



Tagesordnung I Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 13. Februar 2025

Antrags-Nr. 25-F-63-0013

Für mehr Wohnraum: Leerstandsgesetz in Wiesbaden umsetzen - Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 05.02.2025 -

Den Leerstand von Wohnraum zu verhindern ist seit Jahren ein Thema in unserer Stadt, denn Wiesbaden gehört zu den Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt. Bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist in dieser Zeit eine der wichtigsten Aufgaben von Politik und Verwaltung und im Ballungsraum herausfordernd. Auch durch die Umwandlung in Ferienwohnungen geht Wohnraum verloren. Zudem droht aktuell das Auslaufen der Mietpreisbremse bis November 2025.

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gibt es keine Patentlösung. Die Verhinderung von spekulativem Leerstand gehört in diesen Instrumentenkasten. Laut Zensus 2022 stehen z.B. in Wiesbaden nahezu 5000 Wohnungen leer. Bislang hatten die Kommunen aber keine Rechtsgrundlage, um auf spekulativen Leerstand einzuwirken. Laut dem Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB) sollte das Leerstandsgesetz sogar flächendeckend gelten.¹ Durch das neue Leerstandsgesetz, das die Hessische Landesregierung auf den Weg gebracht hat, erhalten diese nun die Möglichkeit, in eigener Zuständigkeit und unter Berücksichtigung von örtlichen Belangen entsprechende Satzungen durch die Stadtverordnetenversammlungen beschließen zu lassen. Die Wohnungsnot kann nur gelindert werden, wenn wir auch dieses neue Instrument nutzen.

Auch der DGB Wiesbaden - Rheingau-Taunus bekräftigte, dass der vorgestellte Gesetzentwurf ein "wichtiger Baustein zur Bekämpfung unbegründeten Wohnungsleerstandes" ist. "Nun muss die Landeshauptstadt Wiesbaden zeitnah nachziehen, um mehr bezahlbaren Wohnraum auf den Markt zu bringen", so der Vorsitzende Sascha Schmidt.

Wir wollen uns bereits jetzt aktiv vorbereiten und ergänzend auch die Umwidmung in Ferienwohnungen begrenzen. Außerdem setzen wir uns dafür ein, dass auch in Hessen die Mietpreisbremse verlängert wird.

Daher möge die Stadtverordnetenversammlung beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt den Gesetzentwurf der Hessischen Landesregierung zur Bekämpfung des spekulativen Leerstandes.

Der Magistrat wird gebeten:

1. auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes vorbereitend mit der Erarbeitung eines Satzungsentwurfes zur Bekämpfung des Leerstandes in Wiesbaden zu beginnen, so dass die Stadtverordnetenversammlung darüber zügig nach Inkrafttreten des Gesetzes (geplant ist November 2025) entscheiden kann.
2. die notwendigen Ressourcen und finanziellen Mittel zur Überwachung der Einhaltung dieser Vorschrift zu erheben und den Stadtverordneten zu den Haushaltsverhandlungen zur Beschlussfassung vorzulegen.

¹ <https://www.hessenschau.de/politik/bussgeld-bis-500000-euro-in-hessen-kann-leerstand-von-wohnungen-bald-teuer-werden-v4,wohnungen-leerstand-hessen-100.html>

3. auf die Hessische Landesregierung dahingehend einzuwirken, dass sie sich der Initiative von bislang sechs Bundesländern zur nahtlosen Verlängerung der Mietpreisbremse anschließt, die andernfalls in Hessen spätestens im November 2025 ausläuft.
 4. zu berichten,
 - a) wie sich die Zahl der Anträge auf Umwandlungen von Wohnraum in Ferienwohnungen und der Bestand an Ferienwohnungen in Wiesbaden über die letzten fünf Jahre entwickelt haben.
 - b) welche Möglichkeit zur Steuerung und Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen er durch die Einführung einer Satzung gem. §12a des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes nach dem Vorbild anderer Städte (wie Frankfurt) sieht.
-

Beschluss Nr. 0043

Der Antrag wird angenommen.

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .02.2025

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .02.2025

Dezernat VI
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister