➤ **Bürokratie mit Fristbindung**

Kommunen müssen über Leerstandsanträge innerhalb von drei Monaten entscheiden. Erfolgt keine Entscheidung, gilt der Leerstand automatisch als genehmigt. Damit wird Verwaltungsaufwand begrenzt und Rechtssicherheit für Eigentümer*innen geschaffen.

➤ **Datengrundlage und Kontrolle**

Die Kommunen erfahren von Leerständen durch Genehmigungsanträge der Eigentümer*innen, durch den Zugriff auf öffentliche Verzeichnisse oder durch Hinweise aus der Bevölkerung. So soll eine praxisnahe, aber unbürokratische Kontrolle ermöglicht werden.