



Aktenzeichen: Pet 2-20-19-23201-035298

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 06.11.2025 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird die Einführung einer wirksamen Abgabe auf leerstehenden, aber nutzbaren Mietwohnraum gefordert.

Nach Ansicht des Petenten sollte sich die Höhe dieser Abgabe an der Höhe des zu erwartenden Mietzinses bzw. der daraus resultierenden steuerlichen Abgaben orientieren. Solange Wohnraum aus Spekulationsgründen ungestraft leerstehen dürfe, nütze auch eine Mietpreisbremse nichts.

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Eingabe verwiesen, die auf der Internetseite des Deutschen Bundestages veröffentlicht wurde, dort 372 Mitzeichner fand und in 66 Beiträgen diskutiert wurde.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung stellt sich unter Berücksichtigung einer zu der Eingabe erbetenen Stellungnahme des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) wie folgt dar:

Dem vom Petenten avisierten Ziel, leerstehenden aber nutzbaren Wohnraum der Vermietung zuzuführen, wird bereits durch die Zweckentfremdungsverbote der Länder Rechnung getragen.

Unter der Zweckentfremdung von Wohnraum versteht man die Nutzung von Wohnraum zu anderen Zwecken als zum Wohnen. Hierunter kann nicht nur die Nutzung zu anderen als Wohnzwecken, z. B. als Gewerberaum, sondern etwa auch Abriss, die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung oder Leerstand zählen.

Seit der Föderalismusreform 2006 sind allein die Länder für das Wohnungswesen und damit für die Ausgestaltung von Zweckentfremdungsverböten (Tatbestände,



Geltungsgebiete, Rechtsfolgen, Durchsetzung) zuständig. Sie haben zum Teil einschlägige Regelungen erlassen bzw. Kommunen hierzu ermächtigt.

Das Land Berlin hat z.B. das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz - ZwVbG) vom 29. November 2013 und die Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Verordnung - ZwVbVO) vom 4. März 2014 erlassen.

Die Berliner Regelungen umfassen auch bestimmte Fälle von Leerstand. Insgesamt bezweckt das ZwVbG eine Verpflichtung der Verfügungsberechtigten, freiwerdenden Wohnraum möglichst schnell wieder der Wohnnutzung zuzuführen. Es können Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden. Genauere Informationen finden sich insbesondere in den Ausführungsvorschriften:

www.berlin.de/sen/wohnen/rechtliches/zweckentfremdungsverbot/rechtsvorschriften-und-vordrucke/).

Es gibt in Deutschland keine Leerstandabgabe, jedoch können bei einem Leerstand ohne nachweisbare Vermietungsabsicht Werbungskosten steuerlich nicht abgesetzt werden, während laufende Kosten wie bspw. die Grundsteuer weiterhin anfallen. Letztere kann während aufrechter Vermietung gem. den geltenden zivilrechtlichen Bestimmungen über die Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden.

Am 1. Januar 2025 ist die Grundsteuerreform in Kraft getreten. Mit ihr wurde auch die neue Grundsteuer C eingeführt. Mit dieser wird auf ein – dem vom Petenten erwähnten Spekulationsverhalten – parallel gelagertes Problem reagiert.

Denn insbesondere in Ballungsgebieten besteht ein erheblicher Wohnungsmangel. Die damit verbundene Entwicklung der Werte der Grundstücke wird vermehrt dazu genutzt, baureife Grundstücke als Spekulationsobjekt zu halten. Grundstücke werden teilweise nur aufgekauft, um eine Wertsteigerung abzuwarten und die Grundstücke anschließend gewinnbringend wieder zu veräußern. Diese Spekulation mit Bauland verhindert, dass dringend benötigter Wohnraum entsteht. Künftig können Gemeinden für baureife, aber unbebaute Grundstücke einen höheren Hebesatz festlegen, wenn auf diesen keine Bebauung erfolgt. Diese sogenannte Grundsteuer C verteuert damit die Spekulation und



schaftt finanzielle Anreize, auf baureifen Grundstücken tatsächlich auch Wohnraum zu schaffen.

Mit Blick auf die obigen Darlegungen sieht der Petitionsausschuss keinen Anlass für parlamentarischen Initiativen im Sinne der Eingabe. Er empfiehlt, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.