



**STVV: 11.12.25, Top: 9 Antrag Grüne zum hess. Leerstandsgesetz , Rede von: Doris Sterzelmaier**

Sehr geehrte stellv. Stadtverordnetenvorsteherin Hoeller,

Sehr geehrte Damen und Herren,

liebe Gäste,

viele Menschen klagen darüber, dass sie keine Wohnung finden. Der Mangel an Wohnraum ist weiterhin ein großes Problem. Die Datenerhebung Zensus von 2022 hat ergeben, dass in Hessen 122.000 Wohnungen leer stehen. Die Hälfte dieser Wohnungen stand mindestens seit einem Jahr leer. Dieser Zustand ist nicht hinnehmbar. Sogar Menschen mit mittlerem Einkommen geben inzwischen bis zu 50 % ihres Einkommens für die Miete aus.

Die Kommunen versuchen, Abhilfe zu schaffen. Die bisherige Antwort ist meist, Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern auf der Grünen Wiese zu erschließen. Dabei sind unsere Böden und Äcker, die Natur, der Wald und der Erholungsraum wertvoll und sollen möglichst für die nächsten Generationen erhalten werden. Denn diese Flächen sind nicht vermehrbar.

Aus unserer Sicht ist es nicht nachvollziehbar und nicht gerechtfertigt vor den Toren der Stadt immer weiter in die Fläche zu bauen, wenn gleichzeitig so viele Wohnungen und Häuser in der Stadt leer stehen.

An dieser Stelle will ich auch erinnern an die vielen unbebauten aber voll erschlossenen Baugrundstücke im Stadtgebiet. Auch dort kann und soll neuer Wohnraum entstehen, so wie es in den Bebauungsplänen beschlossen wurde. Aber das ist ein anderes Thema.

Zurück zum Leerstand: Leerstehender Wohnraum ist nicht nur für die Betroffenen ärgerlich, die eine Wohnung suchen, sondern auch für die Kommune. Diesen Aspekt will ich kurz erläutern.

Der Gedanke ist, dass die Infrastruktur, die die Kommune zur Verfügung stellt, tatsächlich genutzt wird. Denn diese kostet Geld. Leerstehende Wohnungen und Häuser in der Stadt sind an die Energienetze (Strom, Wasser, Abwasser und oft noch Gas) angeschlossen. Sie liegen an öffentlichen Straßen. Dort gibt es vielfach Stadtbuslinien und Haltestellen. Diese Infrastruktur wird von der Kommune zur Verfügung gestellt und dauerhaft unterhalten. Der Zweck ist, dass Menschen auch in den Häusern wohnen und eine Stadtgesellschaft bilden indem sie am öffentlichen

Leben teilnehmen und für eine lebendige Stadt sorgen. Leerstand ist unter diesem Aspekt keine Privatsache.

Daher ist ein Gesetz zu begrüßen, das hier Abhilfe schafft. Das neue „Gesetz gegen den spekulativen Leerstand von Wohnraum“ (kurz=Leerstandsgesetz) von der Landesregierung soll zu einer Verbesserung führen und dies bei Wohnungen, die länger als ein halbes Jahr leer stehen. Längere Leerstandszeiten sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig bzw. genehmigungsfähig, etwa bei Sanierungen oder Erbaueinandersetzungen. Wer dagegen verstößt, muss künftig mit Sanktionen rechnen. Dazu sollen die Kommunen eigene Leerstandssatzungen erlassen.

Der Wirtschafts-, Energie- und Wohnungsbauminister Kaweh Mansoori von der SPD sagte dazu: (Zitat, Auszug) „Langfristiger Leerstand trotz Wohnraummangel ist sozial und wirtschaftlich nicht hinnehmbar. Wer Wohnraum dem Markt bewusst entzieht, während Familien, Azubis oder Pflegekräfte verzweifelt suchen, muss nun mit Konsequenzen rechnen. Wir geben betroffenen Kommunen ein rechtssicheres Werkzeug an die Hand, um Leerstand zu erfassen und wirksam zu sanktionieren.“ Zitat Ende. Dieses rechtssichere Werkzeug wollen wir dann auch in Bensheim anwenden.

Jedoch sehen wir Grüne es als notwendig an, vor einer Einführung in Bensheim die Voraussetzungen zu klären. Wir sehen durchaus noch einige Hürden im Gesetz. Deshalb haben wir heute einen Antrag gestellt, der uns Stadtverordneten die Grundlagen für einen Beschluss vorbereiten soll, sodass wir dann darüber im Detail beraten und danach auch entscheiden können.

Auch nochmal zur Klarheit: Es geht uns Grünen vorrangig auch nicht um die Sanktionierung, sondern um eine Lösung, wie der bisher entzogene Wohnraum wieder dem Markt zur Verfügung gestellt werden kann. Sollten uns dazu andere oder bessere Mittel einfallen, so wäre dies auch ein Gewinn aus den Beratungen zu dem Thema.

Jetzt zum Änderungsantrag der Koalition, der heute morgen gestellt wurde. Die Stadt fällt derzeit nicht unter die Regelung des Leerstandsgesetzes, das haben Sie, wie auch wir schon gut erkannt. Daher steht in unserem Antrag schon, dass wir beantragen, dass der Magistrat erst die erforderlichen Voraussetzungen darstellt, damit es in den Ausschüssen zu einer guten Beratung kommen kann. Die Voraussetzungen können ja geschaffen werden.

Sie verweisen das Thema auch in die Ausschüsse, jedoch ohne das der Magistrat das Thema inhaltlich vorbereitet und erst im 2. Halbjahr. Das sehen wir als Verzögerungstaktik. Die Ausschüsse tagen erst im August. Zeit die verloren geht und nicht den Menschen hilft, die dringend eine Wohnung suchen.

Wir schlagen daher vor, dass wir uns gemeinsam auf diesen Weg begeben und bitten um Zustimmung zu unserem Antrag.