



HESSISCHER LANDTAG

27. 08. 2025

HHA

Dringlicher Berichts Antrag

Fraktion der Freien Demokraten

Immobilienstrategie des Landes Hessen – Eine Entlastung für den Steuerzahler?

Nach einem Bericht der Hessenschau vom 25.08.2025 „Behörden sollen schrumpfen – doch Mieten laufen weiter“ (vgl. <https://www.hessenschau.de/politik/behoerden-sollen-schrumpfen---miete-fuer-leerstehende-flaechen-wird-trotzdem-faellig-v2,behoerden-schrumpfen-hessen-100.html>) plant die Landesregierung, den Flächenbedarf der Landesverwaltung erheblich zu reduzieren.

So wolle die Landesregierung in den nächsten Jahren auf rund 30 Prozent der Bürofläche verzichten. Im Zuge dessen sei beispielsweise den Beamten der sieben hessischen Ämter für Bodenmanagement mitgeteilt worden, dass ihre Behörden an allen Standorten verkleinert werden sollen. Angesichts der Tatsache, dass das Land Hessen rund drei Millionen Quadratmeter Bürofläche nutzt, von denen rund ein Drittel dem Land gehören und zwei Drittel angemietet sind, dürfte auch außerhalb der vorgenannten Behörden hessenweit an den Standorten Unruhe über die Pläne der Landesregierung herrschen. Ungeachtet der Verkleinerungspläne des Landes fallen weiterhin erhebliche Mietzahlungen für nicht mehr genutzte oder leerstehende Flächen an, insbesondere im Zusammenhang mit den sogenannten LEO-Immobilien. In Fällen, in denen das Land Mieter ist, wolle der LBIH dem oben genannten Bericht der Hessenschau zufolge mit den Vermietern in Verhandlungen treten, um die Immobilien teilweise abzumieten. Der Erfolg solcher Verhandlungen dürfte jedoch zumindest als fragwürdig einzustufen sein.

Angesichts der angespannten Haushaltslage und der steigenden Belastungen für den Landeshaushalt besteht ein dringendes Informationsbedürfnis zu den tatsächlichen Kosten, den bestehenden Vertragsbindungen und den weiteren Planungen der Landesregierung.

Die Landesregierung wird ersucht, im Haushaltsausschuss (HHA) über folgenden Gegenstand zu berichten:

I Umfang der Verkleinerungspläne – wer ist betroffen?

1. Welche Behörden und Standorte in Hessen sollen von den Verkleinerungsplänen konkret beziehungsweise perspektivisch bis zum Jahr 2035 betroffen sein?
2. Welche Gespräche wurden hierzu bereits mit den Mitarbeitern der potentiell betroffenen Behörden geführt?
3. Welche Rolle spielt Homeoffice und mobiles Arbeiten bei der künftigen Bemessung des Flächenbedarfs der Landesverwaltung?
4. Wer ist federführend damit befasst, das Potential der Verkleinerung der in Betracht kommenden Standorte zu ermitteln?
5. In welchem zeitlichen Rahmen sollen die in Betracht kommenden Flächen aufgegeben werden?
6. Haben die Verkleinerungspläne der Landesregierung auch Auswirkungen auf den Standort des Justizzentrums in Frankfurt?
7. Welche konkreten Einsparziele verfolgt die Landesregierung bei der angekündigten Reduzierung des Flächenbedarfs von Behörden und Ministerien?

II. Rolle der LEO-Immobilien

8. Welche Chancen sieht die Landesregierung, vorzeitig aus bestehenden Mietverträgen für nicht mehr benötigte Immobilien (einschließlich der LEO-Immobilien) entlassen zu werden?
9. Wie ist der aktuelle Stand der Gespräche mit den Eigentümern der LEO-Immobilien über Anpassungen der Mietverträge angesichts der veränderten Bedarfe?
10. Mit welchem Ergebnis wurde zuletzt geprüft, ob eine Neuverhandlung der Verträge oder ein Teilrückkauf der LEO-Immobilien für das Land wirtschaftlich vorteilhaft wäre?
11. Welche Rechtsstreitigkeiten wurden im Zusammenhang mit den LEO-Immobilien bislang geführt (einschließlich Streitwerten, Sachstand und Ergebnissen)?
12. Was soll mit ungenutzten Raumkapazitäten geschehen, falls Vermieter, auch außerhalb der LEO-Immobilien, am Fortbestand der Mietverträge festhalten? (zum Beispiel Untervermietung, Zwischennutzung, Verlagerung anderer Behörden)
13. Wie hoch sind die erwarteten Mehrkosten für den Landeshaushalt, wenn Reduzierungen des Flächenbedarfs zwar umgesetzt, aber Mietverpflichtungen bestehen bleiben?

III. Immobilienstrategie des Landes

14. Welche Rolle spielt der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) bei der Entwicklung einer nachhaltigen Immobilienstrategie?
15. Sind bei diesem Prozess auch externe Berater involviert?
16. Welche Kosten sind hierdurch (Frage III. 15.) bisher angefallen?
17. Welche Liegenschaften des Landes stehen aktuell leer, und an welchen Standorten befinden sich diese? Bitte differenziert nach angemieteten und im Eigentum des Landes Hessen stehenden Immobilien darstellen.
18. Wie hoch sind die jährlichen Mietkosten für leerstehende Immobilien, differenziert nach Standorten?
19. Gibt es eine zentrale Übersicht über den energetischen Sanierungsstand der Landesgebäude? Wenn ja: Wie ist dieser zu bewerten?
20. Wie werden die gesamten Lebenszykluskosten (inklusive Sanierung, Energie, Betrieb) in Entscheidungen über Kauf, Verkauf oder Miete von Immobilien einbezogen?
21. Welche Maßnahmen plant die Landesregierung, um diese Leerstände zu verringern oder für Zwischennutzungen zu öffnen?
22. Welche Planungen bestehen derzeit konkret leerstehende Flächen?
23. In welchem Umfang verfolgt das Land flexible Nutzungskonzepte wie Co-Working oder Bürgerzentren, um Leerstände zu vermeiden?
24. Welche Möglichkeiten sieht die Landesregierung, nicht benötigte Flächen an Kommunen, Unternehmen oder Initiativen „zwischenzuvermieten“?
25. Welche Gespräche hat die Landesregierung mit den Vermietern bereits geführt, um Lösungen für leerstehende Objekte zu finden?
26. Welche Immobilienstrategien verfolgt das Land, um strukturschwache Regionen durch die Ansiedlung von Behördenstandorten zu stärken?

27. Gibt es eine Prognose, wie sich die Zahl der leerstehenden Immobilien im Landesbesitz beziehungsweise in angemieteten Objekten in den kommenden Jahren entwickeln wird?
28. Welche Lehren zieht die Landesregierung aus der aktuellen Situation für zukünftige Entscheidungen zur Verwertung von Landesimmobilien und zur Vertragsgestaltung?
29. Was sind die Pläne der Landesregierung, wie künftig Leerstände vermieden oder Kosten reduziert werden sollen?

Wiesbaden, 27. August 2025

Der Fraktionsvorsitzende:
Dr. Stefan Naas