

**„Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige  
Stadtentwicklung“ erarbeiten.  
Die Höhenbeschränkung des Bürgerentscheids von  
2004 als Ausgangspunkt beibehalten.**

Antrag Nr. 20-26 / A 01462 der Stadtratsfraktion  
DIE LINKE. / Die PARTEI vom 19.05.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09064**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2023 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Behandlung des Antrags Nr. 20-26 / A 01462 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 19.05.2021
Inhalt	Der Antrag fordert, eine „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ zu erarbeiten, die sich mit besonderen Anforderungen an Hochhäuser beschäftigt. Es werden hierzu die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie bereits genutzte Möglichkeiten zu Berücksichtigung sozialer, verkehrlicher, kultureller oder klimarelevanter Aspekte in Planungsverfahren dargestellt.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-
Entscheidungs- vorschlag	1. Der Vortrag der Referentin wird zur Kenntnis genommen. Eine „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ wird mangels einer Rechtsgrundlage nicht erarbeitet. 2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01462 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 19.05.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Bauordnung, Stadtentwicklung Hochhausgrenze, Hochhausstudie
Ortsangabe	-

**„Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ erarbeiten.  
Die Höhenbeschränkung des Bürgerentscheids von 2004 als Ausgangspunkt beibehalten.**

Antrag Nr. 20-26 / A 01462 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 19.05.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09064**

Anlage:

1. Antrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 19.05.2021

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI hat am 19.05.2021 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 01462 (Anlage 1) gestellt. Einer mit Schreiben vom 09.11.2022 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages wurde zugestimmt.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß, gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da in der Beschlussvorlage vorwiegend Grundsatzfragen der Stadtentwicklung hinsichtlich der Höhenentwicklung behandelt werden.

**1. Anlass**

In dem Antrag Nr. 20-26 / A 01462 wird gefordert, eine „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ zu erarbeiten, die sich mit besonderen Anforderungen an Hochhäuser beschäftigt. Sie soll einen Rahmen setzen, in den sich Planungen von Investor\*innen einfügen müssen. Die „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ soll unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet und per Ratsentscheid zur Abstimmung vorgelegt werden. Bei der Genehmigung künftiger Bauvorhaben mit hohen Gebäuden (über 40m) in München sollen soziale und nachhaltige Kriterien vorrangig sein.

Mit für den Antrag relevanten Teilaspekten hat sich der Stadtrat bereits im Zuge des Beschlusses „Ratsentscheid zur Hochhausgrenze“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05686) vom 26.10.2022 befasst. Zu den einzelnen Forderungen des Antrags nimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung inhaltlich wie folgt Stellung:

**1.1. Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung**

Die Antragstellerin fordert, einen Prozess zur Erarbeitung einer „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ zu starten.

Aus rechtsstaatlichen und demokratischen Gründen bedarf der Erlass neuer Bauvorschriften stets einer Ermächtigungsgrundlage. Zuständig für den Erlass einer Bauordnung sind die Länder. Die Landeshauptstadt München hat als kreisfreie Stadt hingegen keine Gesetzgebungskompetenz für den Erlass einer Bauordnung. Sie ist lediglich dazu ermächtigt, Bauleitpläne nach §§ 1 ff. BauGB aufzustellen oder örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO zu erlassen. Mögliche Inhalte sind dabei streng geregelt. Art. 81 BayBO ermöglicht etwa Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von

baulichen Anlagen, insbesondere zur Begrünung von Gebäuden, über das Verbot von Werbeanlagen, die Anforderungen an Stellplätze etc. Eine Ermächtigung zum Erlass einer Bauvorschrift für eine soziale und nachhaltige Stadtentwicklung ist in Art. 81 BayBO nicht enthalten. Die Rechtsgrundlage für eine solche Bauordnung fehlt somit.

Es ist also keine generalisierende Regelung für das ganze Stadtgebiet möglich. Die Themen Nachhaltigkeit und sozialer Lastenausgleich werden jedoch in jedem Einzelfall standortbezogen im Rahmen der geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen bearbeitet. Baurecht für Hochhäuser wird in den allermeisten Fällen über Bebauungspläne nach dem BauGB geschaffen. In dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren werden auch soziale und Nachhaltigkeits-Aspekte berücksichtigt und fließen in die Abwägungsentscheidung des Stadtrats ein, z.B. als Prüfungen, zu erfüllende Nachweise und Verpflichtungen im Rahmen der Umweltprüfung, Verkehrskonzepte, Klimagutachten etc. Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen können auch über die Festsetzungsmöglichkeiten hinaus gehende Rahmenbedingungen verankert werden.

In München zählt dazu auch die Anwendung der „Verfahrensgrundsätze der **Sozialgerechten Bodennutzung**“. Diese sind in allen Bebauungsplanverfahren einschlägig, in denen die Planung zu nicht unerheblichen Bodenwertsteigerungen führt und Kosten und Lasten bei der Landeshauptstadt München auslöst. Liegen diese Voraussetzungen vor, hat sich der Planungsbegünstigte an den durch die Planung ausgelösten Kosten und Lasten (anteilig) zu beteiligen. Hierzu zählt auch die Schaffung von Wohnbaurechten im geförderten und preisgebundenen Segment.

Mit Einführung des **Klimafahrplans** der Stadt München (Sitzungsvorlage 20-26 / V 03873, VV 20.10.2021) sind Klimaschutz und Klimaanpassung fester Bestandteil von Bebauungsplanverfahren. Zukünftig sind bei allen Bebauungsplänen Energiekonzepte, Mobilitätskonzepte sowie Stadtklima-Konzepte verpflichtend zu erstellen. Bebauungsplanverfahren werden von einer Charta begleitet, die alle klimarelevanten Aspekte bündelt und als ganzheitliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB auf die Umsetzung von nachhaltigen Stadtquartieren hinwirkt.

Grundsätzlich müssen Maßnahmen in den einzelnen Planungsprojekten begründet werden, da es für pauschale Festlegungen im Sinne einer stadtweiten Bauordnung, wie dargestellt, keine Rechtsgrundlage gibt. Informelle Konzepte wie die Hochhausstudie können jedoch diese Einzelfallbetrachtungen unterstützen, sowohl als Handlungsleitfaden, wie auch als in der Abwägung zu berücksichtigende Grundlage nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Außerdem fordert der erste Antragspunkt, dass bis zum Abschluss dieser Arbeit die Fortdauer der durch den erfolgreichen Bürgerentscheid von 2004 fixierten Höhenbegrenzung von 100m beschlossen werden soll. Hierzu ist anzumerken, dass die formale Bindungswirkung des genannten Bürgerentscheids bereits 2005 endete. Der Stadtrat hat sich am 26.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05686) dagegen ausgesprochen, einen durch den Stadtrat initiierten Bürgerentscheid („Ratsentscheid“) zu einer Hochhausgrenze vorzubereiten.

## **1.2. Aufforderung an die Bauwirtschaft, ihre Planungen in diesen Rahmen einzufügen**

Bauwirtschaft und Investoren sollen gem. Antrag aufgefordert werden, ihre Planungen in diesen Rahmen einzupassen. Dies gelte insbesondere für das Areal der Paketposthalle. Der Rahmen einer „Münchener Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ wird mangels Rechtsgrundlage nicht erarbeitet. Allgemein gilt jedoch, dass die Planungs-

beteiligten verpflichtet sind, sich an rechtliche Rahmenbedingungen aus BauGB und BayBO zu halten und in Planungsverfahren die erforderlichen Nachweise und Verpflichtungen zu erbringen. Neben diesen gesetzlichen sind weitere Anforderungen, wie unter Ziffer 1.1. dargestellt etwa die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung oder der Klimafahrplan, bereits heute von den Planungsbeteiligten zu berücksichtigen. Diese Vorgaben gelten unabhängig vom Bautypus oder der Gebäudehöhe (Gleichbehandlungsgrundsatz).

### **1.3. Breite Beteiligung der Öffentlichkeit und Ratsentscheid**

Die „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ soll gem. Antrag unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet werden, das Ergebnis der Bürgerschaft per Ratsentscheid zur Abstimmung vorgelegt werden. Die aktuelle, umstrittene Hochhausstudie solle in diesen Prozess einfließen.

Wie unter Ziffer 1.1 dargestellt besteht keine Rechtsgrundlage für eine kommunale Bauordnung, sie wird daher nicht ausgearbeitet. Die Forderung nach einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung erübrigt sich damit insoweit. Für den Entwurf der Hochhausstudie wurde ein umfangreicher Dialog zur Information und Beteiligung von Bürger\*innen, Bezirksausschüssen und Fachleuten durchgeführt und inzwischen abgeschlossen.

### **1.4. Vorrangige Genehmigung aller künftigen Bauvorhaben über 40 m nach sozialen und nachhaltigen Kriterien**

Der Antrag fordert, dass für die Genehmigung aller künftigen Bauvorhaben mit hohen Gebäuden (über 40m) in München soziale und nachhaltige Kriterien vorrangig sein sollen.

- a) Erforderlich seien Rücksicht auf die Lebensqualität der Nachbarschaft und die Stadtgestalt. Ein Beitrag der Höhenentwicklung zur Schließung von Lücken in der sozialen, schulischen oder kulturellen Infrastruktur sei in jedem Einzelfall nachzuweisen.
- b) Eine Überlastung des Stadtteils durch Zunahme des Verkehrs (insbesondere Individualverkehr, aber auch an Knotenpunkten des ÖPNV) müsse verhindert werden.
- c) Schließlich sei entscheidend, ob das geplante Bauwerk nachhaltig zu bauen, zu betreiben und ggf. auch rückzubauen sei. Der gesamte Lebenszyklus sei dabei zu betrachten.

Die Genehmigung eines Bauvorhabens richtet sich nach den hierfür vorgesehen gesetzlichen Vorschriften. Gemäß Art. 68 Abs. 1, S. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Bei der Erteilung einer Baugenehmigung handelt es sich um eine für die Behörde gebundene Entscheidung. Wenn die gesetzlichen Vorgaben eingehalten sind, haben die Eigentümer\*innen das Recht, ein Grundstück im Rahmen der Gesetze baulich zu nutzen (Baufreiheit). Dieser Anspruch resultiert aus dem Eigentumsgrundrecht des Art. 14 Abs. 1 GG. Weitere, im Gesetz nicht vorgesehene Kriterien, können daher bei der Frage, ob eine Baugenehmigung erteilt wird, nicht berücksichtigt werden.

Bauvorhaben mit hohen Gebäuden (über 40 m) sind jedoch nicht ohne Weiteres zu genehmigen, da sie sich erfahrungsgemäß nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und auch sonst Planungsbedarf auslösen. Die Zulässigkeit solcher Gebäude richtet sich daher regelmäßig nach § 30 Abs. 1 BauGB, das heißt nach den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Bauleitplanung obliegt der Gemeinde, sodass die Landeshauptstadt München hier entscheidet, ob und mit welchen Planungszielen sie einen Bebauungsplan aufstellt. Die im Antrag angesprochenen Aspekte werden dann bereits im Bauleitplanverfahren behandelt (siehe auch Ziffer 1.1).

Nur in seltenen Einzelfällen ist auch eine Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB einschlägig. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Ferner müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und es ist zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben die Beeinträchtigung des Ortsbildes droht.

Nach bestehender Gesetzeslage kann also zu den verbleibenden Einzelfällen nach § 34 BauGB nur ein Teil der im Stadtratsantrag genannten Kriterien berücksichtigt werden. Insbesondere ob durch das Bauvorhaben eine unzumutbare Einwirkung auf die Lebensqualität der Nachbarschaft droht (Rücksichtnahmegebot z.B. Lärmauswirkungen, städtebauliche Spannungen, optisch bedrängende Wirkung etc.), wird bei Erteilung einer Baugenehmigung bereits geprüft. Zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens würde auch eine vorhabenbedingte Überlastung der Erschließung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder auch durch den ruhenden Verkehr führen (gesicherte Erschließung). Ferner ist im Rahmen des § 34 BauGB zu prüfen, ob sich ein Bauvorhaben durch die Beeinträchtigung eines schützenswerten Ortsbildes negativ auf die Stadtgestalt auswirkt. Erforderlich ist dabei allerdings, dass das vorhandene Ortsbild eine Wertigkeit für die Allgemeinheit besitzt, d.h. einen besonderen Charakter aufweist.

Nicht gefordert werden kann im Rahmen einer Prüfung nach § 34 BauGB hingegen, dass das Gebäude nachhaltig gebaut wird, ebenso wenig kann ein Nachweis verlangt werden, dass durch das geplante Gebäude die Lücke sozialer, schulischer oder kultureller Infrastruktur geschlossen wird. Dies sind mangels gesetzlicher Grundlage keine Kriterien, die im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens geprüft werden können.

Im für Hochhausprojekte anzunehmenden Regelfall, also der Baurechtschaffung über Bebauungspläne, können die benannten Aspekte, wie soziale, verkehrliche oder kulturelle Faktoren oder Fragestellungen der Nachhaltigkeit in den Bauleitplanverfahren bereits berücksichtigt werden. Die Hochhausstudie soll die Möglichkeiten der Umsetzung besonderer Anforderungen an Hochhausvorhaben zukünftig unterstützen.

## **2. Resümee**

Da keine Rechtsgrundlage für eine „Münchener Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ besteht, wird dem Antrag Nr. 20-26 / A 01462 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 19.05.2021 nicht entsprochen. Die Forderungen des Antrags zur Erarbeitung bzw. Anwendung einer solchen Bauordnung und ihrer Berücksichtigung bei der Genehmigung von Bauvorhaben sind damit hinfällig.

Als fachliche Beurteilungsgrundlage für Hochhausentwicklungen wurde zuletzt die Hochhausstudie 2023 erarbeitet und vom Stadtrat zur Anwendung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279, VV 29.06.2023). Die Hochhausstudie ist als Leitfaden zum Umgang mit Hochhausprojekten auf gesamtstädtischer Ebene zu verstehen. Darin werden als ein Bestandteil der Studie besondere Qualitätsanforderungen an Hochhausvorhaben gestellt, wie es auch der vorliegende Antrag fordert. Eine Umsetzung kann im Einklang mit dem geltenden Recht nicht als Satzung oder Bauordnung erfolgen, sondern muss soweit möglich und in jedem Einzelfall geprüft werden. Das Bebauungsplanverfahren als formelles Planungsinstrument, in dem sämtliche Planungsparameter erhoben, ggf. mit entsprechenden Gutachten unterlegt und bewertet werden, ist der hierfür vorgegebene Rahmen. Durch das gesetzlich geregelte Verfahren ist eine transparente Abwägung aller Belange, eine verbindliche Beteiligung der Bürger\*innen und die abschließende Entscheidung durch den Stadtrat als demokratisch legitimiertes Gremium sichergestellt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Heike Kainz, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

### **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Vortrag der Referentin wird zur Kenntnis genommen. Eine „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ wird mangels einer Rechtsgrundlage nicht erarbeitet.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01462 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 19.05.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

### **IV. Abdruck von I. - III. z.K.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 zur weiteren Veranlassung.**

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II, HA II/1
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV, HA IV/1  
mit der Bitte um Kenntnissnahme.
  
8. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/41  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 19. Mai 2021

## **Antrag**

**„Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ erarbeiten.  
Die Höhenbeschränkung des Bürgerentscheids von 2004 als Ausgangspunkt beibehalten.**

### **Der Stadtrat möge beschließen:**

1. Die Landeshauptstadt München startet einen Prozess zur Erarbeitung einer „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“.  
Bis zum Abschluss dieser Arbeit wird die Fortdauer der durch den erfolgreichen Bürgerentscheid von 2004 fixierten Höhenbegrenzung von 100m beschlossen.
2. Bauwirtschaft und Investoren werden aufgefordert, ihre Planungen in diesen Rahmen einzupassen. Dies gilt insbesondere für das Areal der Paketposthalle.
3. Die „Münchner Bauordnung für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ wird unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Das Ergebnis wird der Bürgerschaft per Ratsentscheid zur Abstimmung vorgelegt.  
Die aktuelle, umstrittene Hochhausstudie fließt in diesen Prozess ein.
4. Für die Genehmigung aller künftigen Bauvorhaben mit hohen Gebäuden (über 40m) in München sind soziale und nachhaltige Kriterien vorrangig.
  - a) Erforderlich sind Rücksicht auf die Lebensqualität der Nachbarschaft und die Stadtgestalt. Ein Beitrag der Höhenentwicklung zur Schließung von Lücken in der sozialen, schulischen oder kulturellen Infrastruktur ist in jedem Einzelfall nachzuweisen.
  - b) Eine Überlastung des Stadtteils durch Zunahme des Verkehrs (insbesondere Individualverkehr, aber auch Überlastung des ÖPNV an Knotenpunkten) muss verhindert werden.
  - c) Schließlich ist entscheidend, ob das geplante Bauwerk nachhaltig zu bauen, zu betreiben und ggf. auch rückzubauen ist. Der gesamte Lebenszyklus ist dabei zu betrachten.

### **Begründung:**

In den Auseinandersetzungen um aktuelle Bauvorhaben wird immer deutlicher, dass die Genehmigung bzw. die Setzung von Anreizen für den Bau von Hochhäusern nicht im öffentlichen Interesse ist.

**Stadtratsfraktion**  
**DIE LINKE. / Die PARTEI**  
dielinke-diepartei@muenchen.de  
Telefon: 089/233-25 235  
Rathaus, 80331 München

**Hochhäuser sind kein nachhaltiger oder klimafreundlicher Bautyp:** Die ökologischen Auswirkungen von Hochhäusern hat eine Studie der TU München schon 1993 gezeigt und daran hat sich auch nichts geändert: Hochhäuser beeinträchtigen den Luftaustausch in der Stadt, erhöhen die örtliche Temperatur, durch Verwirbelung ist die Aufenthaltsqualität in ihrer Umgebung herabgesetzt. Sie erfordern beim Bau klimaschädliche Materialien in großem Umfang, müssen im Betrieb gekühlt werden, verschatten die Nachbarschaft und beeinflussen das Stadtklima durch ungünstige Windströmungsverhältnisse. Die Nutzung der gestapelten Flächen nimmt mit der Höhe ab wegen des Bedarfs an zusätzlichen Nebennutzungen wie Liften, Treppenhäusern, Brandschutzeinrichtungen sowie einem größeren konstruktiven Aufwand. Bilanziert man die Kosten über den gesamten Lebenszyklus, so wird die Bilanz immer negativer, je höher das Hochhaus ist.

**Hochhäuser ermöglichen keinen bezahlbaren Wohnraum:** Dies hat auch Stadtbaurätin Prof. Merk in einem Interview der Immobilienbeilage der SZ im März 2021 bestätigt: „Die effizienteste Art, dicht und gut zu bauen, sind eher acht Geschosse, weil Wohnhochhäuser aufwändig und teuer sind.“ Hochhäuser sind nicht nur teuer in der Herstellung, sondern auch im Unterhalt, da die Betriebskosten überproportional hoch sind. Sie ermöglichen lediglich eine hohe Geschossfläche auf dem Grundstück direkt, aber keine höhere Siedlungsdichte als eine übliche sechsgeschossige Blockbebauung. Denn die künftigen Bewohner\*innen brauchen auch Flächen für soziale und kulturelle Infrastruktur: Kitas, Schulen, Kultur, Gesundheit, Versorgung, Grün, Erholung, Spiel, Sport, Mobilität.

**Hochhäuser generieren lediglich einen massiven Mehrwert für die Investoren auf ihrem Grundstück, die negativen Folgen tragen Nachbarschaft und Stadtgesellschaft:** Überlastung von Straßen und Verkehrssystemen, Windturbulenzen am Boden, thermische Aufheizung, Verschattung der Nachbarn, kaum alltagstaugliche Erdgeschosszonen mit Umfeld, beeinträchtigte Sichtbeziehungen, ständige Dominanz.

**München soll und kann dem Weg zur nachhaltig und in sozialer Verantwortung gebauten Stadt konsequent folgen.** Pläne wie das 155-Meter-Projekt in Nymphenburg wären hingegen ein weltweit sichtbares, nicht zeitgemäßes Zeichen der Rücksichtslosigkeit.

Nicht zuletzt: Was sozial und nachhaltig geplant wird, kann auch schön gebaut werden.

**Initiative:**

**Stadträtin Brigitte Wolf**

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

**Stadtratsfraktion**

**DIE LINKE. / Die PARTEI**

[dielinke-diepartei@muenchen.de](mailto:dielinke-diepartei@muenchen.de)

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München