



HESSISCHER LANDTAG

23. 04. 2026

Kleine Anfrage

**Mirjam Glanz (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Kaya Kinkel (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Jürgen Frömmrich (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
und Katy Walther (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 23.02.2026**

Bodenpreise in Hessen

und

Antwort

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

Vorbemerkung Fragesteller:

Grund und Boden sind unvermehrbar und bilden die physische Grundlage für Wohnen, soziale Infrastruktur, wirtschaftliche Entwicklung, Klimaanpassung, Ernährungssicherung und biologische Vielfalt. Gleichzeitig entscheidet der Zugang zu Boden maßgeblich darüber, ob Kommunen ihre Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllen können und ob gesellschaftlicher Zusammenhalt, soziale Durchmischung und klimagerechte Stadtentwicklung gelingen.

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

Den Zugang zu Boden zu ermöglichen, ist im Sinne der kommunalen Planungshoheit zunächst eine kommunale Aufgabe. Eine vorausschauende Bodenbevorratung versetzt Kommunen beispielsweise in die Lage, über Konzeptvergaben Boden für eine nachhaltige Stadtentwicklung vergünstigt zur Verfügung zu stellen. Die Hessische Landesregierung war und ist hierbei für die Kommunen beratend und unterstützend tätig, um die Versorgung der Menschen mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum in einem attraktiven Umfeld zu gewährleisten. Neben dem Ziel, möglichst viele neue Wohnungen durch Innenentwicklung zu schaffen, ist auch die Aktivierung von Baulandreserven Voraussetzung für die Bereitstellung von mehr Wohnraum. Das Land Hessen unterstützt die Kommunen mit Angeboten und Hilfestellungen zur Gewinnung von Bauland und einer koordinierten Planung über kommunale Grenzen hinweg.

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

Frage 1 Hat die Landesregierung diese Vorhaben mit kommunalen Vertreterinnen und Vertretern erörtert, die zu den Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt gehören?

Frage 2 Wenn ja: Wann?

Frage 3 Wenn ja: Welche Haltung hat die Stadt Frankfurt dazu gegenüber der Landesregierung geäußert?

Die Fragen 1 bis 3 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es ist anhand der Fragestellung nicht erkennbar, auf welche Vorhaben die Fragestellerinnen und Fragesteller Bezug nehmen. Auf Rückfrage der Landtagsverwaltung am 12. Februar 2026 erklärten die Fragesteller, die Anfrage solle in ihrer dargelegten Form beantwortet werden.

Sofern die Fragestellerinnen und Fragesteller auf das Vorhaben in Frage 4 Bezug nehmen, kann das Folgende festgehalten werden. Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum befindet sich in stetigem Austausch mit den Kommunen. Dazu wird auf die Beantwortung der Fragen 1 bis 3 aus der Kleinen Anfrage, Drucksache 21/588, verwiesen. Die Stadt Frankfurt hat gegenüber der Landesregierung außerdem in einer schriftlichen Stellungnahme am 24. Juli 2025 eine Verlängerung der Verordnung zu § 250 BauGB begrüßt.

Frage 4 Ist es die Absicht der Landesregierung, durch die Beendigung des Mieter- und Mieterinnenschutzes mit dem Instrument des Genehmigungsvorbehalts den Erwerb von Eigentum in den Großstädten zu erleichtern?

Durch das Auslaufen des Genehmigungsvorbehalts wird der Zugang zu Wohneigentum insbesondere für Selbstnutzerinnen und -nutzer deutlich vereinfacht. Eigentumswohnungen stellen für viele Menschen den Einstieg in das Wohneigentum dar. Oftmals sind sie überhaupt die einzige Möglichkeit, um leistbares selbstgenutztes Wohneigentum zu bilden. Insofern stellt die Verbreiterung des Wohneigentums eine wichtige sozialpolitische Maßnahme dar, die durch die Geltung der Genehmigungsvorbehalte konterkariert wird. Mieterinnen und Mietern soll es ermöglicht werden, ihr Vorkaufsrecht zu nutzen. Um Bürgerinnen und Bürger beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum in Hessen zusätzlich zu unterstützen, hat die Landesregierung ergänzend zu dem bereits bestehenden Hessen-Darlehen das Hessengeld zur Entlastung hinsichtlich der anfallenden Grunderwerbsteuer beschlossen, welches ebenfalls bereits beantragt werden kann.

Frage 5 Setzt sich die Landesregierung dafür ein, dass alle geltenden Mieterschutzregelungen auf Bundesebene verlängert werden?

Frage 6 Wenn nein: Welche nicht? Bitte begründen.

Frage 7 Setzt sich die Landesregierung auf Bundesebene dafür ein, dass die Kappungsgrenze auf 11 Prozent in drei Jahren gesenkt wird?

Frage 8 Wenn ja: Wie unterstützt die Landesregierung dieses Vorhaben?

Frage 9 Wenn nein: Warum nicht?

Die Fragen 5 bis 9 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung setzt sich insbesondere im Bundesrat für eine Fortgeltung der Mieterschutzregelungen auf Bundesebene ein. Sie begrüßt daher, dass die Bundesregierung die Verordnungsermächtigung für die Bestimmung des Geltungsbereichs der Mietpreisbremse als wichtigen Bestandteil der Mieterschutzvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs im letzten Jahr verlängert hat. Zudem begrüßt Staatsminister Mansoori den Anfang Februar 2026 vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz vorgelegten Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete, mit dem neben einigen anderen Maßnahmen unter anderem Mietsteigerungen bei Indexmietverträgen auf jährlich 3,5 Prozent begrenzt werden sollen, im Hinblick auf den Mieterschutz ausdrücklich.

Wiesbaden, 8. April 2026

Kaweh Mansoori