

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

München, 09.12.2025

Anfrage Magnet München 1:

Zu- und Wegzugsgründe von Unternehmen und Selbständigen

Dass alteingesessene Münchner Firmen, z.B. Handwerksbetriebe, von Gentrifizierung betroffen sind, also aus München verdrängt werden, weil Mieten und Bodenpreise hoch sind und keine Erweiterungsmöglichkeiten existieren, und weil sie auch die Verkehrs- bzw. Parkplatzprobleme nicht mehr bewältigen können/wollen, ist bekannt.

Zugleich kommen aber nach wie vor Unternehmen und Selbständige und ihre Mitarbeitenden nach München – obwohl es keine bezahlbaren Wohnungen gibt und jede(r) weiß, dass die Stadt teuer und die Infrastruktur überlastet ist, von Kinderbetreuung über Handwerkermangel bis zum Dauerstau.

Das legt die Vermutung nahe, dass es unerwünschte Strukturveränderungen der Münchner Wirtschaft gibt, die von uns als Stadtrat noch nicht diskutiert und adressiert wurden.

Es wäre daher sinnvoll, die Veränderung der Wirtschaftsstruktur und die Gründe dafür besser zu verstehen und ggf. Maßnahmen ableiten zu können, die es ermöglichen, eingesessene Betriebe zu halten und nur wirklich benötigte Branchen und Betriebe neu anzuwerben bzw. bei der Ansiedlung zu unterstützen, um unsere Infrastruktur vor weiterer Überlastung zu schützen und angesichts knapper Kassen und Flächenmangels nur gezielt da auszubauen, wo es notwendig ist.

Deshalb haben wir u.a. schon eine Änderung des Landesprogramms ‚Invest in Bavaria‘ durch den Freistaat Bayern vorgeschlagen, von dem bislang fast nur das ohnehin boomende Oberbayern profitiert.¹ Wir verweisen auch auf unsere Anfrage zum Umzug der Spielwarenfirma Schleich aus Schwäbisch Gmünd nach München², der den dortigen Oberbürgermeister schwer erzürnt hat. 241 Menschen mit ihren Familien seien direkt betroffen gewesen. Schleich habe zu den fünf besten Gewerbesteuerzahldern in Schwäbisch Gmünd gezählt, so der dortige OB.³

Dort wäre man also auf diese Firma dringend angewiesen. Wir dagegen wissen nicht, wie wir Unternehmenszüge noch bewältigen sollen, weil alle diese Mitarbeiter und ihre Familien untergebracht und mit Infrastrukturleistungen versorgt werden müssen. Es ist anzunehmen, dass es viele weitere Firmen gibt, die aus ähnlichen Konstellationen zu uns umziehen oder hier zusätzliche Niederlassungen eröffnen.

¹ Unsere Anfrage ‚Strukturpolitik 3‘ vom 16.12.2024: <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8830937>

² <https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/ulm/schleich-verlaesst-gmuend-reaktionen-100.html>

³ Unsere Anfrage ‚Strukturpolitik 1‘ vom 16.12.2024: <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8830887>

Dazu kommt eine moralische Komponente: München profitiert vom Leid der anderen. Wer zu uns kommt, fehlt woanders. Wir verschlucken uns am eigenen Wachstum, während Wegzugsorte noch strukturschwächer werden (s.a. Bay. Landesentwicklungsprogramm LEP, bes. strukturschwache Gemeinden in Bayern⁴).

Warum entscheiden Manager trotzdem so? Um das zu verstehen und ggf. mithilfe von Land und Bund durch Anreize steuern zu können, benötigen wir belastbare Daten, Fakten, Antworten. Die Stadtverwaltung wird daher gebeten, die unten genannten Informationen bzw. Daten erheben zu lassen (z.B. Unternehmensbefragungen) und dem Stadtrat als Grundlage für weitere Entscheidungen der Stadtplanung vorzulegen.

Fragen:

- 1) Was finden zuziehende Unternehmen und Selbständige bei uns so attraktiv, dass der Nachteil der hohen Mieten, Bodenpreise, Lebenshaltungskosten sowie der überlasteten Infrastruktur zumindest zum Zeitpunkt der Zuzugsentscheidung in ihren Augen überwogen wird? Wie begründen die EntscheidungsträgerInnen diesen Schritt?
- 2) Würden sich die Unternehmen nochmal für den Umzug hierher entscheiden? (Antwort bitte begründen)
- 3) Wie lange bleiben Unternehmen und Selbständige hier und – falls sie uns (wieder) verlassen – warum gehen sie und wohin (Umland, preisgünstigere Region, anderes Bundesland, Ausland)?
- 4) Wo befindet sich der Stammsitz?
- 5) Wie sind Größe, Branche, Mitarbeitendenzahl, Gewerbesteueraufkommen, Einkommen, Ausbildung, Familienstand, Alter und Nationalität der Mitarbeitenden?
- 6) Welches sind die größten ‚München-bedingten‘ Probleme, die den Firmen nach ihrem Zuzug an dem Standort bzw. durch den Standort München entstehen?
- 7) Wie viele Unternehmen aus welchen Branchen haben Probleme, Mitarbeitende zu finden, weil diese nicht in München wohnen können?
- 8) Wie viele der Unternehmen und Selbständigen helfen ihren Mitarbeitenden dabei, Wohnraum zu finden? Mit welchen Maßnahmen?
- 9) Wie viele und welche (möglichst namentlich) haben für ihre Mitarbeitenden selbst (Betriebs)Wohnungen gebaut? (Betriebs)Wohnungen erworben? Wohnungen angemietet?
- 10) Welche Erfahrungen haben sie mit den Maßnahmen aus Frage 8 und 9 gemacht?
- 11) Welche kurzfristig umsetzbaren, gern auch unkonventionellen Ideen, die bisher noch nicht geäußert bzw. noch nicht öffentlich diskutiert wurden, gibt es bei den Befragten zur Verbesserung der Lage am Wohnungsmarkt für ihre Mitarbeitenden (abgesehen von Neubau)?
- 12) Wie beurteilen die Befragten die Struktur der Münchner Wirtschaft und die für die Zukunft prognostizierte Struktur, auch mit Blick darauf, dass z.B. auf Daseinsvorsorge bezogene Dienstleistungen und Handwerk kaum mehr oder nicht mehr direkt in München bereitgestellt werden können?
- 13) Wie beurteilen die befragten Unternehmen und Selbständigen ihre Zukunft in München mit Blick auf die Verkehrsinfrastruktur, hier z.B. ihre Erreichbarkeit für Zulieferer, Kunden/Kundinnen, Geschäftspartner/-partnerinnen, Lieferanten und die eigenen (pendelnden) Mitarbeitenden sowie ihre eigene Mobilität? Was schlagen sie zur Verbesserung vor?

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)

⁴ https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayLEP-ANL_6 Oder
https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_Bayern - Nichtamtliche_Lesefassung - Stand 2020/LEP Stand 2018 Anhang 5 - Besonders strukturschwache Gemeinden.pdf