



HESSISCHER LANDTAG

26. 05. 2026

Plenum

Antrag

Fraktion der Freien Demokraten

6,1 Millionen Euro pro Jahr für Leerstand – Verschwendung von Steuergeld durch intelligentes Immobilienmanagement stoppen

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag stellt fest, dass der hessische Landeshaushalt angesichts schwacher Wachstumsprognosen, struktureller Belastungen und der Vorgaben der Schuldenbremse unter erheblichem Konsolidierungsdruck steht. Der Aufstellungserlass der Landesregierung für den Haushalt 2027 weist ausdrücklich auf eine Deckungslücke von nahezu 1,5 Milliarden Euro hin und verlangt umfangreiche Konsolidierungsmaßnahmen in allen Ressorts. Gleichzeitig betont die Landesregierung die Notwendigkeit, Verbindungen zu begrenzen, die Verwaltung nicht weiter auszuweiten und vorhandene Strukturen effizienter zu organisieren.
2. Der Landtag stellt fest, dass der wirtschaftliche Umgang mit landeseigenen und langfristig angemieteten Immobilien ein wesentlicher Bestandteil verantwortungsvoller Haushalts- und Vermögenspolitik ist. Die sogenannten LEO-Immobilien stehen exemplarisch für langfristige finanzielle Bindungen des Landes, die angesichts veränderter Rahmenbedingungen einer erneuten strategischen Bewertung bedürfen.
3. Der Landtag stellt fest, dass sich die Arbeitswelt der Landesverwaltung durch Digitalisierung, Homeoffice und hybride Arbeitsmodelle grundlegend verändert hat. Der tatsächliche Flächenbedarf vieler Verwaltungseinheiten unterscheidet sich zunehmend von den Annahmen früherer Immobilien- und Arbeitsplatzkonzepte.
4. Der Landtag stellt fest, dass bekannt gewordene Mietzahlungen für leerstehende beziehungsweise nicht vollständig genutzte Flächen Zweifel an der Wirtschaftlichkeit und strategischen Steuerung des Landesimmobilienbestandes aufwerfen. Eine transparente und nachvollziehbare Gesamtstrategie der Landesregierung für die zukünftige Entwicklung, Nutzung und Priorisierung landeseigener beziehungsweise langfristig angemieteter Immobilien ist bislang nicht in ausreichender Weise vorgelegt worden.
5. Der Landtag ist der Auffassung, dass Konsolidierungspolitik nicht allein durch pauschale Kürzungen erfolgen darf, sondern auch strukturelle Effizienzpotenziale erschlossen werden müssen. Eine moderne Landesverwaltung benötigt deshalb ein modernes, flexibles und wirtschaftliches Immobilienmanagement.
6. Der Landtag ist der Auffassung, dass Landesimmobilien strategisch als Teil des Landesvermögens gesteuert werden müssen. Immobilienentscheidungen des Landes sind stärker als bisher an langfristigen Wirtschaftlichkeitsanalysen, tatsächlichen Bedarfen und den Anforderungen einer modernen Verwaltung auszurichten.
7. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, dem Hessischen Landtag bis zum 30. Juni 2027 eine „Landesimmobilienstrategie 2035“ vorzulegen, die insbesondere
 - den zukünftigen Flächenbedarf der Landesverwaltung,
 - die Auswirkungen hybrider Arbeitsmodelle,
 - Konsolidierungs- und Einsparpotenziale,
 - Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe,
 - Wirtschaftlichkeitsvergleiche verschiedener Nutzungs- und Eigentumsmodelle,
 - sowie Klimaschutz- und Energieeffizienzzielesystematisch berücksichtigt.

8. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, dem Landtag einen Transparenzbericht über die sogenannten LEO-Immobilien vorzulegen, der insbesondere
- Laufzeiten bestehender Mietverträge,
 - jährliche Miet- und Bewirtschaftungskosten,
 - Leerstände und Auslastungsquoten,
 - Sanierungsbedarfe,
 - bestehende Nachverhandlungs-, Rückkauf- oder Ausstiegsmöglichkeiten
- sowie die jeweilige wirtschaftliche Bewertung der betroffenen Immobilien enthält.
9. Der Landtag fordert die Landesregierung auf zu prüfen, in welchen Bereichen durch Flächenkonsolidierung, Standortbündelungen, flexiblere Arbeitsplatzkonzepte, Nachverhandlungen bestehender Verträge oder alternative Nutzungsmodelle dauerhafte Entlastungen für den Landeshaushalt erzielt werden können.
10. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, künftig regelmäßig über die Entwicklung des Flächenbedarfs der Landesverwaltung sowie über die Auslastung landeseigener beziehungsweise langfristig angemieteter Immobilien zu berichten und dabei auch die langfristigen finanziellen Folgewirkungen für den Landeshaushalt transparent darzustellen.

Begründung:

Der hessische Landeshaushalt steht vor erheblichen strukturellen Herausforderungen. Der Aufstellungserlass für den Haushalt 2027 beschreibt die Finanzlage des Landes ausdrücklich als „äußerst schweres Fahrwasser“ und verweist auf eine Deckungslücke von nahezu 1,5 Milliarden Euro. Zugleich fordert die Landesregierung umfangreiche Konsolidierungsmaßnahmen, die Begrenzung langfristiger Verbindungen sowie eine effizientere Organisation staatlicher Strukturen.

Vor diesem Hintergrund gewinnt die Frage nach einem wirtschaftlichen und strategischen Umgang mit landeseigenen beziehungsweise langfristig angemieteten Immobilien erheblich an Bedeutung. Gerade die sogenannten LEO-Immobilien stehen seit Jahren exemplarisch für langfristige finanzielle Verpflichtungen des Landes Hessen. Zugleich haben sich die Rahmenbedingungen staatlicher Verwaltung grundlegend verändert. Digitalisierung, hybride Arbeitsmodelle und Homeoffice führen dazu, dass traditionelle Flächen- und Arbeitsplatzkonzepte zunehmend an ihre Grenzen stoßen.

Die öffentliche Diskussion über Mietzahlungen für leerstehende oder nur teilweise genutzte Immobilien verdeutlicht zusätzlichen Handlungsbedarf. Nach öffentlich bekannt gewordenen Angaben zahlte das Land Hessen zuletzt rund 6,1 Millionen Euro jährlich für leerstehende beziehungsweise nicht vollständig genutzte Immobilien. Gerade unter den Bedingungen eines erheblichen Konsolidierungsdrucks verdeutlicht dies die Notwendigkeit einer strategischen und wirtschaftlichen Steuerung des Landesimmobilienbestandes.

Bislang ist jedoch keine transparente und nachvollziehbare Gesamtstrategie der Landesregierung erkennbar, wie der zukünftige Flächenbedarf der Landesverwaltung, langfristige Mietbindungen, Sanierungsbedarfe, Wirtschaftlichkeitsfragen und moderne Arbeitsplatzkonzepte zusammengeführt werden sollen. Eine moderne Landesimmobilienstrategie muss deshalb sowohl die Anforderungen einer leistungsfähigen Verwaltung als auch die Interessen der Steuerzahler berücksichtigen.

Der Antrag verfolgt daher das Ziel, die Immobilienpolitik des Landes Hessen stärker strategisch auszurichten, Transparenz herzustellen und mögliche Konsolidierungs- und Effizienzpotenziale systematisch zu erschließen.

Wiesbaden, 26. Mai 2026

Der Fraktionsvorsitzende:
Dr. Stefan Naas