



# HESSISCHER LANDTAG

02. 07. 2026

## Kleine Anfrage

Maximilian Mürger (fraktionslos) vom 29.04.2026

### „Stagnation der hessischen Wohnungsbaugenehmigungen trotz zweier Baupakete“ und Antwort

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

#### Vorbemerkung Fragesteller:

Das Hessische Statistische Landesamt meldete für Februar 2026 einen Anstieg der Wohnungsbaugenehmigungen von lediglich 1,7 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat; der bundesweite Wert lag im selben Monat bei 24 Prozent. Insgesamt wurden 1.130 Wohnungen genehmigt – davon 268 in Frankfurt am Main, 131 in Wiesbaden und 121 im Landkreis Offenbach. Wiesbaden weist ausweislich der F.A.Z. Rhein-Main-Zeitung vom 28. April 2026 für das Jahr 2025 sogar ein Minus von 25 Prozent aus. Das Genehmigungs-niveau liegt nach Angaben des Verbands baugewerblicher Unternehmer Hessen weiterhin rund 40 Prozent unter dem Wert von 2021. Obwohl die Landesregierung bereits zwei Baupakete verabschiedet hat, bleibt Hessen nach übereinstimmenden Branchenangaben rund 22 Prozentpunkte hinter dem Bundestrend. Eine von der Landesregierung eingesetzte Expertenkommission erarbeitet nach Kenntnis des Fragestellers Vorschläge für ein drittes Baupaket; ein konkreter Vorlagetermin wurde bislang nicht kommuniziert. Angesichts anhaltend niedriger Genehmigungszahlen und eines trotz zweier Reformpakete fortbestehenden Rückstands zum Bundestrend ergeben sich gravierende Fragen nach der Wirksamkeit der bisherigen Reformen und dem Tempo des angekündigten dritten Pakets.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die vom Fragensteller wiedergegebenen statistischen Bemessungen mit 131 genehmigten Wohnungen nicht auf Wiesbaden, sondern auf Darmstadt beziehen.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Chef der Staatskanzlei wie folgt:

Frage 1 Wie haben sich die in Hessen erteilten Wohnungsbaugenehmigungen in den Jahren 2021 bis einschließlich des ersten Quartals 2026 entwickelt? Bitte tabellarisch nach Kalenderjahr, Wohnungstyp (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, geförderter Wohnungsbau) sowie nach kreisfreien Städten und Landkreisen aufschlüsseln.

Zur Beantwortung wird auf die Tabelle des Statistischen Landesamtes zur Erfassung der genehmigten Wohngebäude in Hessen von 2021 bis 2025 verwiesen (Anlage). Gebündelte Ergebnisse für das erste Quartal 2026 liegen zum Beantwortungszeitpunkt noch nicht vor, können jedoch in den kommenden Wochen auf der Internetseite des Statistischen Landesamtes eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine gesonderte statistische Erfassung der genehmigten Wohngebäude mit Förderung nicht stattfindet. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass in Hessen durch die bereits jetzt in der Hessischen Bauordnung (HBO) vorgesehene Genehmigungsfreistellung (§ 64 HBO beziehungsweise § 64a HBO) Wohnbauvorhaben auch ohne Baugenehmigung erfolgen und sich somit nicht in den Zahlen der statistisch erfassten Wohnbauvorhaben widerspiegeln können.

Frage 2 Wie erklärt die Landesregierung den Befund, dass die Genehmigungsentwicklung in Hessen im Februar 2026 mit 1,7 Prozent rund 22 Prozentpunkte hinter dem Bundesdurchschnitt von 24 Prozent zurückgeblieben ist? Die Antwort bitte begründen.

Darüber liegen der Landesregierung keine Informationen vor. Ein rein auf den prozentualen Anstieg gestützter Vergleich zwischen der Genehmigungsentwicklung in Hessen zum Bundesdurchschnitt verkennt jedoch, dass Hessen in den vorangegangenen Monaten einen positiveren Trend hatte als der Bundesdurchschnitt.

Frage 3 Welche messbaren Effekte hatten das erste und das zweite hessische Baupaket auf die durchschnittliche Bearbeitungsdauer von Bauanträgen in Werktagen sowie auf die Genehmigungszahlen? Bitte für die Jahre 2022 bis 2025 darstellen.

Das Baupaket I ist am 14. Oktober 2025 als Drittes Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung in Kraft getreten, das Baupaket II wird frühestens Ende des Jahres 2026 in Kraft treten. Es ist daher schon tatsächlich nicht möglich, die Effekte beider Baupakete seit dem Jahr 2022 darzustellen.

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes zum Baupaket I ist lediglich ein halbes Jahr vergangen, sodass keine belastbare Aussage über die Auswirkungen getroffen werden kann. Zudem findet keine gesonderte statistische Erfassung der Auswirkungen des Baupaketes I auf die Genehmigungspraxis statt. Soweit die unteren Bauaufsichtsbehörden das durch das Land Hessen zur Verfügung gestellte digitale Bauportal nutzen, lässt sich jedoch feststellen, dass sich die Bearbeitungszeiten des Baugenehmigungsverfahrens um mehr als ein Drittel verringert haben. Dies ist zu einem Großteil auf die Digitalisierung zurückzuführen, die durch den Abbau von Schriftformerfordernissen mit dem Baupaket I erleichtert wurde.

Frage 4 Welche Mitglieder gehören der von der Landesregierung eingesetzten Expertenkommission zur Reform des Wohnungsbaurechts an? Bitte auch angeben, seit wann die Kommission tagt und wie häufig sie bisher zusammengetreten ist.

Die Kommission Innovation im Bau (KIiB) wurde im April 2024 gegründet. Derzeit befindet sich die Kommission Innovation im Bau in ihrer dritten Sitzungsrunde. Die bisherigen Sitzungstermine waren wie folgt:

1. Sitzungsrunde 2024 (Baupaket I):  
sieben Sitzungen zwischen dem 11. Juni und 3. Dezember 2024.
2. Sitzungsrunde 2025 (Baupaket II):  
sechs Sitzungen 2025 zwischen dem 7. Mai 2025 und 1. Dezember 2025.
3. Sitzungsrunde 2026 (Baupaket III):  
Geplant sind vier Sitzungen zwischen dem 8. Mai und 10. November 2026.

Teilnehmer der Kommission sind:

- Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen,
- Hessischer Industrie- und Handelskammertag,
- Ingenieurkammer Hessen,
- IHK Frankfurt am Main,
- Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e. V.,
- Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.,
- IG BAU,
- Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.,
- Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.,
- Bauindustrieverband Hessen-Thüringen e. V.,
- Franßen & Nusser Rechtsanwälte PartGmbH,
- ABG FRANKFURT HOLDING GmbH,
- Vereinigung der hessischen Unternehmervverbände,
- Bundesstiftung Baukultur,
- BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e. V.,

Frage 5 Wann wird die Landesregierung das dritte Baupaket dem Hessischen Landtag vorlegen? Bitte ausschließlich auf einen konkreten Vorlagetermin eingehen und von allgemeinen Absichtsbekundungen absehen.

Sofern die Kommission Innovation im Bau entsprechende Vorschläge für ein Baupaket III vorlegt, wird die Landesregierung nach deren rechtlicher und politischer Prüfung zeitnah einen entsprechenden Gesetzentwurf erstellen.

Frage 6 Welche konkreten Vorschriften der Hessischen Bauordnung prüft die Expertenkommission auf Streichung oder Modifikation? Bitte tabellarisch nach Vorschrift und voraussichtlicher Genehmigungswirkung aufschlüsseln.

Neben zurückgestellten Themen aus den Beratungen zum Baupaket II sowie weiteren Vorschlägen, die aus den Reihen der Kommission nachträglich eingebracht wurden, befasst sie sich derzeit insbesondere mit Lösungsansätzen anderer Länder, um von bereits gewonnenen Erkenntnissen gegebenenfalls profitieren zu können.

Frage 7 Wie bewertet die Landesregierung den Vorschlag, die in städtischen Lagen verankerte Stellplatzpflicht für Tiefgaragen aufzuheben? Die Antwort bitte begründen.

Die Landesregierung hat mit dem von ihr in den Landtag eingebrachten Baupaket I entsprechende Erleichterungen von der Stellplatzpflicht bewusst im Wege einer Experimentierklausel umgesetzt. Bevor über weitere gesetzliche Änderungen nachgedacht wird, sollte die Evaluierung dieser Regelung in § 52 Abs. 1a HBO abgewartet werden.

Frage 8 Welche weiteren konkreten Maßnahmen beabsichtigt die Landesregierung zu ergreifen, um die hessische Genehmigungsdynamik bis zum Jahresende 2026 wieder an den bundesweiten Durchschnitt heranzuführen?

Hinsichtlich des aufgeworfenen Vergleichs der Genehmigungsdynamik wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen. Im Übrigen hat die Landesregierung bereits mit dem Baupaket I einen ersten Schritt zur Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauen in Hessen auf den Weg gebracht, weitere Änderungen der Hessischen Bauordnung werden mit dem Baupaket II folgen. Außerdem wird nochmals darauf hingewiesen, dass ein alleiniger Rückgriff auf die Genehmigungszahlen nicht dazu geeignet ist, die Bautätigkeit in Hessen objektiv zu bewerten.

Wiesbaden, 22. Juni 2026

**Kaweh Mansoori**

**Anlage**

**Kleine Anfrage 2.1/4323 Anlage**  
**Genehmigte Wohngebäude in Hessen von 2021 bis 2025 nach kreisfreien Städten/Landkreisen und Gebäudeart**  
Errichtung neuer Gebäude

Kreisfreie Städte / Landkreise	2021			2022			2023			2024			2025								
	Neue Wohngebäude <sup>1</sup> insgesamt	Einfamilien-häuser	darunter Zweifamilien-häuser	darunter Mehrfamilien-häuser	Neue Wohngebäude <sup>1</sup> insgesamt	Einfamilien-häuser	darunter Zweifamilien-häuser	darunter Mehrfamilien-häuser	Neue Wohngebäude <sup>1</sup> insgesamt	Einfamilien-häuser	darunter Zweifamilien-häuser	darunter Mehrfamilien-häuser	Neue Wohngebäude <sup>1</sup> insgesamt	Einfamilien-häuser	darunter Zweifamilien-häuser	darunter Mehrfamilien-häuser					
Hessen	7 761	5 403	943	1 397	6 518	4 362	765	1 355	4 276	2 920	411	929	3 118	2 132	340	636	3 349	2 337	302	701	
Kreisfreie Städte	886	430	84	364	733	247	51	433	579	256	28	291	372	158	25	189	353	155	19	178	
Landkreise	6 875	4 973	859	1 033	5 785	4 115	734	922	3 697	2 664	383	638	2 746	1 974	315	447	2 996	2 182	283	523	
Reg.-Bez. Darmstadt	4 283	2 780	531	959	3 671	2 336	408	920	2 552	1 630	225	688	1 969	1 323	205	438	1 990	1 332	160	494	
Darmstadt, Wissenschaftsstadt	70	39	9	18	100	28	11	63	66	44	3	19	55	37	2	16	30	18	2	10	
Frankfurt am Main, Stadt	309	120	14	173	309	297	63	13	220	277	122	6	148	148	61	11	76	193	72	5	115
Offenbach am Main, Stadt	75	24	5	46	78	25	8	45	37	3	5	28	37	15	4	18	31	8	2	21	
Wiesbaden, Landeshauptstadt	360	206	47	105	183	102	9	71	163	70	10	81	99	36	7	56	82	47	9	26	
Bergstraße	460	343	55	62	340	253	43	44	277	210	20	46	158	106	26	25	194	141	26	27	
Darmstadt-Dieburg	389	276	47	65	370	268	42	60	329	264	26	38	252	208	14	30	331	269	18	43	
Groß-Gerau	340	212	52	75	257	147	36	72	136	71	22	43	157	113	10	33	137	90	10	37	
Hochtaunuskreis	256	196	23	37	239	174	24	41	152	107	17	28	128	94	20	14	134	106	11	17	
Main-Kinzig-Kreis	705	505	71	129	531	394	57	80	274	199	23	51	270	182	41	47	227	173	14	39	
Main-Taunus-Kreis	222	131	40	51	254	191	27	36	211	126	16	67	112	68	12	32	120	65	13	42	
Odenwaldkreis	171	128	24	19	144	108	21	15	61	42	10	9	57	45	6	6	44	34	3	7	
Offenbach	181	89	24	68	258	155	27	76	160	86	12	62	127	89	14	24	145	74	18	52	
Rheingau-Taunus-Kreis	268	205	29	32	159	108	27	24	101	61	19	19	116	91	8	16	88	75	4	9	
Wetteraukreis	477	306	91	79	461	322	63	73	308	225	34	48	253	178	30	45	234	160	25	49	
Reg.-Bez. Gießen	1 575	1 164	194	215	1 362	944	202	213	978	723	102	147	605	421	75	105	663	478	78	104	
Gießen	304	198	40	65	299	203	37	59	231	159	28	43	160	99	24	35	169	103	21	44	
Lahn-Dill-Kreis	334	234	43	57	314	209	49	55	175	128	27	20	148	101	20	26	174	129	19	25	
Limburg-Weilburg	302	222	40	39	233	158	33	41	163	115	16	30	78	49	10	18	104	77	9	17	
Mainburg-Bierenkopf	382	299	45	48	328	212	64	51	315	242	24	46	140	105	13	22	137	105	20	12	
Vogelsbergkreis	243	211	26	6	188	162	19	7	94	79	7	8	79	67	6	4	79	64	9	6	
Reg.-Bez. Kassel	1 903	1 459	218	223	1 485	1 082	175	222	746	567	84	94	544	388	60	93	686	527	64	103	
Kassel, documents-Stadt	72	41	9	22	75	31	10	34	36	17	4	15	33	9	1	23	17	10	1	6	
Fulda	439	307	66	65	329	219	48	60	175	134	21	19	171	123	21	24	210	147	28	35	
Hersfeld-Rotenburg	155	134	12	9	137	102	15	20	63	52	4	7	43	30	5	8	55	41	4	10	
Kassel	345	256	38	53	301	208	38	53	116	88	10	18	61	46	5	10	141	107	14	18	
Schwalm-Eder-Kreis	352	276	39	37	258	200	30	28	166	127	23	16	104	76	15	13	111	88	10	13	
Waldeck-Frankenberg	379	311	44	44	286	228	32	24	146	113	18	15	104	78	13	13	126	103	5	18	
Werra-Meißner-Kreis	161	134	12	14	99	94	2	3	44	36	4	4	28	26	—	2	36	31	2	3	

1) Ab 2002 inklusive Wohnheime.  
© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2026. Vervollständigung und Verbreiterung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.