

**Studie „Verdrängungsprozesse in der Landeshauptstadt München – Möglichkeiten der kommunalen Einflussnahme auf einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt“**

**Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 04766**

Anlage: Abschlussbericht der Humboldt-Innovation GmbH

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung  
vom 27.10.2021**

Öffentliche Sitzung

**Inhaltsverzeichnis**

<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>2</b>
1. Anlass und Hintergrund.....	2
2. Verdrängungsprozesse in München – Ein umfassender externer Blick auf eine der größten Herausforderungen der Landeshauptstadt München.....	2
3. Charakteristika von Verdrängung in München.....	3
4. Bestätigung des in der Landeshauptstadt München eingesetzten wohnungspolitischen Instrumentariums.....	7
5. Handlungsmöglichkeiten und Grenzen der kommunalen Einflussnahme.....	8
<b>II. Bekanntgegeben.....</b>	<b>14</b>

## **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Angelegenheit 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.

### **1. Anlass und Hintergrund**

Mit Beschluss vom 24.10.2018 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, eine Studie zum Thema „Unfreiwillige Um- und Fortzüge in Münchener Wohngebieten – Fallkonstellationen eines zunehmend angespannten Wohnungsmarktes“ durchzuführen und einen entsprechenden Werkvertrag zu vergeben (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12560). Die Studie wurde nach dem im o. g. Beschluss dargestellten Konzept an die Humboldt-Innovation GmbH vergeben.

Mit Abschluss des Projektes wird der Stadtrat mit vorliegender Bekanntgabe über die Ergebnisse der Studie unterrichtet. Hierzu wird der von der Auftragnehmerin erstellte Abschlussbericht zur Studie „Verdrängungsprozesse in der Landeshauptstadt München – Möglichkeiten der kommunalen Einflussnahme auf einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt“ (siehe Anlage) bekanntgegeben.

Die Ergebnisse der Studie werden nach Bekanntgabe in der heutigen Sitzung der interessierten Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Hierzu werden der Abschlussbericht sowie eine ausführliche Projektdokumentation in digitaler Form auf der München-Portal-Seite eingestellt unter:

<http://www.muenchen.de/wohnungsmarktbeobachtung>

### **2. Verdrängungsprozesse in München – Ein umfassender externer Blick auf eine der größten Herausforderungen der Landeshauptstadt München**

Kaum ein Wohnungsmarkt in Deutschland ist so angespannt wie der in der Landeshauptstadt München. Bodenpreise steigen, bezahlbarer Wohnraum ist knapp und die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt übersteigt das Angebot bei weitem.

Wer beispielsweise aufgrund von einer Kündigung oder einer Mieterhöhung aus seiner ursprünglichen Wohnung verdrängt wird und sich eine neue bezahlbare Wohnung suchen muss, steht in München vor einer schwierigen Aufgabe. Diese Form der Verdrängung hat für die betroffenen Personen zahlreiche, ganz überwiegend negative Folgen. Bereits das erste Auftreten von Verdrängungsauslösern löst Emotionen wie Angst, Unsicherheit und Stress aus.

Verdrängung auf (angespannten) Wohnungsmärkten ist ein weithin bekanntes, aber unter aktuellen Rahmenbedingungen in deutschen Großstädten bislang wissenschaftlich wenig

untersuchtes Phänomen. Zudem mangelt es nach wie vor an einem einheitlichen Verständnis von „Verdrängung“. Die Landeshauptstadt München hat nun erstmals eine strukturierte, wissenschaftliche Aufarbeitung dieser aktuellen wohnungspolitischen Herausforderung eines angespannten Wohnungsmarkts in Auftrag gegeben, welche konkrete Auswirkungen auf die verdrängten Personen verdeutlicht und Handlungsoptionen für Politik und Planung aufzeigt.

Für ein effektives Handeln auf der kommunalen Ebene ist es entscheidend, genauere Kenntnisse über die ablaufenden Prozesse (u.a. Auslöser, Betroffene, Dauer, Wechselwirkungen,...) zu gewinnen und mittels eines externen Blicks auf die eigene Praxis diese reflektieren zu können und gegebenenfalls zu optimieren. Durch diese Studie wurden die Verdrängungsprozesse genauer untersucht, wobei das Gespräch mit betroffenen Münchner\*innen gesucht wurde und die Erkenntnisse der Verdrängungsschicksale direkt in die Untersuchungsergebnisse eingeflossen sind.

Die im Folgenden vorgestellten Untersuchungsergebnisse der einjährigen Studie beruhen auf einem mehrstufigen qualitativen Fallstudiendesign, das über 50 leitfadengestützte Interviews mit verdrängten oder von Verdrängung bedrohten Münchner Mieter\*innen, eine umfangreiche Presseanalyse sowie Experteninterviews mit Vertreter\*innen der Mieter- und Vermieterperspektive umfasste. Ergänzend wurde ein Workshop mit Vertreter\*innen des Sozialreferats, des Kommunalreferats und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München zur weiteren Ausarbeitung der Handlungsempfehlungen durchgeführt.

### **3. Charakteristika von Verdrängung in München**

Die Studie bestätigt, dass Verdrängung auch auf dem Wohnungsmarkt in München ein signifikantes Problem darstellt. Hinzu kommt, dass sich das Phänomen der Verdrängung demnach weiter ausbreitet. Sowohl in sozialer Hinsicht – denn es sind zwar vor allem Menschen in prekären Lebenslagen und den damit verbundenen gesellschaftlichen und auch wohnungsmarktrelevanten Akzeptanzproblemen von Verdrängung betroffen, aber eben mittlerweile durchaus und zunehmend auch nicht benachteiligte Bevölkerungsgruppen –, als auch in räumlicher Hinsicht auf bislang eher weniger im Fokus stehende Münchner Stadtteile.

Die Studie hat eine Vielzahl von Verdrängungsauslösern identifiziert und die für München besonders häufigen Auslöser herausgestellt. Hierbei handelt es sich insbesondere um :

- bauliche Aufwertungen wie z.B. (Luxus-)Sanierungen, Modernisierungen,
- Mieterhöhungen,
- Verkäufe von Häusern oder Wohnungen,
- den Abriss von Wohneinheiten und
- (Eigenbedarfs-)Kündigungen.

Mit Blick auf die Frage nach typischen Verdrängungsmustern und entsprechende Handlungsstrategien sind Zusammenhänge zwischen den einzelnen Auslösern relevant. Daher wurde untersucht, welche Auslöser von Verdrängung oft in Kombination mit anderen Verdrängungsauslösern auftauchen. Das Ergebnis ist graphisch in Abbildung 1 aufbereitet.

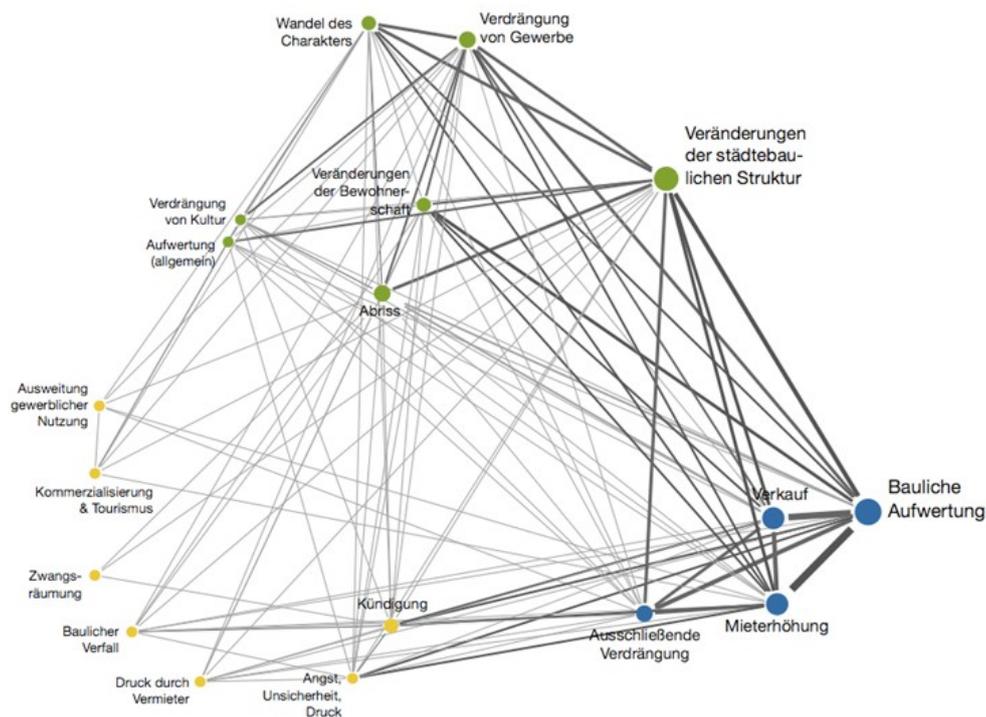


Abbildung 1: Gemeinsames Auftreten von Verdrängungsauslösern

Quelle: Humboldt-Universität zu Berlin (2021): Abschlussbericht, S.14

Die Nähe und Strichstärke zwischen den Nennungen zeigt dabei an, wie häufig Auslöser gemeinsam auftraten. So kann beispielsweise festgestellt werden, dass der potenzielle Verdrängungsauslöser einer baulichen Aufwertung sehr häufig im Zusammenhang von Haus- bzw. Wohnungsverkäufen und/oder Mieterhöhungen benannt wurde. Vergleichsweise häufig werden aber auch Kündigungen im Kontext von baulichen Aufwertungen und

Mieterhöhungen genannt, so dass auch hier ein kausaler Zusammenhang bestehen könnte.

Insbesondere die Interviews mit Betroffenen zeigen, dass Verdrängung in der Regel ein vielschichtiges Phänomen ist, welches sich zeitlich über einen längeren Zeitraum erstreckt und dass die Betroffenen üblicherweise mehreren potenziellen Verdrängungsauslösern ausgesetzt sind, auf die sie reagieren (müssen).

Jede Verdrängungsgeschichte verläuft etwas unterschiedlich, sodass auch die von Verdrängung betroffenen Personen verschieden auf Verdrängungsauslöser reagieren. Grundsätzlich können dabei drei Handlungsmöglichkeiten unterschieden werden, welche auch häufig in Kombination auftreten:

- Widerstand
- Passivität (bzw. Anpassung an die Situation)
- Abwanderung

Verdrängungsdruck entsteht demnach insbesondere durch eine Vielzahl an vermieteteseitigen Auslösern wie Mieterhöhungen oder Eigenbedarfskündigungen. Den Verdrängungsdruck verstärken können Veränderungen der Wohnumgebung wie bauliche oder funktionale Aufwertungen, die von den Interviewten wahrgenommen werden.

Auf die Auslöser von Verdrängung(sdruck) reagieren die betroffenen Personen unterschiedlich. Sie leisten Widerstand (z.B. juristisch), bleiben passiv (z.B. in dem sie Mieterhöhungen akzeptieren) oder sie ziehen um. Verdrängung hat für die interviewten Personen zahlreiche – fast immer negative – Folgen (z.B. Angst, finanzielle Sorgen). Wie die Personen auf die Verdrängungsauslöser reagieren, ist allerdings auch abhängig von den ihnen zur Verfügung stehenden Ressourcen (z.B. Einkommen) und ihren Biographien.

Nicht nur aus der Perspektive der Betroffenen, sondern auch mit Blick auf den stadtentwicklungspolitischen Umgang mit dem Phänomen der Verdrängung auf dem Wohnungsmarkt ist es bedeutsam, dass Verdrängung in den meisten Fällen nicht als punktuelles Ereignis, sondern als sich zeitlich über viele Monate oder sogar Jahre erstreckender Prozess stattfindet, wobei viele der genannten Aspekte in einer typischen Reihenfolge auftreten (vgl. Abbildung 2).



städtischen Aufgabenfeldern und Strategien. Dazu gehören beispielsweise bauliche Aufwertungen im Zusammenhang mit (energetischen) Sanierungen, Dachausbauten und Nachverdichtungen.

#### **4. Bestätigung des in der Landeshauptstadt München eingesetzten wohnungspolitischen Instrumentariums**

Die Studie verdeutlicht, dass die Landeshauptstadt München die Probleme der Verdrängungsprozesse auf dem Wohnungsmarkt längst erkannt hat, sehr ernst nimmt und mit nahezu allen auf kommunaler Ebene zur Verfügung stehenden Mitteln gegensteuert.

Eine wichtige Maßnahme der Münchner Stadtentwicklungspolitik besteht darin, über den Neubau von (geförderten) Wohnungen die Anspannung des Münchner Wohnungsmarktes generell zu verringern.

Daher sind Wohnquartiere und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ein zentraler Baustein in den strategischen Überlegungen zum Stadtentwicklungsplan STEP 2040. Die Landeshauptstadt München verfügt mit dem kontinuierlich fortgeschriebenen Programm „Wohnen in München“ über eines der umfangreichsten kommunalen Wohnungsbauförderprogramme der Bundesrepublik Deutschland, um den Herausforderungen des angespannten Marktes effektive Maßnahmen entgegenzusetzen und negative Auswirkungen zu mildern. Eine ähnliche Stoßrichtung enthalten die Vorgaben der Sozialgerechten Bodennutzung, mit der private Entwickler im Rahmen der Baurechtsschaffung an kommunalen Zielsetzungen für bezahlbares Wohnen beteiligt werden.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften engagieren sich mit ihrer Bau- und Sanierungstätigkeit ebenso wie mit einer „kommunalen Mietpreisbremse“ nachdrücklich für das Segment des bezahlbaren Wohnraums. Einen weiteren Beitrag leistet die Landeshauptstadt mit der starken Förderung genossenschaftlichen Wohnungsbaus.

Um die bestehende Verdrängungsdynamik abzuschwächen, kommt zusätzlich den Schutzinstrumenten zum Erhalt von (preiswertem) Wohnraum eine entscheidende Rolle zu. Neben Ankäufen von einzelnen Immobilien durch die Landeshauptstadt München und die verstärkte Kontrolle und Durchsetzung der Zweckentfremdungssatzung steht hier vor allem die Erhaltungssatzung im Vordergrund.

So schützt die Landeshauptstadt München mit dem Instrument der Erhaltungssatzung 334.000 Einwohner\*innen in 192.000 Wohnungen (Stand: September 2021) wirksam vor Verdrängungsauslösern, die auf baulichen Veränderungen beruhen.

Ein weiteres wichtiges Instrument stellt die Münchner Mietberatungsstelle dar. Die Beratungsangebote zeigen Optionen auf, wie gegen bestimmte Verdrängungsauslöser vorgegangen werden kann. Die starke Auslastung der Beratungsstelle unterstreicht den hohen Stellenwert und den Beratungsbedarf der Münchner Mieter\*innen.

Das Monitoring der sozialen Entwicklungen in der Landeshauptstadt auf Basis kleinräumiger Daten sowie das Indikatorensystem zum Erlass von Erhaltungssatzungen wird in der Studie als besonders wertvoll bewertet. Denn nicht vielen Kommunen stehen Instrumente mit einem solchen qualitativ als auch quantitativ guten Datenbestand zur Verfügung, welche Aussagen zu sozialräumlichen Veränderungen und Aufwertungsprozessen zulassen.

## **5. Handlungsmöglichkeiten und Grenzen der kommunalen Einflussnahme**

Ziel ist es, die Münchner Bevölkerung zukünftig noch besser vor Verdrängung auf dem Wohnungsmarkt schützen zu können. Hierfür liefert die Studie weiterführende Handlungsansätze für Politik und Planung.

Im Mittelpunkt stehen dabei Instrumente, die dazu beitragen...

- ... Verdrängung(sauslöser) zu verhindern,
- ... die Folgen von Verdrängung(sdruck) zu mildern und
- ... Verdrängung frühzeitig zu erkennen (indikatorenbasiertes Frühwarnsystem)

1 Instrumente/ Maßnahmen		2 (wesentliche) Ziele			3 Staatlich- administrative Ebene		4 Steuerungsmodus	
Maßnahmenbereich	Einzelne Instrumente/ Maßnahmen	Verdrängung verhindern	Folgen mindern	Indikatoren Frühwarnsystem	Gesetzlicher Rahmen	Umsetzung	angebots- orientiert	regulativ
Bevölkerungs- zusammensetzung (Erhaltungssatzung)	Genehmigungsvorbehalt baulicher Veränderungen	x			Bund	Kommune		x
	Umwandlungsverordnung	x			Bund, Land	Kommune		x
	Vorkaufsrecht	x			Bund	Kommune		x
	Abwendungserklärung	x			Bund	Kommune		x
Mietberatung	klassische Mietrechtsberatung	x		x		Kommune		
	integrierte Beratungsstelle		x	x		Kommune		
Neubau	sozialer Wohnungsbau	x	x		Land	Kommune	x	
	kommunaler Wohnungsbau	x	x			Kommune	x	
	sonstiger Neubau	x	x				x	
Modernisierungs- umlage	Modernisierungsumlage verringern/ abschaffen	x			Bund		x	x
	zeitliche Begrenzung der Modernisierungsumlage		x		Bund		x	x
Immobilienverkäufe	Transparenz über Eigentümer:innen(-wechsel) herstellen	x		x	Bund			
	Umwandlungsvorbehalt	x		x	Bund	Land, Kommune		x
Weitere Instrumente im Mietrecht	Kappungsgrenze	x			Bund	Land		x
	Berechnung Mietspiegel anpassen	x			Bund	Kommune		x
	Mietendeckel	x	x		Bund			x
	Mietpreisbremse		x		Bund	Land		x
	Kündigungsschutz bei Eigenbedarf	x			Bund			x
	Herausmodernisieren verhindern	x			Bund			x
Bezahlbares Wohnungsangebot ausweiten	Belegungsrechte	x	x			Kommune	x	
	Nachverdichtung	x	x			Kommune	x	
	Sozialer Wohnungsbau				Bund			
	Förderung Genossenschaften/ kommunale WU	x	x		Bund	Kommune	x	
	München Modell-Miete		x			Kommune	x	
	Konzept Soziale Mietobergrenzen		x			Kommune	x	
	Wohnungstauschbörsen		x			Kommune	x	
Wohngeld	x	x		Bund	Kommune			
Liegenschafts- und Bodenpolitik	Bodenbevorratungspolitik	x	x			Kommune	x	
	Soziale Bodennutzung	x	x			Kommune	x	
	Erbsbaurecht	x	x		Bund	Kommune	x	
	Konzeptvergabeverfahren	x	x			Kommune	x	
Steuerrecht	Liebhabelei (Finanzamt)	x			Bund	Kommune		x
	Erbschaftssteuer	x			Bund	Land		x
Sonstiges	Eigentümer:innen verpflichten, Bauschäden zu beheben	x			Land	Kommune		x
	Zweckentfremdungsverbot	x	x		Land	Kommune		x
	Rekommunalisierung/ Enteignung	x	x		Bund	Land	x	

Abbildung 3: Instrumente und Maßnahmen gegen Verdrängung

Quelle: Humboldt-Universität zu Berlin (2021): Abschlussbericht, S.28



### **Handlungsempfehlungen, die unmittelbar von der LHM umgesetzt werden können:**

Eine direkte Handlungsoption für die Landeshauptstadt München, um Verdrängungsdynamiken gegenzusteuern, besteht im Ausbau der bereits existierenden Mietberatung zur zentralen Anlaufstelle für von Verdrängung bedrohten Mieter\*innen. Dies setzt eine ausreichende Vernetzung und (verwaltungsinterne) Kommunikation zwischen den relevanten Verwaltungseinheiten voraus.

Um Verdrängung effektiv verhindern zu können ist es erforderlich, Verdrängungstendenzen in einem bestimmten Stadtgebiet frühzeitig zu entdecken. Ein verbessertes Frühwarnsystem könnte beispielsweise Daten des bestehenden sozialen Monitorings sowie des Indikatorensystems, das auch zur Ausweisung von Erhaltungssatzungsgebieten herangezogen wird, kleinräumig integrieren und um weitere Daten ergänzt werden.

Zur offiziellen, repräsentativen Statistik könnten ergänzend auch freiwillige Meldungen von Bürger\*innen, zum Beispiel über einzelne Verdrängungsfälle (über ein Online-Tool) erfasst und in ein umfassendes Monitoring zu Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen integriert werden. Darüber hinaus erscheint es sinnvoll, Daten der kommunalen Mietberatung über Verdrängungsfälle dafür zu verwenden.

### **Handlungsempfehlungen, die in Abhängigkeit zu Bund und Land bestehen:**

Allerdings hat die Landeshauptstadt im Bestreben Verdrängungsdynamiken zu unterbinden nicht alles selbst in der Hand. Viele Änderungen müssen auf Bundes- oder Landesebene beschlossen werden. Einen zentralen Ansatzpunkt zur Verhinderung von Verdrängung stellen ihre ursächlichen Auslöser dar. Insbesondere der Bundesgesetzgeber wäre in der Lage, viele Verdrängungsauslöser mit regulativen Instrumenten besser zu adressieren. Ein erster wichtiger Schritt in die richtige Richtung erfolgte mit der Novellierung des BauGB, die neue bzw. erweiterte kommunale Handlungsoptionen zur Mobilisierung von Bauland und Verhinderung von Verdrängungsprozessen ermöglicht. Die hier beschriebenen Änderungen sind aus Sicht der Landeshauptstadt München jedoch noch nicht ausreichend (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01438).

Eine wichtige Stellschraube ist dabei die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen und die damit in Verbindung stehende Berechnung des Mietspiegels. Denn die Untersuchungen verdeutlichen, wie (regelmäßige) Erhöhungen der Miete bis zur Kappungsgrenze bei Mieter\*innen einem hohen Verdrängungsdruck hervorrufen können. Um diese Problematik in den Griff zu bekommen, könnten nicht nur veränderte oder neu verhandelte Mieten sondern alle Bestandsmieten bei der Berechnung des Mietspiegels berücksichtigt werden.

Wichtig wäre auch eine Senkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf wie München.

Um das Instrument der Erhaltungssatzung noch zielgerichteter einsetzen zu können, bedarf es von Seiten des Gesetzgebers generelle Schärfungen. So sollten zeitgemäße Ausstattungsstandards präziser formuliert und (nicht) erlaubte bauliche Veränderungen konkretisiert werden.

Um ein „Herausmodernisieren“ von Mieter\*innen durch Missstände auf Baustellen (z.B. Lärm, Schutz, abgestelltes Wasser,...) besser identifizieren und unterbinden zu können, bedarf es einer guten Zusammenarbeit zwischen der Bauaufsichtsbehörde, der städtischen Mietberatung und Mietervereinen. Ebenfalls häufig führen fehlende Instandhaltungsmaßnahmen und eine Verweigerung notwendiger Reparaturen aufgrund fehlender juristischer Kenntnisse seitens der Mieter\*innen zu Verdrängungsdruck. Dieser Druck könnte durch den Ausbau der Beratungsstelle hinsichtlich juristischer Unterstützung gemindert werden. Zudem könnte durch den Beschluss eines Wohnaufsichtsgesetzes auf Landesebene, wie es beispielsweise in Hessen oder Berlin existiert, Mieter\*innen vor unzumutbaren Bauschäden oder fehlender Instandhaltung geschützt werden.

Was zunächst für einen angespannten Wohnungsmarkt merkwürdig klingt, kommt laut der Expertenbefragung im Rahmen dieser Studie in München durchaus vor: Steuerrechtlich können sich unter anderem Probleme ergeben, wenn das zuständige Finanzamt die Vermietung einer oder mehrerer Wohnungen aufgrund einer zu geringen Miete als Liebhaberei einstuft. Hier wäre aus Sicht der Landeshauptstadt München eine weitere Änderung im Steuerrecht wünschenswert, wodurch die Vermietung von Wohnungen vom Liebhaberei-Passus ausgenommen oder zumindest die Grenze, ab der eine Gewinnerzielungsabsicht anerkannt wird, herabgesetzt wird.

Ein Hausverkauf von privaten Eigentümer\*innen verfolgt in München häufig das Ziel, die finanzielle Belastung einer hohen Erbschaftssteuer zu stemmen, da sich die genannte Steuer auf die potenziell erzielbare Miete richtet. Entlastend könnte hier die Berechnung der Erbschaftssteuer anhand tatsächlich erzielter Einnahmen oder die Festlegung der ortsüblichen Vergleichsmiete unter Berücksichtigung aller Mieten wirken.

Die Ergebnisse der Studie verdeutlichen, dass Eigenbedarfskündigungen durchaus Einfluss auf das Verdrängungsgeschehen auf dem Münchner Wohnungsmarkt haben. In der Regel handelt es sich um berechnete Interessen der Eigentümer\*innen. Um dennoch Verdrängung bzw. die Folgen der Verdrängung durch Eigenbedarfskündigungen abzumildern sollte der gesetzliche Kündigungsschutz, bspw. durch Härtefallregelungen, auf Bundesebene gestärkt werden.

Oftmals steht eine Eigenbedarfskündigung mit der Umwandlung einer Miet- in eine Eigentumswohnung in Verbindung. Eine solche Umwandlung unterliegt in Erhaltungssatzungsgebieten einem Genehmigungsvorbehalt. Hier sei erwähnt, dass im Rahmen der Novellierung des Baulandmobilisierungsgesetzes nach § 250 BauGB die Umwandlung von Miets- in Eigentumswohnungen künftig für das gesamte Stadtgebiet ein Genehmigungsvorbehalt gelten könnte, was einen wichtigen Beitrag gegen die Verhinderung von Verdrängung auf dem Münchner Wohnungsmarkt bedeuten könnte. Damit diese Sonderregelungen für München und andere bayerische Kommunen gelten, ist eine Rechtsverordnung der Bayerischen Staatsregierung erforderlich. Diese wird zeitnah benötigt, da die Genehmigungspflicht zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bis Ende 2025 befristet gilt. Die Landeshauptstadt München hat bereits an den Bayerischen Ministerpräsidenten geschrieben, um die erforderlichen Rechtsverordnungen möglichst schnell auf den Weg zu bringen.

Diese Ausführungen zeigen, wie wichtig es ist, dass die Landeshauptstadt München weiterhin intensiv auf Bund und Land einwirkt, um die rechtlichen Möglichkeiten des kommunalen Eingreifens und Entlastungen für Mieter\*innen weiterhin zu verbessern.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 erhalten jedoch einen Abdruck.

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

Der von der Auftragnehmerin erstellte Abschlussbericht zur Studie „Verdrängungsprozesse in der Landeshauptstadt München – Möglichkeiten der kommunalen Einflussnahme auf einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt“ wurde den fachlich tangierten Referaten (Sozialreferat, Kommunalreferat) auf Arbeitsebene im Vorfeld zur Bekanntgabe zugeleitet.

## II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/ Bürgermeister

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

## III. Abdruck von I. mit II.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

## IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium – Frauengleichstellungsstelle
3. An das Direktorium HA II – Geschäftsstelle des Ausländerbeirats
4. An das Direktorium HA II – BA
5. An die Bezirksausschüsse 1-25
6. An das Gesundheitsreferat
7. An das Referat für Klima und Umweltschutz
8. An das Sozialreferat
9. An das Kommunalreferat
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2, SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01 BVK, I/4
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/22  
zur weiteren Veranlassung.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3