An den Oberbürgermeister
Herr Dominik Krause
80331 München

Die Linke
Fraktion im Münchner Stadtrat

München, 24. September 2026

Änderungsantrag für TOP 4 im Sozialausschuss vom 24.09.2026
Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00882

Ermittlung Leerstand von Wohnraum mit Hilfe von Stromzählerdaten

Punkt 1:	Wie im Antrag der Referentin.
Punkt 2 neu:	Die Verwaltung wird beauftragt, anhand der Ausarbeitungen des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestags zur Leerstandsermittlung durch Stromzählerdaten (WD 5 - 3000 - 090/26) und zur Besteuerung von leerstehenden Immobilien (WD 4 - 3000 - 128/18) die Möglichkeiten für ein Leerstandsmonitoring und einer Leerstandsabgabe als kommunale Aufwandssteuer erneut zu prüfen und einem Vorschlag dem Stadtrat vorzulegen.

Begründung:

Der Zensus 2022 stellte für München 22.403 leerstehende Wohnungen fest. Dabei wurden die jeweiligen Eigentümer selbst befragt und kurzfristige Leerstände (sogenannte Fluktuationsleerstände) ausgenommen[1]. Die Stadt selbst geht von wesentlich weniger Leerstand aus[2]. Fest steht überall in der Stadt stehen Häuser teils sehr langfristig bis zu Jahrzehnten leer. Diesen Leerstand können wir uns angesichts der Mietenkrise in der Stadt nicht mehr leisten.

Um eine kontinuierliche Übersicht über den Leerstand in der Stadt zu bekommen, fordert unsere Fraktion schon lange einen systematische Leerstandserfassung über die Stromzählermethode, wie sie bereits in anderen Städten wie Duisburg, Dortmund oder Karlsruhe angewendet wird[3]. Bislang wurde dieses Anliegen aus Datenschutzgründen abgelehnt. Eine Ausarbeitung des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestags ergibt jedoch, dass ein solches Leerstandsmonitoring möglich ist, wenn die Daten anonymisiert

[1] https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/FAQ/_faq.html#643328
[2] https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/8876789
[3] https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/6576466

Die Linke Fraktion
im Münchner Stadtrat
linke-fraktion@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München

und nicht re-identifizierbar sind. Durch eine Zusammenfassung von mehreren Häusern ist dies gegeben, wie andere Städte vormachen.

Zur Bekämpfung von Leerstand hat unsere Fraktion seit Jahren eine Leerstandabgabe von 20 Euro pro Quadratmeter im Monat gefordert, damit sich Leerstand nicht mehr lohnt. Eine städtische Leerstandabgabe wurde im Wahl-O-Mat der Abendzeitung zur Kommunalwahl von den Grünen, SPD, CSU, Die Linke, Volt, ÖDP und sogar der FDP befürwortet. Bislang wurde die Forderung von der Verwaltung abgelehnt, da dies nur durch eine Gesetzesänderung möglich wäre. Eine weitere Ausarbeitung des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestags macht jedoch sehr deutlich, dass eine solche Abgabe als eine örtliche Aufwandssteuer möglich wäre[4]. Bayern hat diese Möglichkeit im Kommunalabgabengesetz (KAG) den Kommunen übertragen. *„Es obläge somit dem kommunalen Satzungsgeber über die Einführung einer derartigen Aufwandsteuer zu entscheiden.*“ Nach Schätzung unserer Fraktion könnten somit unter Berücksichtigung der aktuellen Leerstandszahlen um die 200 Millionen Euro pro Jahr eingenommen werden, die zweckgebunden in den bezahlbaren Wohnraum fließen könnten. Für diese konservative Rechnung wurde nur die Hälfte des Leerstands entsprechend dem Zensus angesetzt.

Beide Ausarbeitungen des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages müssen grundlegend von der Verwaltung geprüft werden, um einen möglichst effektiven Kampf gegen Leerstand führen zu können. Der jährliche Bericht zum Vollzug der Zweckentfremdungssatzung macht immer sehr deutlich, wie sehr sich der Kampf um jede einzelne Wohnung lohnt[5]. München sollte alle Hebel in Bewegung setzen, damit spekulativer Leerstand in dieser Stadt ein Ende findet und Wohnraum wieder zum Wohnen da ist.

Initiative:
Stadtrat Arif Haidary

Gezeichnet:
Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Liliana Parente
Stadträtin Katharina Horn
Stadtrat Christian Schwarzenberger

[4] https://www.bundestag.de/resource/blob/579568/5232e55a7c823a8d0d7f52d007fe95dd/WD-4-128-18-pdf-data.pdf
[5] https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/9614476

Die Linke Fraktion
im Münchner Stadtrat
linke-fraktion@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München