21. Wahlperiode

Drucksache **21/5462**

HESSISCHER LANDTAG

03. 11. 2026
Plenum

Gesetzentwurf

Fraktion der CDU,
Fraktion der SPD

Gesetz zur Änderung des Leerstandsgesetzes

A. Problem

Mit dem Leerstandsgesetz werden die in § 1 der Mieterschutzverordnung vom 18. November 2020 (GVBl. S. 802), in der jeweils geltenden Fassung, bestimmten Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten ermächtigt, durch den Erlass einer Leerstandssatzung Bestandswohnraum zu schützen und örtlich bestehender Wohnraumknappheit entgegenzuwirken. Das Gesetz dient dem öffentlichen Interesse der Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnraum und soll das Gesamtwohnraumangebot erhalten.

Die Mieterschutzverordnung vom 18. November 2020 (GVBl. S. 802) tritt mit Ablauf des 25. November 2026 außer Kraft. Mit Inkrafttreten der Neufassung der Mieterschutzverordnung wird die Verweisung in § 1 Abs. 1 Satz 1 des Leerstandsgesetzes auf § 1 der Mieterschutzverordnung vom 18. November 2020 (GVBl. S. 802), in der jeweils geltenden Fassung, ins Leere laufen. Denn die Mieterschutzverordnung vom 18. November 2020 (GVBl. S. 802), geändert durch Verordnung vom 12. November 2025 (GVBl. 2025 Nr. 74), wird mit Inkrafttreten der Neufassung aufgehoben. Damit würde die derzeitige Verweisung nicht die neue Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten erfassen und ins Leere laufen.

B. Lösung

Die Verweisung in § 1 Abs. 1 Satz 1 des Leerstandsgesetzes wird so geändert, dass sie auf die „Hessische Mieterschutzverordnung“ verweist. Damit bleibt die Anknüpfung an die jeweils in der Mieterschutzverordnung bestimmten Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten auch nach dem Inkrafttreten der Neufassung erhalten. Aus Gründen der Rechtsklarheit bedarf es einer Konkretisierung der Bezeichnung der Mieterschutzverordnung, um Verwechslungen mit den Rechtsverordnungen in Bayern und in Nordrhein-Westfalen zu vermeiden.

C. Befristung

Das Änderungsgesetz ist nicht befristet. Die Befristung des Leerstandsgesetzes bleibt unberührt.

D. Alternativen

Keine.

E. Finanzielle Auswirkungen

Die Gesetzesänderung hat keine unmittelbaren finanziellen oder personalwirtschaftlichen

Eingegangen am 3. November 2026 · Eilausfertigung am 3. November 2026 · Ausgegeben am 4. November 2026
Herstellung: Kanzlei des Hessischen Landtags · Postfach 3240 · 65022 Wiesbaden · www.Hessischer-Landtag.de

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

Gesetz zur Änderung des Leerstandsgesetzes*

Vom

Artikel 1
Änderung des Leerstandgesetzes

In § 1 Abs. 1 Satz 1 des Leerstandsgesetzes vom 13. November 2025 (GVBl. 2025 Nr. 81) werden vor dem Wort „Mieterschutzverordnung“ das Wort „Hessischen“ eingefügt und. Die Angabe „vom 18. November 2020 (GVBl. S. 802), in der jeweils geltenden Fassung,“ gestrichen.

Artikel 2
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach dem *[einsetzen: Datum der Verkündung der Hessischen Mieterschutzverordnung]* in Kraft.

* Ändert FFN 362-88

Begründung

A. Allgemeines

Die Änderung des Leerstandsgesetzes ist erforderlich, weil die Mieterschutzverordnung vom 18. November 2020 (GVBl. S. 802) mit Ablauf des 25. November 2026 außer Kraft tritt und durch eine neue Mieterschutzverordnung ersetzt wird. Durch die Änderung wird die dynamische Verweisung in § 1 Abs. 1 Satz 1 des Leerstandsgesetzes an die neue Mieterschutzverordnung angepasst. Damit bleibt die gesetzliche Anknüpfung an die nach § 1 der Mieterschutzverordnung bestimmten Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten erhalten.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 – Änderung des Leerstandsgesetzes

Die bisherige Verweisung in § 1 Abs. 1 Satz 1 des Leerstandsgesetzes nimmt ausdrücklich auf die Mieterschutzverordnung vom 18. November 2020 (GVBl. S. 802) Bezug. Diese Verordnung tritt mit Ablauf des 25. November 2026 außer Kraft. Mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Mieterschutzverordnung im November 2026 würde die derzeitige Verweisung ins Leere laufen und nicht die neue Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten erfassen. Es bedarf daher einer neuen dynamischen Verweisung. Die Mieterschutzverordnung gehört seit dem Jahr 2020 zu den in Hessen allgemein bekannten Rechtsvorschriften, die aufgrund der dynamischen Entwicklung der Wohnungsmärkte in regelmäßigen Abständen geändert oder neu gefasst werden muss. Daher können bei der neuen Verweisung Datum und Fundstelle weggelassen werden.

Zu Artikel 2 – Inkrafttreten

Die Vorschrift bestimmt das Inkrafttreten des Gesetzes. Es tritt zeitgleich mit der Neufassung der Hessischen Mieterschutzverordnung in Kraft.

Wiesbaden, 3. November 2026

Für die Fraktion
der CDU
Die Fraktionsvorsitzende
Ines Claus

Für die Fraktion
der SPD
Der Fraktionsvorsitzende:
Tobias Eckert