

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 08.12.2025

**Gemeinwohl im Wohnungsbau stärken I: Neue Wohnungsgemeinnützigkeit für München**

**ANTRAG**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat darzulegen wie angesichts der von der Bundesseite etablierten „Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG)“ durch Veränderungen in der Abgabenordnung und weiteren Regelungen Möglichkeiten bestehen, auch in München die Wohnungsgemeinnützigkeit zu stärken.

Konkret soll dargelegt werden, wie in den ersten Jahren der Erbbauzins für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) bei Genossenschaften gesenkt oder gar auf Null gesenkt werden kann, um den konzeptionellen Wohnungsbau bei gemeinnützigen Akteuren zu stärken.

**BEGRÜNDUNG**

Die Idee der Wohnungsgemeinnützigkeit zielt darauf ab, eine dauerhafte und vor allem soziale und bezahlbare Wohnungsversorgung für die Allgemeinheit sicherzustellen, insbesondere in Zeiten von Wohnungsnot und steigenden Mieten.

In Deutschland gab es eine solche Regelung bereits bis 1990, die jedoch abgeschafft wurde. Österreich hingegen hat immer noch ein erfolgreiches System der Wohnungsgemeinnützigkeit. Die Ampel hat die Wiedereinführung einer "Neuen Wohngemeinnützigkeit" (NWG) beschlossen, mit dem 1. Januar 2025 wurde die Förderung wohngemeinnütziger Zwecke ein neuer

Gemeinnützige Grund. Die SPD hat sich dafür eingesetzt, dass im aktuellen Koalitionsvertrag festgeschrieben ist, dass gemeinnützige Akteure auf dem Wohnungsmarkt eine eigene Förderung bekommen.

In München gibt es rund 115.000 Wohnungen, die der Stadt selbst oder Genossenschaften gehören. Sowohl die Wohnungen der Münchner Wohnen, als auch die der Genossenschaften sind in den letzten Jahren gestiegen. Dennoch ist es dringend erforderlich, dass wir den gemeinwohlorientierten Anteil auf dem Wohnungsmarkt weiter stärken. Gerade angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft insgesamt bitten wir darum, dass eruiert wird, wie man auch in München spezifische diejenigen Akteure stärken kann, die dauerhaft gesichert bezahlbare Wohnungen bauen.

**SPD-Stadtratsfraktion**

Dr. Christian König

Simone Burger

Kathrin Abele

Lars Mentrup

Micky Wenngatz

Anne Hübner

Barbara Likus

Julia Schönfeld-Knor

*Mitglieder des Stadtrates*