



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Die Linke / Die Partei Stadtratsfraktion München
Rathaus

02.02.2026

Kürzt Grün-Rot den geförderten Wohnungsbau kaputt?

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Nr. 20-26 / F 01265 von der Die Linke / Die Partei Stadtratsfraktion München vom 31.07.2025, eingegangen am 31.07.2025

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Schreiben vom 31.07.2025 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Die Frist für die Beantwortung wurde bis zum 12.01.2026 verlängert. Bitte entschuldigen Sie die verspätete Antwort.

Mit Ihrer Anfrage thematisieren Sie im Wesentlichen die Auswirkungen der Kürzungen beim geförderten Wohnungsbau auf die Bauprojekte, auf die Haushaltssituation und auf die Zielzahlen für den geförderten Wohnungsbau. In Ihrer Anfrage führen Sie konkret Folgendes aus:

Frage 1

Welche konkreten Bauprojekte sind von den Kürzungen beim geförderten Wohnungsbau akut und absehbar betroffen?

Antwort

Obwohl die vorgenannten finanziellen Rahmenbedingungen von vielen Herausforderungen begleitet werden, bleibt die Landeshauptstadt München ein verlässlicher Partner im Wohnungsbau. Alle Vorhaben, die bereits einen Bewilligungsbescheid erhalten haben, sind finanziell gesichert und können, wie geplant, umgesetzt werden.

Ob es zu Kürzungen beim geförderten Wohnungsbau kommen wird, hängt maßgeblich von der Zuteilung von staatlichen Finanzmitteln für die Einkommensorientierte Förderung (EOF) ab (vgl. hierzu Sitzungsvorlage vom 17.12.2025 „Dritte Programmanpassung Wohnen in München VII“, Nr. 20 -26 / V 18400). Es gilt dabei folgender Zusammenhang: Desto mehr staatliche Finanzmittel der Landeshauptstadt München zur Bewilligung von EOF-Vorhaben zugeteilt werden, desto weniger EOF-Projekte entfallen. Für die nicht umsetzbaren EOF-Projekte wurde mit der vorgenannten Sitzungsvorlage beschlossen, dass zwei EOF-Wohnungen durch eine Wohnung im Preisgedämpften Mietwohnungsbau und eine freifinanzierte Wohnung ersetzt werden.

Die Finanzmittel für das München Modell sind nach wie vor gesichert.

Frage 2

Welche Folgen werden die Kürzungen auf diese Projekte haben?

Antwort

Siehe Beantwortung der Frage 1 und die vorgenannte Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400.

Frage 3

Wie schätzt das Planungsreferat die Folgen der Kürzungen für den geförderten Wohnungsbau ein?

Antwort

Aufgrund der derzeit nicht zur Verfügung stehenden staatlichen Fördermittel und aufgrund reduzierter kommunaler Haushaltssmittel in nicht unerheblichem Umfang, kann die Förderung aller bereits vertraglich verpflichtend zu errichtenden Wohneinheiten (in den nächsten 5 bis 6 Jahren: etwa 7.000 – 7500 EOF- und München Modell-Wohnungen) derzeit nicht mehr garantiert werden. Um also den Baustopp dringend benötigter Wohnungen ebenso zu verhindern, wie die wirtschaftliche Schieflage der beteiligten Bauunternehmen und der an der Umsetzung beteiligten Handwerksbetriebe wurde für bereits abgeschlossene städtebauliche Verträge die Quotenanpassung gemäß der vorgenannten Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400 beschlossen. Es wird zudem auf die Beantwortung der Frage 1 verwiesen.

Frage 4

Welche Auswirkungen haben die Kürzungen beim geförderten Wohnungsbau auf die Zielzahlen der Stadt München? Wie werden diese sich konkret reduzieren?

Antwort

Aufgrund der aktuellen Fördermittelsituation können die Zielzahlen aus „Wohnen in München VII“ für den Wohnungsbau momentan nicht aufrechterhalten werden und werden bis auf Weiteres ausgesetzt. Der Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ wird jedoch turnusgemäß im ersten Quartal 2026 in den Stadtrat eingebracht.

Frage 5

Gibt es aktuell ein Bewilligungsstopp von Fördergeldern?

Antwort

Für das Kalenderjahr 2025 hat es für EOF-Projekte einen faktischen Bewilligungsstopp gegeben. Es konnten nur vereinzelt EOF-Projekte genehmigt werden. Für Bewilligungen im Kalenderjahr 2026 wurden vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr EOF-Fördermittelzuweisungen in Aussicht gestellt. Es können jedoch aktuell keine Aussagen zur Höhe der Mittelzuweisungen gemacht werden. Für neue Bewilligungen von München Modell-Projekten war die Beschlussfassung gemäß der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400 erforderlich. Die Bewilligungen können nunmehr wieder erteilt werden.

Frage 6

Wie viel Geld aus dem Programm „Wohnen in München VII“ wird von den ursprünglich beschlossenen zwei Milliarden Euro für die Jahre 2023 bis 2028 nach den Kürzungen wirklich noch in den Wohnungsbau fließen?

Antwort

Große Teile der ursprünglich für „Wohnen in München VII“ vorgesehenen Finanzmittel wurden aufgrund der städtischen Haushaltskonsolidierung in die Haushaltsjahre 2031ff verschoben (ca. 1,1 Milliarden €). Für die Haushaltsjahre 2026-2030 stehen aktuell ca. 600 Mio. € zur Verfügung.

Frage 7

Wie wird es mit den SoBoN-Regelungen weiter? Gibt es Pläne die Quoten für den geförderten Wohnungsbau in Baugebieten mit bereits gesetzten Bebauungsplänen und/oder in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplänen zu reduzieren?

Antwort

Im Hinblick auf die bereits gesetzten Bebauungspläne verweisen wird auf die Beantwortung der Frage 1 und auf die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400. Darüber hinaus wurde mit der vorgenannten Sitzungsvorlage das Referat für Stadtplanung und Bauordnung federführend unter Beteiligung der anderen an der Bebauungsplanung beteiligten Referate damit beauftragt, neue Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.

Frage 8

Welche Auswirkungen haben die Kürzungen bei den Bareinlagen zum Stammkapital der Münchner Wohnen? Wie wird die Münchner Wohnen die Kürzung dieser Gelder kompensieren? Werden die Mieten im Neubau steigen? Und wird es in Zukunft weniger geförderte Wohnungen im Neubau der Münchner Wohnen geben?

Antwort

Siehe vorgenannte Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, Wege zu erarbeiten, wie die Neubautätigkeit der Münchner Wohnen auch in Zukunft gewahrt wird, auch wenn ggf. keine oder nur reduzierte Wohnungsbaufördermittel für Neubauvorhaben der Münchner Wohnen zur Verfügung stehen. Dabei ist auch die derzeit ausgesetzte Bar- und Stammkapitaleinlage ab dem Jahr 2028 in den Blick zunehmen, auf die wegen der notwendigen Haushaltskonsolidierung mit Beschlusslage vom 30.07.2025 verzichtet wird. Gleichzeitig werden Wege gefunden, die Mieten so gering wie möglich zu gestalten.

Frage 9

Derzeit warten 25.800 Einzelpersonen oder Familien auf eine geförderte Wohnung in München. Welche Einschätzung trifft das Sozialreferat auf die Auswirkungen auf die Warteliste auf Grund des Beschlusses?

Antwort

Die Anzahl der berechtigten Haushalte für geförderten Wohnraum wird jährlich im Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München VII“ berichtet (zuletzt Bekanntgabe für das Jahr 2024 vom 02.04.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16061). Die nächste Berichterstattung steht im 1. Quartal 2026 an. Die Fördermittelsituation seit dem Jahr 2025 hat auf die aktuelle Warteliste noch keinen Einfluss, da zwischen der Bewilligung eines Vorhabens und der Fertigstellung der EOF-Wohnungen mehrere Jahre vergehen. Erst frühestens ab 2027 werden Auswirkungen auf die Warteliste erwartet. Da gleichzeitig weniger Haushalte aus der Wohnungslosigkeit in geförderten Wohnraum vermittelt werden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die mit der Vermittlung von wohnungslosen Haushalten verbundenen Kosten ansteigen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin