

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 10.10.2025

Bodenpolitik strategisch weiterdenken: Mehr bezahlbare Grundstücke für mehr dauerhaft bezahlbare Wohnungen

Antrag

Die Landeshauptstadt München entwickelt ihre Grundstückspolitik strategisch weiter. Ziel ist es, geplant und langfristig Grundstücke für dauerhaft bezahlbare Wohnungen aktiv zu sichern und diese gemeinsam mit staatlichen Akteuren, deren Beteiligungsgesellschaften, Körperschaften des öffentlichen Rechts, Genossenschaften, Mietshäusersyndikaten und weiteren gemeinwohlorientierten Bestandshaltern zu entwickeln.

Hierzu untersucht die Stadtverwaltung, wie sich dieses Ziel am Besten mit Mitteln der Verwaltung oder in der Rechtsform einer städtischen Beteiligungsgesellschaft verwirklichen lässt. Dabei werden mögliche Modelle anderer Städte wie beispielsweise

- ein gemeinnütziger Bodenfonds (Beispiel Wien)
- eine eigene städtische gemeinnützige Beteiligungsgesellschaft (Beispiel Hamburg)
- ein revolvierender Bodenfonds (Beispiel Münster)

geprüft und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Die Modelle sind dabei so auszugestalten, dass sie sich selbst tragen können und eine zusätzliche Belastung für den städtischen Haushalt vermieden wird.

Begründung:

Die Baulandpreise haben im Wohnungsbau einen erheblichen Einfluss auf die späteren Mieten. Im Mittel der vergangenen Jahre zeigen die Grundstückspreise – von kleineren „Erholungsphasen“ abgesehen – steil nach oben. Um weiterhin langfristig bezahlbare Wohnungen bereitstellen zu können, muss die Boden- und Immobilienpolitik der Stadt München auch ökonomisch langfristiger und strategischer gedacht werden und weniger mit Einzelfallentscheidungen arbeiten. Das nützt einer sozialen und nachhaltigen Stadtentwicklung, denn diese lässt sich am besten mit eigenen kommunalen Grundstücken umsetzen. Die Stadt München hat aber, im Gegensatz zu anderen Kommunen, keinen großen Vorrat an Flächen für weitere Entwicklungen. Eine strategische städtische Grundstückspolitik soll auch die dringend notwendigen Voraussetzungen dafür schaffen, um die Handlungsmöglichkeiten für Ankäufe, Entwicklung und vergünstigte Abgabe von Grundstücken an gemeinwohlorientierte Akteure zu erweitern. In anderen Kommunen werden hierzu bereits Modelle genutzt wie beispielsweise ein gemeinnütziger Bodenfonds (Beispiel Wien), eigene städtische gemeinnützige Beteiligungsgesellschaft (Beispiel Hamburg) oder ein „revolvierender Bodenfonds“ (Beispiel Münster).

Die Verwaltung soll daher die bestehenden Modelle in ihre Analyse einbeziehen und dem Stadtrat vorlegen, wie eine vorausschauende Bodenvorratspolitik mit langfristigem Erwerb von Flächen für förderfähigen und dauerhaft bezahlbaren Wohnungsbau, für soziale und grüne Infrastruktur sowie für Gewerbe am besten zu verwirklichen ist.

Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt

Initiative:

Sibylle Stöhr

Sebastian Weisenburger

Christian Smolka

Angelika Pilz-Strasser

Florian Schönemann

Nimet Gökmenoğlu

Gunda Krauss

Thomas Niederbühl

Mitglieder des Stadtrates