

**HESSISCHER LANDTAG**

23. 09. 2025

Plenum

**Änderungsantrag****Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN****zu Gesetzentwurf der Landesregierung****Gesetz gegen den spekulativen Leerstand von Wohnraum (Leerstandsgesetz)  
in der Fassung der Beschlussempfehlung und des Berichts  
Drucksache 21/2734 zu Drucksache 21/2381**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Gesetzentwurf in der Fassung der Beschlussempfehlung und des Berichts des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum wird wie folgt geändert:

## 1. Folgender § 2 wird eingefügt:

**„§ 2****Schutz vor Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen**

Gemeinden im Sinne von § 1 Abs. 1 können zum Schutz der Mieterinnen und Mieter Satzungen nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) erlassen, die die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen einschränken.“

## 2. Die §§ 2, 3, 4, 5, 6 und 7 werden zu den §§ 3, 4, 5, 6, 7 und 8.

**Begründung:****Allgemeiner Teil**

Gerade im Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main finden Haushalte mit geringen Einkommen kaum noch erschwinglichen Wohnraum. Bis 2040 müssten in ganz Hessen 500 000 Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf zu decken, der größte Teil davon in Südhessen. Das alleinige Setzen auf Neubautätigkeit wird daher den Mangel vor allem an bezahlbarem Wohnraum nicht beseitigen können – zumal neue Wohnungen in der Regel zu deutlich höheren Preisen angeboten werden als Wohnungen im Bestand.

§ 172 BauGB gibt den Kommunen bereits die Möglichkeit, Milieuschutzsatzungen zu erlassen, mithilfe derer die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu spekulativen Zwecken unterbunden werden soll. Dies wird hier noch einmal verstärkt.

Sofern diese Maßnahme, wie von der Landesregierung angekündigt, nicht verlängert wird, muss die Möglichkeit zum Genehmigungsvorbehalt in einem anderen Gesetz geregelt werden. Hier bietet sich das neue Leerstandsgesetz, als einzige mieterschutzpolitische Maßnahme der aktuellen Landesregierung an. Ansonsten fällt jegliche Möglichkeit für einen Genehmigungsvorbehalt bei den Kommunen weg.

**Besonderer Teil**

Zu 1: Es wird den Kommunen weiterhin die Möglichkeit gegeben, Satzungen nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ausweisung von sogenannten Milieuschutzgebieten zu erlassen (Erhaltungssatzungen). Diese Vorschrift schafft die Grundlage, um die Verlängerung der Rechtsverordnung zu § 172 BauGB zu ermöglichen, die gemeinsam mit der Verlängerung der Rechtsverordnung zu § 250 BauGB aufgrund der anhaltend angespannten Situation am Mietwohnungsmarkt in hessischen Ballungsgebieten dringend geboten ist.

PL

Wiesbaden, 23. September 2025

Der Fraktionsvorsitzende:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Wagner', is written over a light gray rectangular background.

**Mathias Wagner (Taunus)**