



HESSISCHER LANDTAG

22. 10. 2025

WVA

Dringlicher Berichts Antrag

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ausweisung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt und Mietpreisbremse in Hessen

Die Ergebnisse des im Auftrag der Landesregierung verfassten Gutachtens des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) für die Verordnung zur Gebietsfestlegung angespannter Mietwohnungsmärkte wurden nach Presseberichterstattung (u. a. FAZ vom 11. Oktober 2025) bereits an Kommunen versandt, offensichtlich ohne das Gutachten zuvor zu überprüfen. Im Nachhinein wird das Gutachten von Minister Mansoori offensichtlich als nicht aussagekräftig bewertet und als „Zwischenergebnis“ bezeichnet (FAZ vom 20. Oktober 2025). Laut Gutachten werden diverse Wohnungsmärkte, u. a. 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 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 mit knappem Wohnraum weiter an.

Die Landesregierung wird ersucht, im Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (WVA) über folgenden Gegenstand zu berichten:

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?
2. Welche hessischen Kommunen werden laut des in der Berichterstattung genannten „Zwischenstands“ des IWU-Gutachtens ihre aktuell gültige Klassifizierung als angespannter Mietwohnungsmarkt verlieren?
3. Inwiefern ist das Verfahren, anhand dessen die angespannten Mietwohnungsmärkte zuletzt identifiziert wurden, laut HMWVW nicht mehr sachgerecht?
4. Wurde das Verfahren und wurden die Vorgaben an das IWU für das aktuelle Gutachten im Vorfeld an die sich geänderten Bedingungen am Mietwohnungsmarkt angepasst, und wenn ja, inwiefern, in welcher Regelmäßigkeit und wann?
5. Welche Fristsetzungen gibt es für die Vorlage des finalen Gutachtens?
6. Wann ist das Gutachten der Landesregierung zugegangen (auch Zwischenberichte)?
7. Ab wann vertrat die Landesregierung bzw. das HMWVW die in der Presseberichterstattung dokumentierte Ansicht, das Gutachten sei nicht sachgerecht?
8. Wer hat wann die Entscheidung getroffen, den sogenannten „Zwischenstand“ an die Kommunen weiterzugeben?
9. Welche Kommunen haben vom HMWVW vorab das Gutachten oder Hinweise auf die zukünftige Einstufung als angespannter Mietwohnungsmarkt erhalten (z. B. durch die Anforderung einen Fragebogen auszufüllen) und wie wurde die Auswahl der Kommunen getroffen?
10. Warum wurde das Gutachten bzw. Ergebnisse des Gutachtens an Kommunen versendet, obgleich das Ministerium die Aussagekraft in Frage stellt?

11. Wurde in der Kommunikation des Ministeriums den Kommunen klar kommuniziert, dass es sich bei den vorgelegten Zahlen um einen Zwischenstand handelt?
12. Wurden die Ergebnisse des Gutachtens vor der Weitergabe an die Kommunen überprüft und Rückfragen an das IWU gestellt?
13. Aus welchen Jahren stammen die IWU Daten bzw. auf Grundlage welches Bezugszeitraums wird jetzt die Verordnung verlängert?
14. Welche Indikatoren wurden für den Zeitraum 2019 bis 2024/2025 festgelegt und als neue Grundlage verwendet?
Bitte jeweils für Zwischenbericht und Endbericht nennen.
15. Sind die damals (2013-2018) genannten Bedarfe der aufgeführten Kommunen evaluiert worden?
16. Wie viele Wohnungen sind nach den damals ermittelten Notwendigkeiten tatsächlich erstellt worden?
17. Warum wurde das IWU-Gutachten nicht veröffentlicht?
18. Wann fiel im HMWVW die Entscheidung, dass nur eine Übergangsregelung um ein Jahr möglich ist?
19. Was sind die genauen Gründe dafür, dass eine Übergangsregelung für ein Jahr geschaffen werden muss?
20. Welche Überlegungen gibt es, über die Verlängerung der Verordnung bis 2026 hinaus?
21. Wie beurteilt die Landesregierung die Auffassung der Haus & Grund, dass eine Verlängerung der aktuell gültigen Verordnung zur Gebietsfestlegung der angespannten Wohnungsmärkte auf Basis der Daten eines älteren Gutachtens juristisch angreifbar sei?

Wiesbaden, 22. Oktober 2025

Die Parlamentarische Geschäftsführerin:
Miriam Dahlke