



An Fraktion CSU/ Freie Wähler
Rathaus

05.05.2025

Wohnungsbau-Bilanz

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26/ F 01144 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 11.03.2025, eingegangen am 11.03.2025

Sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 11.03.2025 haben Sie gemäß § 68 GeschO die o.g. Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt. In Ihrer Anfrage beziehen Sie sich auf die in der Rathaus-Umschau vom 19.02.2025 veröffentlichten Wohnungsbauzahlen des Jahres 2024.

Ihre Anfrage wird vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet:

Frage 1

„Wann wurde zuletzt eine Fertigstellungszahl von 6500 Wohnungen pro Jahr bilanziert (bei einem Ziel von 8500)?“

Antwort

Nachdem im Rahmen von "Wohnen in München VI" (Beschluss der Vollversammlung vom 15.11.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 07205) ab dem Jahr 2016 die Zielzahl für Baufertigstellungen von 7.000 auf 8.500 Wohneinheiten pro Jahr angehoben wurde, erstreckt sich der Betrachtungsraum vom Jahr 2016 bis zum Jahr 2024. Anhand der Zahlen des Statistischen Amtes der Landeshauptstadt München wurde die Fertigstellungszahl von 6.500 Wohnungen im Jahr 2024 erstmalig bilanziert. Davor lag die Zahl der Fertigstellungen immer darüber.

Frage 2

„Wann wurden zuletzt Baurechte für so wenige Wohnungen im Jahr geschaffen (Satzungsbeschlüsse für ca. 1030 WE bei einem Ziel von 4500)?“

Antwort

Das Ziel der Baurechtschaffung für rechnerisch 4.500 Wohneinheiten bezieht sich auf einen Durchschnittswert (3-Jahres-Betrachtung), um Schwankungen auszugleichen. In den Jahren 2022 (3.976), 2023 (2.924) und 2024 (1.034) wurde rechnerisch Baurecht für insgesamt 7.943 Wohneinheiten geschaffen – bezogen auf die Zielzahl für 2024 ergibt sich ein Wert von 2.645 Wohneinheiten. Dies entspricht einer Zielerreichung von ca. 60 %. In den beiden Jahren der Corona-Pandemie 2020 (100) und 2021 (228) gab es einen erheblichen Einbruch der Wohnbaurechtschaffung.

Im Jahr 2024 wurden über die beiden Bebauungspläne mit Wohnbaurechtschaffung hinaus sechs weitere Bebauungspläne beschlossen, welche u.a. der Sicherung von sozialer Infrastrukturversorgung, Grün- und Freiraumversorgung sowie verkehrlicher und technischer Infrastrukturversorgung dienen. Auch Bebauungspläne dieser Art sind Teil einer nachhaltigen Stadtentwicklung und damit Kernaufgabe der Stadtplanung.

Verzögerungen des Terminplans der Verfahren Bebauungsplan Nr. 2113, Freisinger Landstraße (ca. 600 Wohneinheiten) und Bebauungsplan Nr. 2089, Pappenheimstraße (ca. 200 Wohneinheiten) haben zu einer Verschiebung der Beschlussfassung der Satzung in das Jahr 2025 geführt.

Frage 3

„Für wie viele Wohnungen wurden im Jahr 2024 Aufstellungsbeschlüsse für neue Bebauungspläne gefasst?“

Antwort

Im Jahr 2024 wurden sieben Aufstellungsbeschlüsse für eine rechnerische Baurechtschaffung von ca. 1.200 Wohneinheiten gefasst. Die Zahl der Wohneinheiten ist ein auf der Grundlage des jeweiligen Planungsstandes hochgerechneter Wert.

Mit freundlichen Grüßen

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