

**Kleine Anfrage****Sascha Herr (fraktionslos)****Fachliche Qualitätssicherung, Gutachtenvergabe und kommunale Einflussnahme bei der Neufassung der hessischen Mieterschutzverordnung****Vorbemerkung Fragesteller:**

Die Landesregierung hat in ihren Antworten auf die Kleinen Anfragen Drucksachen 21/4657 und 21/4894 dargelegt, dass sie die Ergebnisse eines im Jahr 2025 vorgelegten Gutachtens des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) zur Bestimmung angespannter Wohnungsmärkte in Hessen als nicht hinreichend belastbar bewertet hat. Maßgeblich hierfür seien insbesondere Widersprüche zwischen den gutachterlichen Ergebnissen und den Stellungnahmen beteiligter Kommunen gewesen. Nach Angaben der Landesregierung wurden diese Einwände sowohl durch das IWU als auch durch das zuständige Fachreferat des Wirtschaftsministeriums fachlich überprüft.

Anstelle einer Neufestlegung auf Grundlage des IWU-Gutachtens wurde die bestehende Mieterschutzverordnung zunächst verlängert und eine erneute Untersuchung in Auftrag gegeben. Das inzwischen vorliegende Gutachten des GEWOS-Instituts aus dem Jahr 2026 weist für 76 hessische Kommunen angespannte Wohnungsmärkte aus. Der darauf beruhende Verordnungsentwurf sieht die Aufnahme von 71 Kommunen vor. Fünf Kommunen sollen trotz entsprechender gutachterlicher Einstufung nicht berücksichtigt werden.

Damit stellen sich weiterhin Fragen zur dokumentierten Qualitätssicherung des ursprünglichen Gutachtens, zur Ausgestaltung der erneuten Gutachtenvergabe sowie zur fachlichen und rechtlichen Nachvollziehbarkeit der kommunalen Beteiligung und der daraus resultierenden Gebietsauswahl.

Ich frage die Landesregierung:

- 1) Welche konkreten fachlichen Mängel oder methodischen Unstimmigkeiten des IWU-Gutachtens aus dem Jahr 2025 wurden im Rahmen der Überprüfung durch das Institut und das zuständige Fachreferat festgestellt (bitte unter Angabe der jeweiligen Feststellung, der prüfenden Stelle und des Prüfungsergebnisses)?
- 2) Wurde das IWU-Gutachten aus dem Jahr 2025 durch das Land förmlich abgenommen und welche Nachbesserungsforderungen, Beanstandungen oder sonstigen vertraglichen Maßnahmen wurden aufgrund der festgestellten Zweifel an seiner Belastbarkeit gegenüber dem Auftragnehmer geltend gemacht?
- 3) Welche konkreten Auswirkungen hatten die im Jahr 2025 eingegangenen kommunalen Stellungnahmen auf die fachliche Bewertung der betroffenen Wohnungsmärkte durch das zuständige Ministerium (bitte unter Angabe der jeweiligen Kommune, des vorgetragenen Einwands und des Ergebnisses der fachlichen Überprüfung)?

- 4) Welche konkreten Unterschiede bestehen zwischen den vom Land vorgegebenen Leistungsbeschreibungen für das IWU-Gutachten 2025 und das GEWOS-Gutachten 2026 hinsichtlich der Datengrundlagen, Untersuchungsmethoden, Indikatoren und Bewertungskriterien (bitte unter Angabe der jeweiligen Änderung und ihrer fachlichen Begründung)?
- 5) Welche fachlichen und rechtlichen Gründe waren jeweils dafür maßgeblich, fünf im GEWOS-Gutachten 2026 als angespannte Wohnungsmärkte eingestufte Kommunen nicht in den Entwurf der neuen Mieterschutzverordnung aufzunehmen (bitte unter Angabe der jeweiligen Kommune und der dokumentierten Entscheidungsgrundlage)?
- 6) Welche konkreten Verfahren und Kriterien sieht die Landesregierung vor, um Veränderungen der Wohnungsmarktlage während der Geltungsdauer der neuen Mieterschutzverordnung zu erfassen und gegebenenfalls eine vorzeitige Überprüfung oder Anpassung der Gebietskulisse zu veranlassen?

Wiesbaden, 10. Oktober 2026



(Sascha Herr)