



CSU-FW-Fraktion
Rathaus

31.03.2026

Bekämpfung von Leerständen in Münchens Innenstadt und Stadtteilzentren durch Förderung aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)

Antrag Nr. 20-26 / A 0A 06137 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Matthias Stadler, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Andreas Babor, Herrn StR Dr. Michael Haberland, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 02.12.2025, eingegangen am 02.12.2025

Sehr geehrte Stadträtinnen, sehr geehrte Stadträte,

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag anstelle einer Stadtratsvorlage als Brief zu beantworten.

Die Münchner Innenstadt und die Stadtteilzentren sind zentrale Orte, die das soziale und wirtschaftliche Leben der Stadt prägen. Sie bieten nicht nur eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, sondern fördern auch das Gemeinschaftsgefühl. Eine vielfältige Angebotsstruktur und die lokalen Geschäfte spielen für die Attraktivität eine wesentliche Rolle. Der Wunsch nach hoher Lebensqualität und einem ansprechenden Ambiente dieser Zentren ist nachzuvollziehen.

Die beiden im Fraktionsantrag genannten Programme wurden in Niedersachsen durchgeführt. Die Programmgestaltung für die EFRE-Förderung obliegt den Ländern. In Bayern wurden EFRE-Mittel für die „EU-Innenstadt-Förderinitiative“ als „Sofort“-Programm (REACT-EU) zur Milderung der durch die Coronakrise verursachten Folgen für die Innenstädte zur Verfügung gestellt. Dafür wurden federführend vom Referat für Arbeit und Wirtschaft in enger Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei den städtischen Referaten Maßnahmenvorschläge abgefragt und die Antragstellung und Abwicklung durchgeführt. Für die Begründung des Programmgebiets in München wurde das Zentrenkonzept der Landeshauptstadt München und das Innenstadtkonzept herangezogen.

Damit war es möglich Maßnahmen sowohl in der Innenstadt als auch in den Stadtteilzentren anzumelden und abzuwickeln.

Vom Referat für Arbeit und Wirtschaft wurden Mittel für ein Leerstandsmanagement beantragt und vom Fördermittelgeber genehmigt. Diese Fördermittel umfassten die Einrichtung einer befristeten Stelle für ein Leerstandsmanagement und ein Projekt zum Aufbau und zur Umsetzung eines Leerstandsmanagementkonzeptes. Die Erreichung der Projektziele wurde vom Referat für Arbeit und Wirtschaft gutachterlich im Rahmen der seitens der EU bewilligten Fördergelder begleitet. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat hierfür ein Fachkonzept ausschreiben lassen und hat sich durch entsprechende Marktexperten und Fachexpertisen darstellen lassen, wie diese Projektziele umgesetzt werden können.

Des Weiteren hat das Referat für Arbeit und Wirtschaft im 1. Halbjahr 2022 unter der Leitung der Stabsstelle InnovationLab bei IT@M eine Innovationsstudie für die Errichtung eines Leerstandskatasters durchgeführt. Als Ergebnisse der Innovationsstudie wurden u.a. die Errichtung eines „Leerstandsmelders“ und das Erfordernis der Bekanntmachung des Leerstandsmanagements durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit erarbeitet. Aufgabenbereiche und Tätigkeiten des Leerstandsmanagements können unter folgendem Link gefunden werden:

<https://www.munich-business.eu/wirtschaftsfoerderung/angebote/leerstandsmanagement.html>

Durch weiterführende Beschlüsse des Stadtrates konnten aufbauend auf diesen Förderprojekten im Referat für Arbeit und Wirtschaft die neu geschaffene Stelle des Leerstandsmanagements und der damit einhergehende Aufbau eines „Leerstandskatasters“, die neu geschaffene Stelle des Citymanagements sowie das städtebauliche Innenstadtmanagement im Referat für Stadtplanung und Bauordnung verstetigt werden. Gleichzeitig wurde mit dem Prozess zur Fortschreibung des Innenstadtkonzepts als integriertes Handlungsraumkonzept die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine resiliente Entwicklung der Münchner Innenstadt neu definiert. Die Erkenntnisse daraus fließen aktuell in die Vorbereitung zur Fortschreibung des Zentrenkonzepts ein.

Die Maßnahmen der niedersächsischen Programme sind durch einen kontinuierlichen Austausch über diese Aktivitäten zur Entwicklung und Stärkung von zentralen Standorten bekannt und werden im Rahmen der Fortschreibung des Zentrenkonzepts zusammen mit weiteren Beispielen herangezogen und ausgewertet.

Im Rahmen des verstetigten Leerstandsmanagements im Referat für Arbeit und Wirtschaft, werden Leerstände erfasst, Kontakt zu den Eigentümern aufgenommen und Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Mietern angeboten. Die Entscheidung über den Betrieb eines Geschäfts obliegt bei Wahrung der allgemeinen öffentlich-rechtlichen Belange allein einer Einigung zwischen den Flächenanbietenden und einem interessierten Unternehmen. Ein Monitoring findet durch momentan noch unregelmäßige Erhebungen von Leerständen in ausgewählten Zentren statt. Diese sollen allerdings durch das Projektbudget des Leerstandsmanagements falls möglich jährlich stattfinden.

Generell ist die Planungsregion 14 (Großraum München) im Rahmen der EFRE-Förderungen vom Freistaat Bayern größtenteils ausgenommen, da die Region als strukturell am stärksten entwickelt gilt und aus Sicht des Freistaats keine beihilferechtliche Strukturförderung benötigt. Der EFRE dient primär dem Abbau regionaler Entwicklungsunterschiede und die Mittel fließen gezielt in strukturschwächere Regionen, um gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern zu schaffen. Da München bereits eine sehr hohe Wettbewerbsfähigkeit besitzt, ist eine Förderung im EFRE nicht weiter vorgesehen. Eine Ausnahme stellen Projekte im Bereich Klima- und Umweltschutz dar, da diese keine strukturpolitischen Ziele verfolgen. Der Geschäftsbereich Europa und Internationales im RAW monitort alle relevanten EU-

Förderprogramme für die LHM und steht mit den EU-Beauftragten aller Referate im steten Austausch zu möglichen Förderprojekten.

Die Stadt wird sich dennoch an den Deutschen Städtetag wenden, um im Sinne des Antrags weitere Mittel zu akquirieren.

Ich bitte Sie, von den vorstehenden Ausführungen Kenntnis zu nehmen und hoffe, dass Ihr Antrag zufriedenstellend beantwortet ist und als erledigt gelten darf.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christian Scharpf

- II. **Vor Auslauf über**
GB2/L
RS/R
- III. **Vor Auslauf**
per Mail an RS/BW zur Freigabe an D-II-V1
- IV. **an RS/BW**
per Mail an anlagen.ru@muenchen.de
z.K.
- V. **Wv. RAW-GB2-SG5**