

HIHK e. V. - Karl-Glässing-Straße 8 - 65183 Wiesbaden

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft,
Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum
Michael Boddenberg
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Stellungnahme der hessischen Industrie- und Handelskammern zum Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz gegen den spekulativen Leerstand von Wohnraum (Drucksache 21/2381)

Sehr geehrter Herr Boddenberg,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, in oben genannter Sache Stellung zu nehmen. Wohnraummangel stellt zweifellos eine drängende gesellschaftliche Herausforderung dar. Umso wichtiger ist es, auf wirksame, rechtssichere und wirtschaftlich tragfähige Instrumente zu setzen, die den Wohnungsbau tatsächlich fördern. In dieser Hinsicht begegnet der Gesetzentwurf aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft erheblichen Bedenken.

1. Zusätzliche Bürokratie ohne spürbaren Mehrwert

Der Gesetzentwurf sieht ein umfassendes Melde- und Genehmigungssystem für leerstehenden Wohnraum vor. Dies bedeutet einen nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand für Eigentümer ebenso wie für die Kommunen, ohne dass hierdurch neuer Wohnraum geschaffen wird. Im Gegenteil: Die zu erwartende Bürokratie könnte abschreckend auf Investoren wirken und dringend benötigte Modernisierungen und Reaktivierungen von Bestandsimmobilien eher verzögern als beschleunigen.

Gerade im Bereich des Wohnens, wo Planungssicherheit und langfristiges Engagement entscheidend sind, wirken zusätzliche Regulierungen kontraproduktiv.

2. Kein Beitrag zur Schaffung neuen Wohnraums

Der Entwurf zielt auf die Bekämpfung spekulativen Leerstands ab. Die tatsächliche Problemdichte im Hinblick auf gezielten spekulativen Leerstand ist jedoch regional sehr unterschiedlich und empirisch kaum belegt. In der Praxis ist Leerstand oft Folge struktureller Herausforderungen, beispielsweise wegen Sanierungsbedarfs, Nachfolgersuche oder Finanzierungslücken. Das geplante Gesetz setzt hier an der falschen

27. August 2025

Unser Zeichen:

Gemeinsam für Hessens
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert
die landespolitischen Aktivitäten
der zehn hessischen Industrie-
und Handelskammern.

Ihr Ansprechpartner:

Frank Achenbach
Tel. +49 69 8207-241
achenbach@offenbach.ihk.de

Hessischer Industrie- und Handelskammer-
tag (HIHK) e. V.
Karl-Glässing-Straße 8
65183 Wiesbaden
info@ihk.de | www.ihk.de

Präsidentin:
Kirsten Schoder-Steinmüller

Geschäftsführer:
Frank Aletter

Wiesbadener Volksbank eG
IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden
Register Nr.: VR 7167

Stelle an: Es verwaltet Symptome, statt Ursachen zu beheben. Eine nachhaltige Entspannung auf dem Wohnungsmarkt wird sich nur durch Neubau und aktivierende Maßnahmen erreichen lassen, nicht durch zusätzliche Meldepflichten und Bußgelder.

3. Eingriff in Eigentumsrechte

Das Gesetz sieht weitreichende Eingriffe in die Dispositionsfreiheit von Eigentümerinnen und Eigentümern vor. Diese Eingriffe betreffen unter anderem die Genehmigungspflicht von Leerstand und die Möglichkeit ordnungsrechtlicher Maßnahmen durch Kommunen. Ein solches Maß an Regulierung trägt zur Verunsicherung bei.

4. Statt Restriktion: Anreize für Wohnraumschaffung

Der HIKK spricht sich dafür aus, stattdessen gezielt auf Maßnahmen zu setzen, die Wohnraumschaffung erleichtern und Investitionen fördern. Notwendig sind unter anderem:

- Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen,
- Baulandmobilisierung zu verbessern,
- steuerliche Anreize für Sanierung und Neubau zu stärken sowie
- bürokratische Hürden für private und gewerbliche Investoren abzubauen.
- Anreize statt Verbote schaffen ein investitionsfreundliches Klima und leisten einen echten Beitrag zur Wohnraumversorgung.

Fazit

Der Gesetzentwurf verfehlt aus Sicht des HIKK das erklärte Ziel, Wohnraumangel zu lindern. Er schafft zusätzliche Bürokratie, belastet Investoren, greift unverhältnismäßig in Eigentumsrechte ein und erzeugt erhebliche Rechtsunsicherheit. Vor allem aber lenkt er von den eigentlichen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt ab: fehlendem Bauland, langwierigen Verfahren und hohen Kosten.

Der HIKK spricht sich daher gegen das vorliegende Leerstandsgesetz aus und plädiert für eine wohnungsbaupolitische Strategie, die auf Aktivierung, Anreize und Vereinfachung setzt. Mit der Novellierung der HBO wird hier bereits der richtige Weg beschritten.



Hessischer Industrie-
und Handelskammertag

Frank Aletter
Geschäftsführer

Frank Achenbach
Federführung Standortentwicklung

