

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

München, 15.12.2025

### **Anfrage: Höhenbegrenzung von 37 Metern für Neubauten im Münchner Innenstadtbereich nach dem Vorbild von Paris**

Mit dem im Jahr 2023 beschlossenen *Plan Local d'Urbanisme* (PLU) hat Paris eine grundsätzliche Richtungsentscheidung in der Stadtentwicklung getroffen: gegen eine weitere Vertikalisierung der Innenstadt und für eine kompakte, maßstäbliche und klimaangepasste Bauweise. Neubauten sind dort in weiten Teilen auf maximal 37 m begrenzt. Diese Entscheidung beruht nicht auf ideologischen, sondern auf städtebaulichen, ökologischen und sozialen Erwägungen.

Auch München steht vor vergleichbaren Herausforderungen: Flächenknappheit, Klimaziele, steigende Baukosten, soziale Durchmischung sowie der Schutz eines historisch und touristisch hochsensiblen Stadtbilds. Dennoch verzichtet die Stadt bislang auf eine klare, allgemein verbindliche Höhenbegrenzung und setzt stattdessen auf Einzelfallentscheidungen und projektbezogene Hochpunkte.

#### **1. Stadtbild und Identität**

Die Münchner Skyline – geprägt durch Frauenkirche, Altstadt, Sichtachsen und Alpenblick – ist ein zentrales Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Eine verbindliche Höhenbegrenzung würde dieses Stadtbild dauerhaft sichern, statt es weiterhin von Einzelentscheidungen und Investoreninteressen abhängig zu machen. Paris zeigt, dass eine solche Regelung rechtssicher und stadtentwicklungsrechtlich durchsetzbar ist.

#### **2. Klimaschutz und Ressourceneffizienz**

Zahlreiche Studien belegen, dass Hochhäuser über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg höhere Emissionen verursachen als niedrigere, kompakte Bauformen – insbesondere durch:

- energieintensive Tragstrukturen,
- erhöhten Technik- und Aufzugsbedarf,
- höheren Heiz- und Kühlauflwand.

In Paris wird von bis zu 20 % geringeren CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Bauprojekt ausgegangen. Angesichts der Münchner Klimaziele ist nicht nachvollziehbar, warum dieses Potenzial bislang nicht systematisch berücksichtigt wird.

#### **3. Lebensqualität und Stadtklima**

Kompakt-niedrige Gebäude im Bereich von etwa 5–12 Geschossen ermöglichen:

- bessere Belichtung öffentlicher Räume,
- geringeren Schattenwurf,
- bessere Durchlüftung,

- höhere Aufenthaltsqualität im Straßen- und Platzraum.

Isolierte Hochpunkte hingegen führen häufig zu Windproblemen, verschatteten Freiflächen und sozial wenig integrierten Gebäudetypologien.

#### 4. Dichte ohne Hochhäuser

Paris widerlegt die Annahme, dass hohe Dichte nur durch Hochhäuser erreichbar sei. Blockrandstrukturen, größere Grundflächen und effizient genutzte Geschosse ermöglichen eine hohe bauliche Ausnutzung bei gleichzeitig menschlichem Maßstab. Für München mit seinem begrenzten Raumangebot erscheint dieses Modell besonders relevant. Vor diesem Hintergrund besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an einer klaren Stellungnahme der Stadtverwaltung,

- warum eine verbindliche Höhenbegrenzung bislang nicht verfolgt wird,
- welche der genannten Vorteile anerkannt werden
- und weshalb internationale Best Practices wie der Pariser PLU 2023 für München offenbar keine Rolle spielen.

#### Die Stadtverwaltung wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Teilt die Stadtverwaltung die Einschätzung, dass eine verbindliche Höhenbegrenzung von maximal 37 m (ca. 12 Geschosse) für Neubauten im Münchner Innenstadtbereich (innerhalb des mittleren Rings) geeignet wäre, die historisch gewachsene Skyline Münchens dauerhaft zu schützen?  
Falls nein: warum nicht?
2. Erkennt die Stadtverwaltung an, dass hochpunktorientierte Bebauung im Vergleich zu kompakt-niedriger Bauweise regelmäßig mit höheren CO<sub>2</sub>-Emissionen, höherem Energieverbrauch und negativen mikroklimatischen Effekten (z. B. Verschattung, Windkanäle) verbunden ist?  
Falls nein: auf welche fachlichen Grundlagen stützt sich diese Einschätzung?
3. Hat die Stadtverwaltung die im Pariser *Plan Local d'Urbanisme* (PLU) 2023 eingeführte Höhenbegrenzung fachlich ausgewertet oder auf ihre Übertragbarkeit auf München geprüft?  
Wenn ja: mit welchen Ergebnissen?  
Wenn nein: aus welchen Gründen unterblieb eine solche Prüfung bislang?
4. Welche konkreten Gründe sprechen aus Sicht der Stadtverwaltung gegen die Einführung einer pauschalen Höhenbegrenzung von 37 m im Innenstadtbereich, und wie werden diese Gründe gegenüber den Zielen des Klima-, Stadtbild- und Lebensqualitätsschutzes abgewogen?
5. Inwiefern hält die Stadtverwaltung die derzeitige Praxis projektbezogener Hochpunkte und Ausnahmen für transparenter, gerechter oder nachhaltiger als eine allgemein verbindliche Höhenregelung?
6. Plant die Stadtverwaltung, vor dem Hintergrund internationaler Beispiele wie Paris eine verbindliche Höhenbegrenzung für Neubauten künftig zumindest zu prüfen oder in Pilotgebieten anzuwenden?  
Falls nein: warum nicht?

**Initiative:** Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)