



HESSISCHER LANDTAG

21. 08. 2026

Kleine Anfrage

Yanki Pürsün (Freie Demokraten) vom 17.07.2026**Wie unterstützt die Landesregierung die Aktivierung leerstehender öffentlicher Immobilien in Frankfurt am Main?****und**

Antwort

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

Vorbemerkung Fragesteller:

Frankfurt am Main gehört zu den hessischen Kommunen mit einem besonders angespannten Wohnungsmarkt. Umso schwerer wiegt es, wenn Wohnungen oder anderweitig nutzbare Immobilien in öffentlichem Eigentum über Jahre leer stehen.

Das städtische Wohn- und Geschäftshaus Stiftstraße 32 steht seit längerer Zeit zu großen Teilen leer. Vier Jahre nach dem Beschluss für eine Konzeptvergabe waren die Vergabekonditionen noch nicht abschließend festgelegt. Auch eine bereits im Jahr 2022 geforderte Zwischennutzung wurde weiterhin geprüft. Nach Medienberichten stehen zudem etwa 100 der rund 1.000 unmittelbar der Stadt Frankfurt gehörenden Mietwohnungen leer. Hinzu kommen 75 ungenutzte Dienstwohnungen an Schulen. Weitere Fälle wie der Paradieshof, die Wittelsbacherallee 89 oder die Lahnstraße 1 weisen auf strukturelle Schwierigkeiten bei der Sanierung, Vergabe oder Zwischennutzung öffentlicher Immobilien hin.

Am 21. November 2025 ist das Hessische Leerstandsgesetz in Kraft getreten. Aus liberaler Sicht ist es widersprüchlich, private Eigentümer mit zusätzlichen Genehmigungs-, Nachweis- und Auskunftspflichten zu belasten, während die öffentliche Hand die Aktivierung eigener Immobilien teilweise über Jahre nicht voranbringt. Wer privaten Leerstand reguliert, muss bei den eigenen Beständen mit gutem Beispiel vorangehen. Erforderlich sind daher vor allem transparente Bestandsdaten, verbindliche Sanierungsfahrpläne, schnellere Vergabeverfahren und ein professionelles Immobilienmanagement statt zusätzlicher Bürokratie für private Eigentümer.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum:

Das Leerstandsgesetz verpflichtet im Fall eines Satzungserlasses durch eine Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt nicht nur private Eigentümer von Wohnraum, sondern auch die öffentliche Hand. Das Zweckentfremdungsrecht gilt auch für Dienstwohnungen, wenn sie auch durch andere Wohnungssuchende genutzt werden können, wie z. B. Hausmeisterwohnungen in Mietwohngebäuden. Es findet allerdings keine Anwendung, wenn die Räume dem Wohnungsmarkt nicht generell zur Verfügung stehen, weil das Wohnen räumlich mit einer bestimmten Tätigkeit zusammenhängt, wie z. B. die Wohnung für Aufsichtspersonal auf dem Betriebsgelände einer Firma oder die Hausmeisterwohnung im Schulgebäude.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

- Frage 1 Wie viele Wohnungen im Eigentum der Stadt Frankfurt am Main stehen nach Kenntnis der Landesregierung aktuell leer?
- Frage 2 Wie viele Wohnungen im Eigentum der Stadt Frankfurt am Main stehen nach Kenntnis der Landesregierung länger als sechs Monate leer?
- Frage 3 Welchen Sachstand kennt die Landesregierung zur künftigen Nutzung der Stiftstraße 32?
- Frage 4 Welchen Sachstand kennt die Landesregierung zur Reaktivierung des Paradieshofs in der Paradiesgasse 23?
- Frage 5 Welchen Sachstand kennt die Landesregierung zur künftigen Nutzung der Lahnstraße 1?

Die Fragen 1 bis 5 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

Frage 6 Welche Erkenntnisse zieht die Landesregierung aus dem Reprivatisierungsverfahren zur Wittelsbacherallee 89?

Herr Staatsminister Mansoori hat am 27. Juli 2026 die DachGeno RheinMain eG besucht. Dieser wurde nach einem Konzeptverfahren der Stadt Frankfurt am Main die Liegenschaft übergeben (Anhandgabephase). Es soll ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen werden, auf dessen Grundlage die Liegenschaft revitalisiert werden soll. Die Liegenschaft wurde von der Stadt Frankfurt am Main in einem Gebiet mit einer Milieuschutzsatzung erworben. Die Landesregierung hatte diesbezüglich keinen Kontakt mit der Stadt Frankfurt am Main. Es liegen ihr keine Informationen zur Ausübung des städtischen Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten („Reprivatisierung“) vor.

Frage 7 Wie viele Wohnungen der Nassauischen Heimstätte in Frankfurt am Main stehen aktuell länger als sechs Monate leer?

Frage 8 Wie lange stehen die in Frage 7 erfassten Wohnungen durchschnittlich leer?

Die Fragen 7 und 8 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach Auskunft der Nassauischen Heimstätte stehen derzeit 128 Wohnungen länger als sechs Monate leer. Diese Wohnungen stehen im Durchschnitt etwa 33 Monate leer.

Der durchschnittliche Leerstand von etwa 33 Monaten ist nach Auskunft der Nassauischen Heimstätte hauptsächlich auf baulich und projektbedingte Gründe zurückzuführen, z. B. Modernisierung oder mehrjährige energetische Quartiersentwicklung. Zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen werden zudem Ersatzwohnungen benötigt und vorgehalten.

Frage 9 Erfasst das Hessische Leerstandsgesetz Wohnraum im Eigentum kommunaler Körperschaften?

Als Wohnraum im Sinne des Leerstandsgesetzes gelten alle Räume, die bei Inkrafttreten des Gesetzes nach Anlage und baulicher Ausstattung tatsächlich und baurechtlich (im Sinne materieller Baurechtmäßigkeit) geeignet waren, auf Dauer bewohnt zu werden, und die subjektiv dazu bestimmt werden. Damit erfasst das Leerstandsgesetz jeden im Gebiet einer Leerstandssatzung gelegenen Wohnraum wie Wohngebäude, Wohnungen und einzelne Wohnräume (Zimmer) mit Ausnahme des öffentlich geförderten Wohnraumes. Dies gilt auch für Wohnraum im Eigentum kommunaler Körperschaften.

Frage 10 Welche Maßnahmen plant die Landesregierung zur Beschleunigung der Reaktivierung kommunalen Wohnraums in Frankfurt am Main?

Für die Reaktivierung kommunalen Wohnraums hat die Landesregierung die Satzungsermächtigung für die hessischen Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten in § 1 Abs. 1 des Leerstandsgesetzes geschaffen. Die Anwendung der Satzungsermächtigung selbst obliegt nicht der Landesregierung, sondern den Kommunen wie bspw. der Stadt Frankfurt am Main.

Wiesbaden, 14. August 2026

Kaweh Mansoori