

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

München, 22.01.2026

### **Antrag Fürstenried West 7:**

#### **Schutz langjähriger Mieter\*innen im Quartier – soziale Verdrängung verhindern**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

1. zu prüfen, in welchem Umfang im Quartier Fürstenried West eine Verdrängung langjähriger Mieter\*innen durch stark steigende Mieten, Modernisierungsmaßnahmen und den Wegfall von Infrastruktur (z. B. Stellplätze) droht;
2. darzustellen,
  - wie viele Haushalte seit mehr als 10, 20 oder 30 Jahren im Quartier wohnen,
  - welche Mieterhöhungen angekündigt oder bereits umgesetzt wurden,
  - in wie vielen Fällen soziale oder wirtschaftliche Härtefälle zu erwarten sind;
3. zu prüfen, ob die Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutz) oder vergleichbarer städtebaulicher Instrumente im Quartier Fürstenried West vorliegen;
4. darzustellen, welche kommunalen Schutzinstrumente (z. B. Härtefallregelungen, Beratung, Vermittlung, Auflagen bei Modernisierung) eingesetzt werden können, um die Bestandsmieter\*innen zu schützen;
5. zu prüfen, ob und in welcher Form der Eigentümer verpflichtet werden kann, soziale Abfederungsmaßnahmen (z. B. zeitliche Streckung von Mieterhöhungen, individuelle Vereinbarungen, Verzicht auf maximal mögliche Umlagen) umzusetzen;
6. dem Stadtrat Bericht zu erstatten.

### **Begründung**

Das Quartier Fürstenried West ist Wohnort vieler Menschen, die dort teilweise seit über 30 oder 40 Jahren leben. Die vergleichsweise günstigen Bestandsmieten ermöglichen es insbesondere älteren Menschen, Familien und Haushalten mit mittlerem oder geringerem Einkommen, in ihrem gewohnten Umfeld zu bleiben.

Durch angekündigte massive Mieterhöhungen, umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen sowie den Wegfall von Stellplätzen geraten viele dieser Haushalte unter erheblichen

finanziellen Druck. Es besteht die konkrete Gefahr, dass langjährige Mieter\*innen ihre Wohnungen nicht mehr halten können und aus dem Quartier verdrängt werden.

Der Schutz der angestammten Wohnbevölkerung ist ein zentrales wohnungspolitisches Ziel der Landeshauptstadt München. Instrumente wie soziale Erhaltungssatzungen oder gezielte Härtefallregelungen dienen dazu, soziale Durchmischung zu erhalten und Verdrängung in angespannten Wohnungsmärkten zu verhindern.

Besondere Brisanz erhält der Fall dadurch, dass das Quartier von einer staatsnahen Institution – der Bayerischen Versorgungskammer – geprägt wird. Von solchen Akteuren ist ein besonders verantwortungsvoller Umgang mit den sozialen Folgen ihrer Investitions- und Bewirtschaftungsentscheidungen zu erwarten.

Der Stadtrat muss daher prüfen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um soziale Härten zu vermeiden und die langjährige Mieterschaft zu schützen.

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