



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion der CSU mit FREIE
WÄHLER

Rathaus

Datum: 03.02.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Förderung des Mietmarktes durch steuerliche Anreize und Maßnahmen gegen Wohnungslosigkeit

Antrag Nr. 20-26 / A 06139 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Matthias Stadler, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 02.12.2025, eingegangen am 02.12.2025

Az. D-HA II/V1 0241.0-40-0144

Sehr geehrte*r Stadträt*innen,

Sie beantragen, dass sich der Oberbürgermeister über den Deutschen Städtetag für Maßnahmen zur Förderung des Mietmarktes sowie der Umsetzung eines Aktionsplanes gegen Wohnungslosigkeit einsetzt.

Ihr Einvernehmen vorausgesetzt, teile ich Ihnen zu Ihrem Antrag vom 02.12.2025 Folgendes mit:

Die Bundesregierung und auch die Stadtspitze erkennen die Dringlichkeit, in den Mietmarkt regulierend, aber auch stimulierend einzugreifen, so dass Mieten bezahlbar bleiben, Wohnraum entsteht und somit auch Wohnungslosigkeit bekämpft wird.

Grundsätzlich führt einerseits eine Ausweitung der Neubauzahlen zu Entlastungen des gesamten Wohnungsmarktes, was wiederum zu möglichen, nicht prognostizierbaren Entlastungen der Wohnungslosenhilfe führen könnte.

Andererseits sorgt die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte aktuell gerade dafür, dass das dringend benötigte Segment des geförderten Wohnungsbaus nur noch unzureichend bedient werden kann, insbesondere dadurch, dass die finanzielle Förderung des Freistaats für München faktisch zum Erliegen gekommen ist. Dies führt wiederum zu einem Anstieg der

Wohnungslosigkeit, weil es zu nicht ausreichenden Vermittlungen aus der Wohnungslosigkeit in Wohnraum kommt. Insofern erscheint es zweifelhaft, ob die mit dem Antrag verfolgte Intention zum gewünschten Erfolg führt.

Das Sozialreferat leistet im Bereich der Wohnungslosenhilfe bereits enorme Anstrengungen, um Wohnungslosigkeit zu reduzieren und Betroffene in ein reguläres Mietverhältnis zu bringen.

Zum Thema Mieten - hier ist der Bundesgesetzgeber zuständig - wurde bereits eine Mietrechtskommission gegründet, die Vorschläge für eine umfassende Reform ausarbeiten soll. Die erste Sitzung fand am 16.09.2025 statt. Diese Expertenkommission soll bis zum 31. Dezember 2026 Vorschläge zur Reform des Mietrechts erarbeiten.

In der Mietrechtskommission ist auch der Deutsche Städtetag vertreten. Insoweit haben die Städte hier einen Vertreter. Die Unterstützung des Deutschen Städtetags durch die Landeshauptstadt München ist gegeben. Die Positionen sind klar und bekannt: Effektive Mietenregulierung und einfacheres Vorgehen gegen Mietwucher, um nur zwei wesentliche Punkte zu nennen.

Weitere von Ihnen thematisierte Themen wie eine nationale Mietenberichterstattung sind wünschenswert und werden von der Landeshauptstadt München auch unterstützt. Bisher liegen hierzu aber noch keine bewertbaren Vorschläge seitens der Bundesregierung vor.

Auch hier gilt: Eine Einbindung der Landeshauptstadt München wird gegebenenfalls über den Deutschen Städtetag erfolgen.

Ich hoffe, auf Ihr Anliegen hinreichend eingegangen zu sein. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin