



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

**I. An die Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt
Rathaus**

10.04.2026

400 Millionen für bezahlbares Wohnen - fördert sich nur der Freistaat selbst?

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 01287 von der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste / Volt vom 01.09.2025, eingegangen am 01.09.2025

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Schreiben vom 01.09.2025 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 02.03.2026 verlängert.

In Ihrer Anfrage führen Sie aus, dass die Bayerische Staatsregierung Anfang Juni 2025 angekündigt hat, dass für kommunale und studentische Förderanfragen wieder die Möglichkeit der Bewilligung im Umfang von 400 Millionen € (bayernweit) gäbe. Ihre Fragen möchten wir wie folgt beantworten:

Frage 1

„Wieviel Euro von den bayernweit angekündigten 400 Millionen Euro werden voraussichtlich nach München fließen?“

Antwort

Von den bayernweit angekündigten 400 Millionen Euro wurden der Landeshauptstadt München 62,96 Mio. Euro zur Förderung von ca. 215 EOF-Wohnungen in Aussicht gestellt. Eine Bewilligung des Projekts erfolgte noch nicht, da die Förderkonditionen des Freistaates Bayern noch nicht bekannt gemacht wurden und der Doppelhaushalt 2026/2027 noch nicht in Kraft ist.

Frage 2

„Welche Projekte konnten mit den ersten 100 Millionen € (für ganz Bayern) in München bewilligt werden?“

Antwort

Im Jahr 2025 konnten Genehmigungen für zwei EOF-Vorhaben der Münchner Wohnen ausgestellt werden. Es handelt sich um die Meindlstraße 14a mit insgesamt 68 Wohnungen, davon 34 EOF-Wohnungen und um die Gmunder Straße / Hofmannstraße u.a. mit 49 EOF-Wohnungen.

Frage 3

„Mittlerweile baut auch die Bayernheim geförderte Wohnungen in München und auch der jahrelangen Leerstand in der Studentenstadt soll beendet werden. Die Sanierung und Nachverdichtung wird vermutlich aus demselben Topf finanziert werden. Es ist zu befürchten., dass sich der Freistaat selbst fördert und kein Geld für Dritte bleibt. Ab wann ist zu erwarten, dass

auch die Münchner Wohnen und Wohnungsbaugenossenschaften wieder – möglichst langfristig – Planungssicherheit und ausreichend Fördergelder für bezahlbares Wohnen vom Freistaat bekommen werden?“

Antwort

„Die Mittelzuweisungen, als auch die Förderkonditionen, obliegen dem Freistaat Bayern und sind von der Landeshauptstadt München nicht steuerbar.“

Der finanzielle Aderlass der staatlichen EOF Fördergelder hatte es zur Jahresmitte 2025 erforderlich gemacht, eine Kommunale EOF (vgl. Sitzungsvorlage vom 28.05.2025, Nr. 20-26 / V 16626) auf den Weg zu bringen, um das konkrete Scheitern von Bauprojekten – allen voran von Genossenschaften – abzuwenden. Nachdem der investive Haushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gemäß der Beschlussfassung zur Kommunalen-EOF vom 28.05.2025 als auch erneut am 30.07.2025 von Haushaltskürzungen in erheblichem Umfang betroffen war, ist die Vereinbarung einer Kommunalen-EOF nicht möglich. Die Kommunale EOF wird jedoch für die Umsetzung genossenschaftlicher Projekte auf städtischen Vergabeflächen einzelfallbezogen aufrechterhalten und damit nicht eingestellt.

Frage 4

„Wie beurteilt die Verwaltung die geänderten Förderkonditionen, insbesondere hinsichtlich kommunaler bzw. genossenschaftlicher Projekte?“

Antwort

Bis weilen wurden noch keine neuen Förderkonditionen veröffentlicht. Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat jedoch darauf hingewiesen, dass es zu Änderungen der Förderbedingungen u.a. bei der Auszahlung der Fördermittel kommen wird. Konkret sollen die Auszahlungen der EOF-Fördermittel später als bisher erfolgen. Dies stellt im Besonderen Wohnungsbaugenossenschaften vor Finanzierungsprobleme und könnte zu einer Gefährdung von Projekten führen. Die Landeshauptstadt München wird sich daher im Rahmen der Novellierung der Wohnraumförderungsbestimmungen durch den Freistaat Bayern dafür einsetzen, dass es bei den bisherigen Vorschriften zur Auszahlung der Fördermittel bleibt. Hiervon sind genossenschaftliche Projekte (Einzelfälle) auf städtischen Vergabeflächen in der Kommunalen EOF nicht betroffen, so dass hier keine Finanzierungsschwierigkeiten auftreten werden.

Mit freundlichen Grüßen

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