



Kommunalwahl 2026 in Hessen

Bauen. Entwickeln. Ermöglichen

Landesfachkommission Immobilien- & Baupolitik

Landesverband Hessen

Positionspapier

*Die Stimme der Sozialen
Marktwirtschaft*

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	1
2. Strategische Flächenpolitik als Schlüssel zur Zukunftssicherung	1
3. Rahmenbedingungen schaffen statt Hürden bauen	2
4. Genehmigungsverfahren effizient, digital und zukunftsfähig gestalten	3
5. Infrastrukturplanung als Fundament für kommunales Wachstum.....	4
6. Rahmenbedingungen verbessern- für bezahlbares und schnelles Bauen	4
7. Transparenz und Partizipation als kommunaler Gestaltungsauftrag.....	5
8. Fazit: Kommunale Planung neu denken – für eine starke Bau- und Immobilienwirtschaft.....	6

1. Einleitung

Die Bau- und Immobilienwirtschaft zählt zu den zentralen Triebkräften der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Entwicklung in Hessen. Sie sorgt für dringend benötigten Wohnraum, schafft moderne Gewerbeflächen, sichert die bauliche Infrastruktur und generiert tausende Arbeitsplätze – von der Planung über das Handwerk bis hin zur Immobilienbewirtschaftung. Damit leistet die Branche einen unverzichtbaren Beitrag zur Zukunftsfähigkeit unserer Städte und Gemeinden.

Doch gleichzeitig steht sie vor enormen Herausforderungen: Der akute Mangel an verfügbaren Flächen, eine immer komplexer werdende Regulierung, langwierige und bürokratische Genehmigungsverfahren sowie stetig steigende Bau- und Finanzierungskosten gefährden vielerorts Investitionsbereitschaft und Innovationskraft. Die Konsequenz ist spürbar: Neubauten werden verschoben, Projekte storniert, Potenziale ungenutzt.

Gerade in diesem Umfeld kommt der kommunalen Ebene eine Schlüsselrolle zu. Kommunen entscheiden über Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, Satzungen und Genehmigungen – sie gestalten die Rahmenbedingungen für private und öffentliche Investitionen maßgeblich mit. Umso wichtiger ist es, dass die Städte und Gemeinden ihre planerischen, regulatorischen und politischen Instrumente wirksam und zukunftsorientiert einsetzen.

Vor diesem Hintergrund formuliert das vorliegende Positionspapier konkrete Handlungsempfehlungen für die Kommunalpolitik in Hessen nach der Kommunalwahl 2026. Es zeigt auf, wie durch ein strategisches Flächenmanagement, schlankere Verfahren, investitionsfreundliche Rahmenbedingungen und eine verstärkte Kooperation mit der lokalen Wirtschaft bezahlbarer Wohnraum, wirtschaftliche Dynamik und nachhaltige Stadtentwicklung ermöglicht werden können. Ziel ist es, Mut zur Entscheidung zu fördern, bürokratische Hemmnisse abzubauen und die kommunale Planungshoheit im Sinne einer prosperierenden, sozialen und ökologischen Baupolitik zu nutzen.

2. Strategische Flächenpolitik als Schlüssel zur Zukunftssicherung

Herausforderung:

Der Umgang mit der Ressource Fläche zählt zu den größten Herausforderungen für die kommunale Entwicklung in Hessen. Wohnraumschaffung, Gewerbeansiedlung, Infrastrukturvorhaben und der Schutz natürlicher Lebensräume stehen in einem zunehmenden Zielkonflikt – insbesondere in wachstumsstarken Ballungsräumen und deren Umland. Während der Bedarf an neuen Wohn- und Gewerbeflächen kontinuierlich steigt, ist das Angebot an verfügbaren, planungsrechtlich gesicherten Grundstücken vielerorts rückläufig. Gleichzeitig erschweren langwierige Planungsverfahren, unklare Eigentumsverhältnisse sowie hohe Anforderungen im Natur- und Klimaschutz die Neuausweisung und Mobilisierung von Flächen.

Ohne eine vorausschauende, strategisch ausgerichtete Flächenpolitik drohen wirtschaftliche Wachstumschancen ungenutzt zu bleiben, Investitionen zu unterbleiben und der dringend benötigte Wohnungsbau weiter ins Stocken zu geraten. Gerade im Hinblick auf die demografische Entwicklung, den Strukturwandel und die notwendige ökologische Transformation bedarf es mutiger, planvoller Entscheidungen auf kommunaler Ebene.

Wir empfehlen daher:

- **Neue Wohnbauflächen gezielt ausweisen – auch im Außenbereich:**

Kommunen müssen wieder aktiver in die Bauleitplanung einsteigen. Dabei ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen – insbesondere in wachsenden Städten und Umlandgemeinden – unabdingbar. Diese sollte ökologisch verträglich, verkehrlich erschlossen und infrastrukturell tragfähig erfolgen. Auch moderate Eingriffe in den Außenbereich sollten nicht kategorisch ausgeschlossen werden, wenn sie sozialpolitisch und städtebaulich sinnvoll sind.

- **Gewerbeflächenentwicklung als Standortfaktor begreifen:**
Die gezielte Ausweisung und Entwicklung neuer Gewerbeflächen stärkt nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern erhöht auch die Handlungsfähigkeit der Kommunen durch zusätzliche Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Flächenreserven für produktive Nutzungen müssen aktiv vorgehalten und gegen konkurrierende Umnutzungen gesichert werden.
- **Bestand sichern, statt umwidmen:**
Bereits erschlossene Wirtschaftsflächen sind ein hohes Gut. Ihre Umnutzung – etwa zugunsten reiner Wohnnutzung – sollte nur im Ausnahmefall erfolgen. Vielmehr sind bestehende Gewerbe- und Mischgebiete aufzuwerten, zu verdichten und infrastrukturell zu ertüchtigen.
- **Interkommunale Zusammenarbeit stärken:**
Entwicklung endet nicht an Gemeindegrenzen. Eine enge Zusammenarbeit benachbarter Kommunen, insbesondere im Rahmen von Zweckverbänden oder regionalen Entwicklungsstrategien, kann helfen, Flächenpotenziale effizient zu erschließen, Nutzungskonflikte zu entschärfen und eine ausgewogene regionale Entwicklung zu fördern.
- **Planungsdaten digitalisieren und zugänglich machen:**
Digitale Flächenkataster, Bebauungspläne und Entwicklungsübersichten schaffen Transparenz und erleichtern Investoren, Bürgerinnen und Bürgern sowie der Verwaltung selbst die Orientierung. Die digitale Bereitstellung dieser Informationen erhöht Planungssicherheit, verkürzt Entscheidungsprozesse und fördert die Nachnutzung ungenutzter oder untergenutzter Flächen.
- **Reform der bodenpolitischen Instrumente:**
Um soziale, ökologische und wirtschaftliche Anforderungen zu erfüllen, setzen viele Kommunen auf Baulandmodelle. Diese Praxis verdeutlicht das Fehlen dringend notwendiger Reformen im Bodenrecht auf Bundesebene. Die kommunalen Modelle führen oft zum Stillstand anstatt zur Flächenbereitstellung, da sie durch verschiedene Einzelforderungen wenig wirksam sind und nicht zu den Herausforderungen am Immobilienmarkt passen. Eine Reform des Bodenordnungs- und Entwicklungsrechts im BauGB ist deshalb unerlässlich, um eine zeitgemäße und ausgewogene Baulandpolitik zu ermöglichen..

3. Rahmenbedingungen schaffen statt Hürden bauen

Herausforderung:

In vielen hessischen Städten und Gemeinden entsteht deutlich weniger Wohnraum, als tatsächlich benötigt wird. Insbesondere in den Ballungsräumen verschärft sich die Situation. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigt, während Neubauprojekte durch politische, regulatorische und wirtschaftliche Hürden behindert werden. Hohe Grundstückspreise, umfangreiche kommunale Vorgaben, langwierige Genehmigungsverfahren und investitionshemmende Beschlüsse bremsen die private Bautätigkeit und wirken abschreckend auf potenzielle Projektentwickler. Auch der Mittelstand und Genossenschaften stoßen zunehmend an ihre wirtschaftlichen und planerischen Grenzen.

Eine nachhaltige Lösung für diese Entwicklung setzt voraus, dass die kommunale Ebene wieder stärker auf Ermöglichung statt auf Verhinderung setzt – und planungspolitische Weichen entsprechend neu justiert.

Wir empfehlen daher:

- **Kommunale Satzungen auf den Prüfstand stellen und entschlacken:**
Viele Städte und Gemeinden arbeiten mit Satzungen, die ursprünglich stadtgestalterischen oder sozialen Zwecken dienen sollten, in der Praxis jedoch den Wohnungsbau unverhältnismäßig behindern. Dazu zählen insbesondere Milieuschutzsatzungen, Stellplatzsatzungen sowie Gestaltungssatzungen. Diese Regelwerke sollten systematisch auf ihre Praxistauglichkeit, Verhältnismäßigkeit und Wirkung hin überprüft werden. Wo sie zu realitätsfernen Auflagen führen oder Investoren abschrecken, sollten sie überarbeitet, vereinfacht oder vollständig abgeschafft werden.
- **Investitionshemmnisse reformieren:**
Der Frankfurter Baulandbeschluss ist ein Beispiel für ein kommunales Regelwerk, das gut gemeint, aber schlecht gemacht ist. Er enthält zahlreiche Quoten und Auflagen – etwa zum Wohnungsmix

oder zur Abgabe von Flächen –, die Investitionen unattraktiv machen und Planungen verteuern oder verzögern. Solche Beschlüsse müssen kritisch evaluiert und so angepasst werden, dass sie Wohnraumschaffung ermöglichen, anstatt sie zu behindern.

- **Private Investoren gleichberechtigt in die Grundstücksvergabe einbinden:**

In vielen Kommunen werden Grundstücke bei der Vergabe vorrangig an kommunale oder genossenschaftliche Wohnungsunternehmen abgegeben – teilweise ohne transparente Verfahren oder gleichberechtigten Wettbewerb. Diese Praxis reduziert die Dynamik auf dem Wohnungsmarkt und schränkt die Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum ein. Private Investoren sollten bei Vergabeverfahren nicht pauschal benachteiligt werden. Vielmehr gilt es, ihre Potenziale zur Ergänzung kommunaler Strategien zu nutzen. Kommunen profitieren wirtschaftlich und zeitlich von einem breiten, wettbewerblichen Bieterkreis. Die angespannte Finanz- und Personalsituation in den Kommunen führt dazu, dass dringend benötigte Bauvorhaben oftmals nur im „Schneckentempo“ vorankommen. Um die Umsetzung zu beschleunigen, sollte der Bauwirtschaft die Möglichkeit eingeräumt werden, in enger Abstimmung mit den Kommunen Bauflächen aus bestehenden Flächennutzungsplänen eigenverantwortlich zu planen und zu entwickeln.

- **Wohnraumförderung durch intelligente Grundstücks politik statt starrer Quoten:**

Anstelle starrer Quotenregelungen zum Wohnungsmix – beispielsweise verpflichtende Anteile an gefördertem oder sozialem Wohnungsbau – sollte der Zugang zu kommunalen Grundstücken gezielt über den Preis oder über inhaltlich klar definierte Konzeptvergaben gesteuert werden. Kommunen können über eine reduzierte Kaufpreisgestaltung Anreize für bezahlbaren Wohnungsbau setzen, ohne gleichzeitig wirtschaftlich tragfähige Modelle zu blockieren. Das schafft Spielraum für innovative Ansätze und erleichtert die Umsetzung dringend benötigter Projekte.

4. Genehmigungsverfahren effizient, digital und zukunftsfähig gestalten

Herausforderung:

Langwierige Planungs- und Genehmigungsprozesse zählen zu den zentralen Bremsfaktoren für Bau- und Entwicklungsprojekte in Hessen. Ob Wohnungsbau, Gewerbeansiedlung oder Infrastrukturvorhaben – Verzögerungen in den kommunalen Verfahren führen nicht nur zu erheblichen Mehrkosten für Investoren und öffentliche Träger, sondern wirken sich auch negativ auf Standortentwicklung, Innovationskraft und Wohnraumversorgung aus. Hinzu kommt, dass viele Bauämter personell unterbesetzt sind und mit veralteten, papierbasierten Prozessen arbeiten. Die dringend notwendige Digitalisierung der Verfahren kommt vielerorts nur schleppend voran. In der Folge entstehen Genehmigungsstaus, Unsicherheit in der Planung und Frustration bei allen Beteiligten. Um Investitionen zu erleichtern, den Wohnungsbau zu beschleunigen und kommunale Planungsprozesse zukunftsfähig aufzustellen, ist eine grundlegende Modernisierung erforderlich.

Wir empfehlen daher:

- **Digitale Bauantragsverfahren flächendeckend einführen und zügig umsetzen:**

Die Einführung einheitlicher, digitaler Bauantragsverfahren ist ein zentraler Hebel zur Beschleunigung der Verwaltung. Kommunen sollten dabei auf standardisierte Schnittstellen und nutzerfreundliche Plattformen setzen, die Planer, Bauherren und Behörden effizient miteinander vernetzen. Ziel ist ein medienbruchfreier, transparenter Prozess.

- **KI-gestützte Verfahren erproben und nutzen:**

Der Einsatz künstlicher Intelligenz kann in klar definierten Anwendungsbereichen – etwa bei der formalen Prüfung von Bauanträgen oder der Auswertung von Bebauungsplänen – zur erheblichen Zeitersparnis führen. Pilotprojekte auf kommunaler Ebene sollten gezielt gefördert werden.

- **Kommunale Bauämter personell und technisch stärken:**

Eine moderne Verwaltung braucht nicht nur digitale Werkzeuge, sondern auch ausreichend Personal und Fachkompetenz. Die personelle Ausstattung der Bau- und Planungsbehörden muss landesweit überprüft und entsprechend angepasst werden. Zudem sind gezielte Investitionen in Aus- und Weiterbildung sowie in IT-Infrastruktur notwendig, um die Leistungsfähigkeit dauerhaft zu sichern.

- **Verbindliche Fristen für Genehmigungsverfahren prüfen:**

Die Einführung realistischer, aber verbindlicher Bearbeitungsfristen kann zur Planbarkeit und Verlässlichkeit im Genehmigungsprozess beitragen. Solche Fristen schaffen Anreize für zügige Verfahren, stärken das Vertrauen von Investoren und helfen, Genehmigungsstaus zu vermeiden. Dabei sollte gleichzeitig sichergestellt werden, dass die Einhaltung dieser Fristen nicht zulasten der inhaltlichen Qualität oder Rechtssicherheit geht.

5. Infrastrukturplanung als Fundament für kommunales Wachstum

Herausforderung:

Die Schaffung neuer Wohn- und Gewerbequartiere ist ohne eine leistungsfähige Infrastruktur nicht zukunftsfähig. Energieversorgung, Mobilität, Bildungseinrichtungen sowie soziale Infrastruktur müssen frühzeitig mitgedacht und in die Entwicklung integriert werden. In der Praxis hinkt der Infrastrukturausbau jedoch häufig hinterher – neue Quartiere entstehen, während der Anschluss an Strom- und Wärmenetze, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder die Bereitstellung von Kitas und Schulen erst verzögert erfolgt. Das führt zu Frustration bei Anwohnern, Überlastung bestehender Einrichtungen und einem Verlust an Lebensqualität und Akzeptanz für neue Projekte. Die kommunale Entwicklungsplanung muss daher stärker auf eine integrierte, vorausschauende Infrastrukturpolitik setzen, die mit den Anforderungen der Flächenentwicklung Hand in Hand geht.

Wir empfehlen daher:

- **Frühzeitige Bereitstellung von Flächen für Infrastruktur sicherstellen:**

Bei der Planung neuer Quartiere müssen Flächen für die nötige Energie-, Mobilitäts- und Sozialinfrastruktur von Anfang an mitgedacht und gesichert werden. Das betrifft insbesondere Strom- und Wärmenetze, Mobilitätsstationen, Bildungseinrichtungen sowie Begegnungs- und Versorgungsangebote. Nur so lassen sich Versorgungsengpässe und kostenintensive Nachsteuerungen vermeiden.

- **Technologieoffene Wärmeplanung ermöglichen:**

Im Zuge der kommunalen Wärmeplanung sollte auf eine einseitige Festlegung bestimmter technischer Systeme verzichtet werden. Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen benötigen praktikable Lösungen mit Wahlfreiheit, die regionalen Gegebenheiten und technologischen Entwicklungen Rechnung tragen. Ziel muss eine wirtschaftlich tragfähige, sozialverträgliche und klimafreundliche Wärmeversorgung sein – ohne ideologische Vorfestlegungen.

- **Verzahnung von Infrastruktur und Flächenentwicklung sicherstellen:**

Infrastrukturprojekte dürfen nicht als nachgelagerte Begleitmaßnahmen verstanden werden, sondern müssen fester Bestandteil integrierter Entwicklungsplanung sein. Dafür braucht es eine engere Abstimmung zwischen Bauleitplanung, Energieversorgung, Verkehrsplanung und Sozialträgern – sowohl innerhalb der Verwaltung als auch mit privaten Projektentwicklern und Versorgern. Nur durch eine koordinierte Planung können Synergien genutzt, Planungskosten gesenkt und die Akzeptanz für neue Quartiere erhöht werden.

6. Rahmenbedingungen verbessern- für bezahlbares und schnelles Bauen

Herausforderung:

Die Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben steht zunehmend unter Druck. Neben steigenden Material- und Finanzierungskosten wirken sich auch kommunale Vorgaben erheblich auf die Gesamtkosten von Neubauprojekten aus. Regelwerke zur Gestaltung, Energieeffizienz, Stellplatznachweisen oder Grundstücksnutzung führen in der Praxis zu langen Planungsverfahren, erhöhtem Planungsaufwand und zusätzlichen Investitionskosten. Für viele Vorhaben – insbesondere im Wohnungsbau – ist die wirtschaftliche Realisierbarkeit dadurch nicht mehr gegeben. Die Folge ist eine zunehmende Investitionszurückhaltung sowohl bei privaten als auch institutionellen Akteuren. Um Wohnraum- und Standortentwicklung weiterhin zu ermöglichen, braucht es auf kommunaler Ebene eine konsequente Vereinfachung von Planungs- und Bauvorgaben sowie eine wirtschaftliche Ausgestaltung der Regelungen.

Wir empfehlen daher:

- **Stellplatzsatzungen flexibilisieren oder abschaffen:**
In vielen Kommunen bestehen starre Stellplatzsatzungen, die unabhängig vom tatsächlichen Bedarf eine pauschale Anzahl an Stellplätzen vorschreiben. Diese Vorgaben verursachen hohe Baukosten – insbesondere in verdichteten Lagen mit Tiefgaragenlösungen – und stehen häufig im Widerspruch zu Zielen der Verkehrswende. Bauherren und Projektentwicklern sollte es daher ermöglicht werden, den Stellplatzbedarf eigenverantwortlich auf Grundlage der örtlichen Mobilitätsrealität und Nutzerstruktur zu kalkulieren.
- **Kommunale Vorgaben zur Gestaltung und Energieeffizienz wirtschaftlich tragfähig gestalten:**
Gestaltungssatzungen sowie kommunale Zusatzanforderungen zur Energieeffizienz dürfen nicht über das hinausgehen, was bauordnungsrechtlich und energetisch sinnvoll sowie wirtschaftlich zumutbar ist. Insbesondere bei Wohnungsbauvorhaben müssen gestalterische Vorgaben wie Dachformen, Fassadenmaterialien oder Fenstergrößen mit Augenmaß und unter Berücksichtigung der Kostenseite erfolgen. Auch Anforderungen an Effizienzstandards sollten sich an Förderfähigkeit und technischer Machbarkeit orientieren.
- **Auf kommunale Vorkaufsrechte und Abwendungserklärungen verzichten, wenn sie Investitionen behindern:**
In angespannten Märkten nutzen viele Kommunen ihr Vorkaufsrecht oft mit dem Ziel, soziale Ziele durchzusetzen. In der Praxis führen diese Eingriffe jedoch häufig zu Unsicherheit, Verzögerung und dem Rückzug privater Investoren. Wo diese Instrumente nicht zur tatsächlichen Stärkung des Wohnungsangebots beitragen, sondern Investitionen blockieren oder Leerstand verstärken, sollten sie nicht zur Anwendung kommen.
- **Bebauungspläne vereinfachen und mit Genehmigungsfiktion versehen:**
Der Aufstellungsprozess für Bebauungspläne ist häufig langwierig und detailverliebt. Kommunen sollten ihre Planungsverfahren entschlacken und stärker auf Zielorientierung setzen. Eine vereinfachte Aufstellung kann die Planung erheblich beschleunigen. Ergänzend sollte die Einführung einer Genehmigungsfiktion geprüft werden, bei der ein Vorhaben als genehmigt gilt, wenn innerhalb einer gesetzten Frist keine Rückmeldung erfolgt. Das erhöht Planungssicherheit, motiviert zur zügigen Bearbeitung und stärkt das Vertrauen in kommunale Verfahren.

7. Transparenz und Partizipation als kommunaler Gestaltungsauftrag

Herausforderung:

Verlässliche und frühzeitig zugängliche Informationen sind eine Grundvoraussetzung für investitionsfreundliche Rahmenbedingungen. Doch in vielen Kommunen ist die Transparenz über bestehende Flächenpotenziale, geltende Satzungen, Planungsstände und anstehende Entwicklungen unzureichend. Wirtschaftliche Akteure erfahren oft erst spät von geplanten Vorhaben, Änderungen oder Einschränkungen, was zu Unsicherheit, Verzögerungen und unnötigem Abstimmungsaufwand führt. Gleichzeitig fehlen vielerorts strukturierte Beteiligungsmöglichkeiten, die Unternehmen, Projektentwickler und Verbände systematisch in kommunale Entwicklungsprozesse einbinden. Diese Intransparenz hemmt nicht nur Investitionen, sondern mindert auch das Vertrauen zwischen Verwaltung, Politik und Wirtschaft – ein zentraler Faktor für erfolgreiche und nachhaltige Stadtentwicklung.

Wir empfehlen daher:

- **Kommunale Entwicklungspläne regelmäßig fortschreiben und öffentlich zugänglich machen:**
Flächenentwicklungspläne, Bauleitplanungsübersichten, Satzungssammlungen und laufende Verfahren sollten systematisch digitalisiert, aktuell gehalten und öffentlich bereitgestellt werden. So erhalten Investoren, Bürgerinnen und Bürger sowie potenzielle Projektpartner frühzeitig Einblick in relevante Rahmenbedingungen und können ihre Vorhaben besser planen und abstimmen.
- **Frühzeitige Einbindung der Wirtschaft in Planungsprozesse institutionalisieren:**
Die Beteiligung wirtschaftlicher Akteure darf nicht erst im Rahmen formaler Auslegungen erfolgen, sondern sollte bereits in frühen Planungsphasen systematisch vorgesehen sein. Frühzeitige Beteiligung erhöht die Qualität von Planungen und reduziert spätere Konflikte. Letztendlich kann die

Bauwirtschaft im Vorfeld gut abschätzen, was der Markt aktuell mit ökonomischen Vorgaben verlangt um demnach die Planungswünsche mitzuteilen.

- **Dialogformate zwischen Verwaltung, Politik und Wirtschaft ausbauen:**

Kommunale Entwicklungsprozesse profitieren von einem kontinuierlichen, vertrauensvollen Austausch. Regelmäßige Dialogformate – wie Wirtschaftsbeiräte, Standortkonferenzen oder kommunale Investoren-Foren – können als Plattformen dienen, um Informationen auszutauschen, Bedarfe abzugleichen und Verständnis für gegenseitige Herausforderungen zu schaffen. Eine Kultur des Miteinanders stärkt nicht nur die Planungssicherheit, sondern auch das Vertrauen in kommunales Handeln und Entscheidungen.

8. Fazit: Kommunale Planung neu denken – für eine starke Bau- und Immobilienwirtschaft

Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist ein zentraler Pfeiler für wirtschaftliche Dynamik, soziale Stabilität und nachhaltige Entwicklung in Hessen. Damit sie diesen Beitrag auch künftig leisten kann, braucht es einen klaren Kurswechsel in der kommunalen Planungspolitik. Die Herausforderungen sind vielfältig: Flächenkonkurrenz, überbordende Regulierung, langwierige Genehmigungsverfahren und steigende Kosten hemmen Investitionen und gefährden dringend benötigte Wohn- und Gewerbeentwicklungen.

Kommunen tragen hier eine besondere Verantwortung. Sie gestalten mit ihren Flächenstrategien, Satzungen, Vergaberichtlinien und Verwaltungsprozessen die zentralen Rahmenbedingungen für Investitionen. Wer Wachstum ermöglichen, nachhaltige Quartiere schaffen und wirtschaftliche Entwicklung stärken will, muss auf eine strategisch ausgerichtete, effiziente und transparente Planung setzen.

Das vorliegende Positionspapier zeigt konkrete Handlungsspielräume auf: von der aktiven Ausweisung neuer Bauflächen über den Bürokratieabbau und die Digitalisierung von Genehmigungsverfahren bis hin zur frühzeitigen Einbindung wirtschaftlicher Akteure in kommunale Planungen. Es plädiert für technologieoffene Wärmeplanung, den intelligenten Ausbau der Infrastruktur und eine faire Grundstücks politik – als Hebel für mehr bezahlbaren Wohnraum und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.

Entscheidend ist: Kommunale Planung darf nicht länger als Verhinderungsinstrument wirken, sondern muss zur aktiven Ermöglichung von Entwicklung werden. Dafür braucht es Mut zur Vereinfachung, Offenheit für Partnerschaft und das Vertrauen in die Leistungsfähigkeit eines vielfältigen Akteursfelds aus Kommunen, Wirtschaft, Wohnungsbau und Zivilgesellschaft. Nur durch eine solche Neuausrichtung kann die Bau- und Immobilienwirtschaft ihr Potenzial entfalten – und Hessen als Lebens- und Wirtschaftsraum dauerhaft stärken.

Frankfurt am Main, im September 2025

Landesfachkommission Immobilien- & Baupolitik