

**Weltstadt mit Wachstumsschmerzen: München muss das Wachstum begrenzen**

Antrag Nr. 20-26 / A 05066 von der Fraktion ÖDP/München-Liste  
vom 13.08.2024, eingegangen am 13.08.2024

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15655**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.02.2025 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	In ihrem Antrag vom 13.08.2024 fordert die Fraktion ÖDP/München-Liste die Verwaltung auf, ein Konzept zur Deckelung des Wachstums der Landeshauptstadt München zu entwickeln und dieses dem Stadtrat in diesem Jahr zur Abstimmung vorzulegen.
<b>Inhalt</b>	Die Dynamik der Münchner Bevölkerungsentwicklung mit Zuwanderungsgewinnen ist überwiegend ein Resultat des wirtschaftlichen Erfolgs der Landeshauptstadt München. Sowohl das (mit rund einem Prozent pro Jahr) bisherige als auch das zukünftige etwas geringere Wachstum ist moderat. Ein direkter Zusammenhang von Wachstum und Haushaltsproblemen besteht nicht. Eine Begrenzung der Baulandentwicklung würde die Preisspirale auf dem Wohnungsmarkt noch weiter anheizen und hätte unerwünschte soziale Folgen. Erklärtes Ziel der Landeshauptstadt München ist es, das Wachstum, im Hinblick auf die Stadtentwicklung verträglich zu gestalten. Das betrifft Wohnen genauso wie Gewerbe, Mobilität, Freiraum, Klimaanpassung, Klimaschutz sowie die Versorgung mit sozialer und technischer Infrastruktur.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	(-/-)
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Ausführungen im Vortrag werden zur Kenntnis genommen, wonach eine grundsätzliche Verhinderung des Zuzugs mit planerischen Mitteln nicht möglich ist und das Wachstum weiterhin konstruktiv gestaltet werden soll. Insofern kann dem Antrag auf Entwicklung eines Konzeptes zur Deckelung des Wachstums der Landeshauptstadt München und der Vorlage dessen beim Stadtrat nicht entsprochen werden.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Bevölkerungswachstum, Perspektive München, Wohnen in München
<b>Ortsangabe</b>	(-/-)



## **Weltstadt mit Wachstumsschmerzen: München muss das Wachstum begrenzen**

Antrag Nr. 20-26 / A 05066 von der Fraktion ÖDP/München-Liste  
vom 13.08.2024, eingegangen am 13.08.2024

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15655**

Anlage:

- 1 Stellungnahme der Stadtkämmerei
- 2 Stadtrats-Antrag Nr. 20-26 A 05066

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.02.2025 (SB) Öffentliche Sitzung**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin .....	2
1. Ausgangslage .....	2
1.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose .....	2
1.2 Finanzielle Aspekte einer wachsenden Stadt .....	3
2. Bedeutung des Wohnungsneubaus für eine wachsende Stadt.....	4
3. Städtische Konzepte zur Gestaltung des Wachstums .....	4
4. Fazit und Entscheidungsvorschlag .....	6
5. Klimaprüfung .....	6
6. Behandlung eines Stadtratsantrages.....	6
6.1 Weltstadt mit Wachstumsschmerzen: München muss das Wachstum begrenzen, Antrag Nr. 20-26 / A 05066 von Fraktion ÖDP/München-Liste vom 13.08.2024 .....	6
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	6
II. Antrag der Referentin .....	7
III. Beschluss.....	7

## I. Vortrag der Referentin

Die Fraktion ÖDP/München-Liste hat am 13.08.2024 in ihrem anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 05066 die Stadtverwaltung aufgefordert ein Konzept zur Deckelung des Wachstums der Landeshauptstadt München zu entwickeln und dieses dem Stadtrat noch in diesem Jahr zur Abstimmung vorzulegen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 20-26 / A 05066 wie folgt Stellung:

### 1. Ausgangslage

Der wesentliche Faktor für das Bevölkerungswachstum in München ist die wirtschaftliche Dynamik der Landeshauptstadt. München ist eine attraktive Stadt für zuwandernde Menschen aus dem In- und Ausland, die hier Arbeit suchen oder studieren möchten.

Das Bevölkerungswachstum bringt sowohl Chancen als auch Herausforderungen mit sich. Auf der einen Seite unterstützt das Bevölkerungswachstum die wirtschaftliche Entwicklung durch Schaffung von Arbeitsplätzen und eine Deckung des Bedarfs an Fachkräften. Es führt auch zu mehr kultureller Vielfalt. Auf der anderen Seite kann das Wachstum zu steigenden Mieten, Kosten für den Ausbau der Infrastruktur und höheren Umweltbelastungen führen.

In einer politisch-gesellschaftlichen Debatte mag hinterfragt werden, ob München überhaupt weiterwachsen soll. Für die Stadtentwicklungsplanung stellt sich die Frage jedoch nicht in dieser Form. Wegen der Freizügigkeit in Deutschland und Europa lässt sich die Zuwanderung aus diesen Quellgebieten schon aus rechtlichen Gründen gar nicht regulieren. Vielmehr geht es angesichts dieses fehlenden „Stoppknopfs“ darum, das moderate Bevölkerungswachstum gegenwärtig und zukünftig positiv auszugestalten und die Stadt ökologisch, sozial und wirtschaftlich weiterzuentwickeln.

#### 1.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Die Bevölkerung in München stieg in den letzten zwei Jahrzehnten kontinuierlich an. Der Einwohnerstand am Hauptwohnsitz lag zum Jahresende 2000 bei 1,247 Millionen Personen, zum Jahresende 2023 waren es 1,589 Millionen Personen. Im Durchschnitt entspricht dies einer jährlichen Wachstumsrate von 1,06 Prozent. Insgesamt war das ein Bevölkerungswachstum von Ende 2000 bis Ende 2023 um 341.000 Personen bzw. 27,3 Prozent. Das natürliche Wachstum, also dass mehr Menschen in München geboren werden als sterben, lag für den Zeitraum bei gut 90.000 Personen.

Neben den deutlichen Geburtenüberschüssen machen die Wanderungsgewinne das Gros des Wachstums aus. Sie haben direkten Einfluss auf die Einwohnerzahl und die Einwohnerstruktur. Aufgrund der hohen ausbildungs- und berufsbezogenen Zuwanderung nach München dominieren die Jahrgänge der 20- bis 45-Jährigen die Bevölkerungsstruktur und übertreffen die Altersgruppe der Baby-Boomer\*innen. Dementsprechend liegen der Jugend- und Altenquotient in München unter den bundesdeutschen Werten. Das Durchschnittsalter liegt in München bei rund 41 Jahren. München ist also zuwanderungsbedingt eine eher junge Stadt.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt erwartet einen weiteren Anstieg

der Einwohnerzahl Münchens bis zum Jahr 2040 um 14 Prozent auf dann voraussichtlich 1,81 Millionen. Dies entspricht einem Einwohnerzuwachs von rund 223.000 Personen und einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von rund 0,73 Prozent, welches damit voraussichtlich etwas unter dem jährlichen Wachstum der Vergangenheit liegt.

Aus demografischer Sicht ist festzuhalten:

- Der Zuzug bringt positive Effekte für die demografische Struktur und wirkt einer Überalterung entgegen.
- Sowohl das (mit rund einem Prozent pro Jahr) bisherige als auch das zukünftige etwas geringere Wachstum ist als moderat zu bewerten.

## 1.2 Finanzielle Aspekte einer wachsenden Stadt

Die hohe Lebensqualität und die wirtschaftliche Attraktivität Münchens haben in den vergangenen Jahren für einen kontinuierlichen Zuzug gesorgt. Dies führte auch zu einer hohen und weiter steigenden Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau, die Infrastrukturversorgung und Freiräume.

Selbstverständlich ist dies mit hohen Investitionen verbunden. So werden und wurden u. a. über die Schulbauoffensive und das wohnungspolitische Handlungsprogramm Wohnen in München viele Milliarden Euro für den Ausbau der Infrastruktur und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bereitgestellt.

Ein direkter Zusammenhang von Wachstum und Haushaltsproblemen, wie er von den Antragsteller\*innen vermutet wird, erscheint jedoch vor dem Hintergrund, dass München bereits seit 1999 wächst und als eine der finanzstärksten Kommunen Deutschlands zählt, aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung nicht begründbar.

Die Stadtkämmerei nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Angesichts der prekären Haushaltssituation der Landeshauptstadt München mit einem aktuellen Schuldenstand von über fünf Mrd. € und der sich abzeichnenden weiteren erheblichen Zuspitzung der Lage in den Folgejahren müssen alle Anstrengungen unternommen werden, die städtischen Ausgaben massiv zu reduzieren und auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Insbesondere bei der Entwicklung von Neubaugebieten müssen im Rahmen der Gesamtfinanzierung neben den bauplanerischen und sozialökonomischen Wohnungsbauaspekten stets die zwingend erforderlichen Refinanzierungen der auslösenden Infrastrukturmaßnahmen ins Kalkül gezogen werden. Die Ausgestaltung der Bebauungspläne erfordert dabei eine strikte Orientierung an den haushaltsrechtlichen Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit. Sowohl einnahmeseitig bei der Struktur der Wohnimmobilien und Gewerbeareale als auch ausgabenseitig bei der Schaffung der erforderlichen Infrastruktur muss die Finanzierbarkeit in den Vordergrund gerückt werden.

Der Oberbürgermeister hat im Rahmen der Vollversammlung am 24.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13956) drei Interfraktionelle Arbeitskreise (IFAK) initiiert, in denen für die einschlägigen Investitionen der Bereiche Schul- und Kitabau, Sonstige Bauprojekte sowie Wohnbauvorhaben Standard- und Kostenreduzierungen von mindestens zehn Prozent zu erarbeiten sind. Die Ergebnisse sind künftig bei allen städtischen Baumaßnahmen verpflichtend zu berücksichtigen und werden damit zur investiven Ausgabenreduzierung beitragen. Zudem lässt die aktuelle referatsübergreifende Ausarbeitung Sozialer Nutzungs- und Versorgungskonzepte (SNVK) erhebliches Potenzial bei der Realisierung ressourcenschonender Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen der Nutzung von Synergien im Immobilienbereich erkennen.

Ungeachtet aller einzelnen Projektkostenreduzierungen und unabhängig von den Konsolidierungsvorgaben der Jahre 2024 bis 2027 müssen die investiven Ausgaben ab den Jahren 2028 ff. auf jährlich 1,5 Mrd. € begrenzt werden, um auch in Zukunft stets einen genehmigungsfähigen Haushalt zu erzielen.

## **2. Bedeutung des Wohnungsneubaus für eine wachsende Stadt**

In der Politik wird gelegentlich diskutiert, ob ein weitgehender Verzicht auf die Ausweisung von neuen Bebauungsplänen das Wachstum begrenzen könnte. Ein solches Vorgehen würde aber zu kaum beeinflussbaren und erheblichen Preissteigerungen im sowieso schon sehr angespannten Wohnungsmarkt führen und Gentrifizierungsprozesse ungewollt verstärken. Mit einer Verknappung des Angebots an Wohnungen trotz anhaltenden Zustuzugs nach München würden die Mieten nach dem Prinzip von reduziertem Angebot bei gleichbleibend hoher Nachfrage noch dramatischer als bisher steigen.

Die Stadt München ist seit Jahren eine der attraktivsten Großstädte Deutschlands und zieht wie oben ausgeführt viele Menschen an, die hier leben, arbeiten oder studieren möchten. Die Nachfrage nach Wohnraum ist entsprechend hoch und die Mieten und Preise steigen in Folge stärker an. Eine Begrenzung der Baulandentwicklung würde die Preisspirale noch weiter anheizen und einen noch größeren Druck auf den ohnehin schon angespannten Wohnungsmarkt ausüben.

Dies hätte unerwünschte soziale Folgen. Einkommensstarke arbeitsplatzorientierte Zuwandernde werden sich München wahrscheinlich immer leisten können. Wenn man ihnen keine adäquaten Neubauwohnangebote zur Verfügung stellt, drängen sie stärker in die Bestände und verdrängen so die unteren und mittleren Einkommensgruppen immer stärker. Die Verdrängung von einkommensschwächeren Haushalten aber auch Durchschnittsverdienern und Familien aus der Stadt würde auch das soziale Gefüge der Stadt verändern. München würde immer mehr zu einem Ort für wohlhabende Menschen werden und die soziale Durchmischung würde abnehmen.

Durch eine Begrenzung der Baulandentwicklung würden die verfügbaren Wohnungen und Häuser noch begehrter werden, was sich wiederum in einer noch stärkeren Erhöhung der Mieten und Preise niederschlagen würde. Diejenigen, die sich keine teuren Wohnungen mehr leisten können, würden gezwungen sein, in die weiteren Peripheriegebiete zu ziehen. Diese Gebiete sind jedoch oft schlechter an den öffentlichen Verkehr angebunden, was dazu führen würde, dass noch mehr Menschen länger pendeln müssten.

Insofern kann der Verzicht der Aufstellung weiterer Bebauungspläne keine geeignete Maßnahme im Umgang mit dem Wachstum sein. Vielmehr zeigt sich die Notwendigkeit neben Instrumenten des Bestandsschutzes zu Abmilderung von Verdrängungsprozessen, wie beispielsweise Erhaltungssatzungen nach §172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, auch den Bau neuer Wohnungen zu fördern, um so einerseits den bereits bestehenden Wohnraumbedarf zu decken und andererseits auch auf den Belegungsmix Einfluss nehmen zu können.

## **3. Städtische Konzepte zur Gestaltung des Wachstums**

Um das Bevölkerungswachstum positiv auszugestalten, muss eine ausgewogene Balance für die Stadt im Gleichgewicht bezüglich der Chancen und Herausforderungen des Wachstums gefunden werden. Die Maßnahmen sollten sowohl die Chancen des Wachstums fördern als auch die Herausforderungen angehen. Es ist zudem wichtig, die Maßnahmen kontinuierlich zu überprüfen und anzupassen, um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu erreichen.

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Landeshauptstadt München gewährleisten zu können, werden auf Stadtteil- und gesamtstädtischer Ebene verschiedenste Konzepte eingesetzt, die dann auf der Ebene der Bauleitplanung umgesetzt werden. Damit kann im positiven Sinne sichergestellt werden, die Entwicklungen möglichst konstruktiv zu gestalten.

Auf der übergeordneten Ebene geht das aktualisierte Konzept für zukünftige Stadtentwicklung, **Perspektive München**, auf Herausforderungen wie Digitalisierung, demografischen Wandel und Wachstum ein und gewährleistet dabei die Lebensqualität aller Bürger\*innen.

Die Perspektive München wird auf der räumlichen Ebene ergänzt durch den aktuell vorgelegten neuen **Stadtentwicklungsplan (STEP 2024)**, Beschluss der VV des Stadtrats vom 2.10.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10661. Hier werden räumliche Strategien und Zielsetzungen in den Handlungsfeldern Freiraum, Mobilität, Wohnquartiere, Wirtschaft, Klimaanpassung, Klimaschutz und Regionale Kooperation aufgezeigt, mit denen die Entwicklung der wachsenden Stadt München im Sinne einer „Stadt im Gleichgewicht“ nachhaltig gestaltet werden kann.

Weitere Siedlungsentwicklung wird in den Kontext notwendiger Weiterentwicklung von „Infrastrukturen“ gesetzt: u.a. Qualifizierung und Vernetzung von Freiräumen, Ausbau klimafreundlicher Mobilitätsangebote, Mitwachsen sozialer Infrastruktur, Ausbau erneuerbarer Energien. In diesem Sinne bietet der STEP ein positives Zukunftsbild, das die strategische Grundlage für nachgelagerte räumliche Planungen bildet und für Verwaltung wie Politik und Öffentlichkeit einen Rahmen aufzeigt, in welchem Entscheidungen nicht sektoral, sondern in Bezug zueinander getroffen werden können.

Im STEP-Handlungsfeld Wohnquartiere aufgegriffen werden die seit längerem verfolgten Strategien der **Langfristigen Siedlungsentwicklung (LaSie)**. Sie erkennen die Bedeutung von Innen- und Außenentwicklung, um neue Potenziale für Wohnsiedlungsflächen zu generieren. Hierbei sollen ungenutzte Baurechte genutzt und neue Gebiete erschlossen werden, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Ziel ist es, qualifiziert zu verdichten, umzustrukturieren und zu erweitern, um in allen Stadtteilen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Mit dem **Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI)** besitzt die Landeshauptstadt München seit seinem erstmaligen Beschluss im Jahr 2000 ein wirksames Instrument zur Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung. Nicht zuletzt durch die Steuerung über das GEWI ist es in den vergangenen Jahrzehnten gelungen, die sogenannte „Münchner Mischung“ (ein breiter Mix aus Unternehmen unterschiedlichster Größe und Branchenzugehörigkeit mit einer engen Verzahnung von Hightech-Unternehmen und Betrieben des verarbeitenden Gewerbes) zu erhalten. Diese Mischung bildet nicht nur die Basis für langfristig zuverlässige kommunale Gestaltungsmöglichkeiten (Gewerbesteuereinnahmen) als wichtiger Teil des Haushalts der Landeshauptstadt München, sondern spielt für den sozialen Ausgleich in der Landeshauptstadt München eine wesentliche Rolle, indem ein breites Arbeitsplatzangebot für alle Bürger\*innen der Landeshauptstadt München entsteht. Auch diese fachliche Grundlage ist in den STEP integriert.

Mit dem Einwohnerwachstum werden die Planungsthemen dabei selbstverständlich komplexer und ihre (räumlichen) Folgen reichen über die städtischen Grenzen hinaus. Die Landeshauptstadt und die Stadtentwicklungsplanung sind daher auch in enger **Kooperation** mit regionalen Partnern, Ministerien und der Regierung von Oberbayern, um den gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum zu gestalten und zu vernetzen.

#### 4. Fazit und Entscheidungsvorschlag

Die Dynamik der Münchner Bevölkerungsentwicklung mit Zuwanderungsgewinnen ist überwiegend ein Resultat des wirtschaftlichen Erfolgs der Landeshauptstadt München. Das jährliche Wachstum fällt moderat aus und schwächt sich tendenziell etwas ab. Die Diskussionen um das Thema Wachstum begleiten die Landeshauptstadt schon mindestens seit den 70er Jahren (siehe <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-wachstum-bevoelkerung-beschwerde-1.4662183>)

Mit Mitteln des Baurechts (kein weiterer Erlass von Bebauungsplänen) zu versuchen, das Wachstum zu begrenzen, kann aus fachlicher Sicht nur dazu führen, dass das erklärte Ziel des Münchener Stadtrats, die Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen noch schwieriger zu erfüllen ist und die Wohnkosten aller Münchner\*innen voraussichtlich deutlich stärker als schon bisher steigen dürften.

Erklärtes Ziel der Landeshauptstadt München ist es, das Wachstum im Hinblick auf die Stadtentwicklung verträglich zu gestalten. Das betrifft Wohnen genauso wie Gewerbe, Mobilität, Freiraum, Klimaanpassung und Klimaschutz sowie die Versorgung mit sozialer und technischer Infrastruktur. Alle diese Bemühungen werden Zielkonflikte nicht vollständig verhindern können.

Das Thema des Wachstums kann auch nicht mit einer Grundsatzentscheidung pro oder contra und einem dazu passenden umfassenden Konzept aus der Welt geschafft werden. Vielmehr wird sich diese politische Diskussion durch viele Einzelentscheidungen des Stadtrats durchziehen und dabei immer wieder neu diskutiert bzw. entschieden werden müssen.

#### 5. Klimaprüfung

Laut "Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz" ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant.

#### 6. Behandlung eines Stadtratsantrages

##### 6.1 Weltstadt mit Wachstumsschmerzen: München muss das Wachstum begrenzen, Antrag Nr. 20-26 / A 05066 von Fraktion ÖDP/München-Liste vom 13.08.2024

Text

Dem Stadtratsantrag wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

#### 7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt (siehe Anlage).

##### Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

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

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ausführungen im Vortrag werden zur Kenntnis genommen, wonach eine grundsätzliche Verhinderung des Zuzugs mit planerischen Mitteln nicht möglich ist und das Wachstum weiterhin konstruktiv gestaltet werden soll. Insofern kann dem Antrag auf Entwicklung eines Konzeptes zur Deckelung des Wachstums der Landeshauptstadt München und der Vorlage dessen beim Stadtrat nicht entsprochen werden.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 05066 der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 13.08.2024 ist damit ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der / Die Referent/-in

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

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

## IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an das Revisionsamt**  
z. K.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAI-22**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An die Stadtkämmerei
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/2
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
9. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/22 zum Vollzug des Beschlusses.

Am

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

Datum: 28.01.2025

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Landeshauptstadt  
München  
**Stadtkämmerei**

Investitionsplanung  
und -controlling  
SKA 2.21

## **Weltstadt mit Wachstumsschmerzen: München muss das Wachstum begrenzen**

**Antrag Nr. 20-26 / A 05066 von der Fraktion ÖDP/München-Liste  
vom 13.08.2024, eingegangen am 13.08.2024**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15655**

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

Öffentliche Sitzung

### **An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Ausführungen in o.g. Beschlussvorlage unter Ziffer 1.2.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Gezeichnet

Frey, Christoph  
Frey, Christoph  
am 28.01.2025



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

München, 13.08.2024

**Antrag:**  
**Weltstadt mit Wachstumsschmerzen: München muss das Wachstum begrenzen**

Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept zur Deckelung des Wachstums der Landeshauptstadt München zu entwickeln und dieses dem Stadtrat noch in diesem Jahr zur Abstimmung vorzulegen. Hierbei sind auch alle noch nicht gesetzten aber bereits aufgestellten bzw. gebilligten Bebauungspläne zu berücksichtigen. Die zukünftige Entwicklung der Stadt soll organisch, ökologisch, klimaneutral und ökonomisch erfolgen.

**Begründung:**

Die Debatte der Vollversammlung und der Bericht des Stadtkämmerers am 24.07.2024 haben ganz klar gezeigt, dass die Landeshauptstadt München das seit 2006 anhaltende Wachstum (Einwohner von 1968-2006 ca. 1,3 Mio. von 2006 -2024 ca. 1,6 Mio.) auch finanziell nicht mehr stemmen kann. Bereits 2028 droht eine Verschuldung von ca. 10 Mrd. Euro.

Es ist mittlerweile in ganz Deutschland volkswirtschaftlich anerkannt, dass ein ungezügelttes Wachstum, wie in München (in 18 Jahren ein Zuwachs von 300 000 Einwohnern) für eine Kommune unfinanzierbar ist. Die Kosten der Infrastruktur für diese Menschen übersteigt das Aufkommen der Einkommensteuer (kommunaler Anteil ca. 12%), der generierten Umsatz- und Gewerbesteuer bei Weitem. In München kommen zu den Kosten neu zu schaffender Infrastruktur noch der seit Jahrzehnten anstehende Sanierungsstau hinzu (z.B. Schulen, Gasteig, Olympiastadion, Straßen, Brückenbauwerke, etc.) hinzu. Neben dem ökologischen und klimatischen, droht nun massiv der finanzielle Kollaps.

Gemeinden im Münchner Umland, wie beispielsweise Karlsfeld, haben auf diese Entwicklungen bereits reagiert. Überparteilich ist es Konsens, dass Karlsfeld die Kosten für weiteres Wachstum nicht stemmen kann. Es wird davon ausgegangen, dass ab 25 000 Einwohner:innen Investitionen in die soziale sowie verkehrliche Infrastruktur und in die Kanalisation und Wärmeversorgung nötig wären, die die finanziellen Möglichkeiten Karlsfelds weit überschreiten. Daher werden keine neuen Bebauungspläne mehr aufgestellt.

In München jedoch wird das Wachstum als goldenes Kalb verehrt. Anstatt das Wachstum zu gestalten und reduzieren, läuft die Stadtratsmehrheit immer nur hinterher. Wir haben in München deutschlandweit die höchsten Mieten, zu wenige Kita- und Kindergartenplätze, volle Schulklassen und leere Stadtkassen. Es ist ein Irrglaube, dass in einem geometrisch begrenzten Raum zusätzlicher Wohnungsbau zu günstigen Mieten führen würde. Wachstum zieht immer weiteres Wachstum nach sich. Dies beweisen weltweit alle Metropolregionen. Wir müssen diesen Teufelskreis endlich durchbrechen.

**Initiative:**

Tobias Ruff, Fraktionsvorsitzender  
Sonja Haider, stellv. Fraktionsvorsitzende  
Dirk Höpner, Planungspolitischer Sprecher  
Nicola Holtmann, Stadträtin