



HESSISCHER LANDTAG

28. 01. 2026

Kleine Anfrage

**Kaya Kinkel (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Mirjam Glanz (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Katy Walther (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Martina Feldmayer (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
und Jürgen Frömmrich (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 03.11.2025**

**Von der Landesregierung nicht beantwortete Fragen aus Drucksache 21/2881 –
Ausweisung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt und Mietpreisbremse
in Hessen**

und

Antwort

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

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Ergebnisse des im Auftrag der Landesregierung verfassten Gutachtens des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) für die Verordnung zur Gebietsfestlegung angespannter Mietwohnungsmärkte wurden laut Presseberichterstattung (unter anderem FAZ vom 11. Oktober 2025) bereits an Kommunen versandt, offensichtlich ohne das Gutachten zuvor zu überprüfen. Im Nachhinein wurde das Gutachten von Minister Mansoori offensichtlich als nicht aussagekräftig bewertet und als „Zwischenergebnis“ bezeichnet (FAZ vom 20. Oktober 2025). Laut Gutachten werden diverse Wohnungsmärkte, unter anderem in Frankfurt, nicht mehr als angespannt identifiziert. Die Nutzung des Gutachtens als Grundlage für die Verordnung hätte zur Folge, dass dort die Mietpreisbremse Ende November ausläuft. Deshalb soll die existierende Verordnung jetzt als Notbehelf einfach um ein Jahr verlängert werden, ohne eine Neubewertung der angespannten Wohnungsmärkte vorzunehmen. Es ist fraglich, ob dieses Vorgehen rechtmäßig ist, und es existieren Rechtsauffassungen, die damit die Mietpreisbremse insgesamt für juristisch angreifbar halten. Damit steigt die Verunsicherung auch bei Mieterinnen und Mietern in hessischen Städten und in den Kommunen selbst mit knappem Wohnraum weiter an. In der Ausschusssitzung des Wirtschaftsausschusses vom 30. Oktober 2025 wurde zu diesem Thema der Dringliche Berichtsantrag mit der Drucksachennummer 21/2881 behandelt. Hier weigerte sich Herr Minister Mansoori, Fragen zu beantworten, die sich auf bereits erfolgtes Regierungshandeln bezogen. Es ist das Recht der Opposition, dass diese Fragen wahrheitsgemäß beantwortet werden.

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

Die Landesregierung sorgt mit der Verlängerung der bis 25. November 2025 befristeten Mieterschutzverordnung für ein sicheres und verlässliches Fundament für die Mieterinnen und Mieter in Hessen. So werden Mieterschutzinstrumente, wie Mietpreisbremse, abgesenkte Kappungsgrenze oder die verlängerte Kündigungsfrist für bestehende Gebiete um ein weiteres Jahr abgesichert. Konkret bedeutet das: Die Landesregierung beabsichtigt, von der bundesrechtlich ermöglichten Verlängerung Gebrauch zu machen und die bis 25. November 2025 geltende Mieterschutzverordnung zunächst um ein Jahr zu verlängern. Die Evaluierung zur Bestimmung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten dauert derzeit noch an und soll im Laufe des nächsten Jahres abgeschlossen werden.

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

- Frage 1 Welche hessischen Kommunen erfüllen laut des in der Berichterstattung genannten „Zwischenstands“ des IWU-Gutachtens gegenüber der Fassung von 2020 neu die Voraussetzungen für einen angespannten Mietwohnungsmarkt?
- Frage 2 Welche hessischen Kommunen werden laut des in der Berichterstattung genannten „Zwischenstands“ des IWU-Gutachtens ihre aktuell gültige Klassifizierung als angespannter Mietwohnungsmarkt verlieren?
- Frage 3 Welche Kommunen sind, wie im Ausschuss benannt, als Grenzfälle klassifiziert?

Frage 4 Wie begründet die Landesregierung die Verweigerung der Antworten auf die Fragen 1 und 2 aus Drucksache 21/2881 im Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (WVA) im Anbetracht dessen, dass der Gegenstand der Frage bereits in Regierungshandeln in Form von Kommunikation an betroffene Kommunen umgesetzt wurde und den Regierungsfraktionen eigenen Angaben nach auch bereits vorliegt?

Die Fragen 1 bis 4 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Eine Pflicht der Regierung, parlamentarischen Informationswünschen zu entsprechen, besteht in der Regel nicht, wenn die Informationen zu einem Mitregieren Dritter bei Entscheidungen führen können, die in der alleinigen Kompetenz der Regierung liegen. Dies ist bei der Mieterschutzverordnung der Fall, zu der ein entsprechendes Gutachten zur Bestimmung angespannter Wohnungsmärkte zählt. Auch eine Abwägung zwischen dem verfassungsrechtlich geschützten Interesse des Abgeordneten an der Beantwortung seiner Frage und dem ebenfalls verfassungsrechtlich garantierten Kernbereichsschutz ergibt nicht, dass die Frage zu beantworten ist. Der Entscheidungsprozess zur Bestimmung angespannter Wohnungsmärkte ist noch im Gange. Der Willensbildungsprozess der Landesregierung ist hierzu noch nicht abgeschlossen und berührt den Kernbereich exekutiver Eigenverantwortung. Die Fragen berühren deshalb den Kernbereich exekutiver Eigenverantwortung, weil die gutachterliche Grundlage zur Feststellung angespannter Wohnungsmärkte in Hessen, die der Vorbereitung der Regierungsentscheidung dient, nicht ausreichend ist.

Wiesbaden, 10. Dezember 2025

Kaweh Mansoori