

Fachinformationen Zivilrecht, Freitag, 21. Februar 2025

Regierungsanhörung zum Entwurf eines Gesetzes gegen den spekulativen Leerstand von Wohnraum

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum hat dem Hessischen Städte- und Gemeindebund den Entwurf eines Gesetzes gegen den spekulativen Leerstand von Wohnraum (Leerstandsgesetz) mit der Bitte um Kenntnisnahme und Gelegenheit zur Stellungnahme übermittelt.

Nach Ansicht des Ministeriums ist das Gesetz erforderlich, um in Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten Bestandswohnraum zu schützen und örtlich bestehender Wohnraumknappheit entgegenwirken zu können. Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten gem. § 1 Mieterschutzverordnung sollen ermächtigt werden, durch Satzung (sog. Leerstandssatzung) zu bestimmen, dass Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung länger als sechs Monate leer stehen darf.

Voraussetzung für den Erlass einer Leerstandssatzung ist, dass die Gemeinde dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen kann. Sofern Gemeinden von der Satzungsermächtigung Gebrauch machen, haben sie also in der Satzung darzulegen, welche Maßnahmen sie ergreifen, um die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verbessern. Hierbei können sie bspw. auf Maßnahmen aufgrund von Wohnungsmarktkonzepten oder Maßnahmen zur Baulandmobilisierung sowie auf sog. Quotenvorgaben zum Bau öffentlich geförderter Wohnungen hinweisen.

Der Hessische Städte- und Gemeindebund wird zu dem Gesetzentwurf Stellung nehmen.

Anlage

[Gesetzentwurf](#)