



Herrn Stadtrat  
Dirk Höpner  
München-Liste

Rathaus

Datum: 30.04.2026

### **Immobilien-Lobby und Stadtpolitik München - 1**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 20-26 / F 01512 von Herrn StR Dirk Höpner  
vom 05.03.2026, eingegangen am 05.03.2026

Sehr geehrter Herr Höpner,

auf Ihre Anfrage vom 05.03.2026 nehme ich Bezug.  
In Ihrer Anfrage haben Sie folgenden Sachverhalt vorausgeschickt:

*„Nicht selten werden Unternehmensziele durch die Politik behindert. Endstation? Nicht, wenn Sie die richtigen Leute kennen, die Ihre Interessen erfolgreich verteidigen – und ganz legitim Einfluss auf die Politik nehmen. Public Affairs ist Networking.“*

*Mit diesem Slogan warb die PR- und Lobby-Agentur Heller & Partner des Lobbyisten Stephan Heller auf ihrer Webseite um Kunden<sup>1</sup> aus der (Bau-)Wirtschaft (14.08.2019).*

*Diese und weitere Passagen sind inzwischen nicht mehr oder nur noch stark gekürzt und in entschärfter Wortwahl öffentlich abrufbar, aber dokumentiert. Bekannt ist: Um solche Kontakte zu knüpfen und zu pflegen, schaffen solche Lobbyisten geschickt Gelegenheiten wie etwa Einladungen zu Veranstaltungen oder auf die Wiesn sowie sonstige Aktivitäten, bei denen man gemeinsame Zeit verbringt und ins Gespräch kommt. Je öfter, desto enger.*

*In der Sitzungsvorlage zur Fortschreibung der städtischen Compliance-Regelungen vom 01.10.2025<sup>2</sup> heißt es unter 3.3 (Ehrenamtliche Stadtratsmitglieder außerhalb von Aufsichtsratsmandaten) sinngemäß, dass die Bayerische Gemeindeordnung keine expliziten Regelungen zur Annahme von Zuwendungen durch diese Stadtratsmitglieder enthalte.*

*Eine gesetzliche Grundlage gebe es nicht, so die Verwaltung unter Bezug auf ein Schreiben des Bayerischen Innenministeriums vom 22.04.2022. Unterhalb der Strafbarkeitsschwelle nach § 108e StGB müssten Stadtratsmitglieder selbst einschätzen, welches Verhalten ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Mandat nahelegt.*

Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München  
Telefon: (089) 233 - 26006  
Telefax: (089) 233 - 28606

*Das halten wir für problematisch. Gerade in München agiert die Immobilien- und Baubranche mit professioneller Lobbyarbeit und klaren wirtschaftlichen Interessen. Für Projekte wie die Paketpost-Türme des Bauträgers Büschl braucht es politische Mehrheiten, Genehmigungen und wohlwollende Rahmenbedingungen. Entsprechend groß ist das Interesse an Nähe zu Entscheidungsträgern.*

*Umso wichtiger ist eine klare und verbindliche Abgrenzung. Doch woran sollen sich ehrenamtliche Stadtratsmitglieder orientieren?*

*In der Vorlage heißt es:*

*„Anhaltspunkt für diese Entscheidung kann bspw. sein, ob für einen unparteiischen Beobachter der Eindruck entstehen kann, die Mitglieder ließen sich durch die Zuwendung bei der Aufgabenwahrnehmung beeinflussen.“ Zudem komme es auf Kontext, sozialtypische Verhaltensweisen und die Absichten der handelnden Personen an (Schreiben des Ministeriums 2016).*

*Damit wird die Verantwortung letztlich auf den einzelnen Politiker/die Politikerin verlagert. Ob Einladungen als unproblematisch oder als problematische Nähe wahrgenommen werden, hängt vom individuellen Werteverständnis ab – nicht von klaren Regeln. Eine konkrete Handlungsempfehlung zur Annahme von Zuwendungen fehlt. Wie ist z.B. zu beurteilen, dass Politiker aus Stadt und Landesebene sich vom Lobbyisten jahrelang zum Armbrustschießen auf die Wiesn einladen ließen und dabei voll des Lobes für die Networking-Fähigkeiten ihres Gastgebers waren? Die von der Agentur selbst zu Werbezwecken gefertigten Videos dazu samt Interviews mit dort Eingeladenen waren sehr interessant, wurden aber größtenteils vor einigen Jahren aus dem Internet entfernt, nachdem das öffentliche Interesse daran zugenommen hatte. Die Inhalte sind jedoch bekannt und belegt.*

*Der bis in die Staatsregierung vernetzte Lobbyist Stephan Heller vertritt z.B. den Münchner Bauträger Büschl gegenüber Münchens Politik und Verwaltung.*

*Laut einem Bericht der SZ3 kennen sich Innenminister Herrmann, dessen Ministerium weisungsbefugt ist gegenüber der Regierung von Oberbayern – welche wiederum die Rechts- und Fachaufsicht über die Münchner Planungs- und Baubehörden innehat –, und der Lobbyist seit Jahrzehnten. Die Konstellation, über die die SZ in dem Artikel berichtet, passt ins Bild. Vorspann: „Über eine ausgebremste Bürgerinitiative und einen Minister, der heimlich mit einem Lobbyisten durch den Wald geht.“ Der Fall zeigt, dass bei der Politik zu wenig Bewusstsein über die Außenwirkung ihrer Zusammenarbeit mit Lobbyisten besteht.*

*Lobbyisten möchten für ihre Auftraggeber Kontakte zur öffentlichen Hand knüpfen und ‚Einfluss nehmen‘ (so der gleichnamige Buchtitel Hellers4/5). Für dieses Buch, in dem Heller Bauträgern Ratschläge gibt, wie man am besten mit Bürgerinitiativen fertig wird, wirbt auf der Startseite der Agentur seit Jahren (Stand 25.02.2026) – der Innenminister höchstpersönlich.*

*Weiter unten auf der Seite, ebenfalls seit Jahren: Ein Werbefoto mit dem Lobbyisten plus CSU-Stadtrat. Und viele weitere Fotos, die Unternehmern zeigen sollen: Seht her, wir kennen alle, die in der Politik etwas zu entscheiden haben!“*

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

### **Frage 1:**

Halten Sie die faktische Nichtregelung zu Einladungen ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder – etwa zum Essen, auf die Wiesn oder zu privaten Veranstaltungen – durch Bauträger, deren Beauftragte oder Immobilien-Lobbyisten für angemessen?

### **Antwort zu Frage 1:**

Neue Regelungen können in diesem Bereich nur durch den Landesgesetzgeber erlassen werden.

Mit Beschluss vom 21.12.2022 hat der Stadtrat die Einführung einer gesetzlichen Grundlage gefordert, die die Handlungsfreiheit der Kommunen in Bayern dadurch stärkt, dass sie diese in Bezug auf die Einführung kommunaler Transparenzregelungen für Mandatsträger\*innen und in Bezug auf die Einführung kommunaler Verhaltensregelungen für Mandatsträger\*innen hinsichtlich der Annahme

von Zuwendungen zu relevanten Grundrechtseingriffen ermächtigt. In der zu Grunde liegenden Beschlussvorlage Nr. 20-26 / V 06915 wurde dargestellt, dass die Herstellung größerer Transparenz als wirksames Mittel der Korruptionsprävention angesehen wird und die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Annahme von Zuwendungen durch ehrenamtliche Stadtratsmitglieder aus Antikorruptionsgesichtspunkten unzureichend erscheinen.

Über den Bayerischen Städtetag wurde evaluiert, inwieweit andere Kommunen einen entsprechenden Vorstoß zur Verbesserung der kommunalen Handlungsfreiheit unterstützen würden. Die Fragestellung wurde intensiv im Verwaltungs- und Rechtsausschuss des Bayerischen Städtetags diskutiert. Im Ergebnis ist man dem entsprechenden Ansinnen aus München aber nicht nähergetreten. Unter anderem wurde die Einführung eines kommunalen „Lobbyregisters“, das Veröffentlichungsbefugnisse der Kommunen für anzeigepflichtige Tätigkeiten enthält, vom Ausschuss des Bayerischen Städtetags als nicht zielführend eingestuft, weil dieses auch schnell missbraucht werden könne. Zudem wurde bezweifelt, ob es überhaupt erforderlich sei, Transparenzregelungen für Mandatsträgerinnen und Mandatsträger bzw. kommunale Verhaltensregelungen für Mandatsträgerinnen und Mandatsträger einzuführen, da bereits gesetzliche Grundlagen vorhanden seien, die eine ausreichende Kontrolle ermöglichen. Der Ausschuss war sich darüber einig, dass Regelungen, die über die bereits bestehenden Normen hinausgehen, nur einheitlich vorstellbar seien und Einzellösungen und damit verbundene unterschiedliche Standards in den einzelnen Kommunen vermieden werden sollten.

**Frage 2:**

Einladungen auf die Wiesn mögen zulässig sein – aber sind sie aus Ihrer Sicht politisch klug und moralisch vertretbar? Wenn ja, warum?

**Antwort zu Frage 2:**

Die Ratsmitglieder sind nach Maßgabe der Eigenverantwortlichkeit, wie sie dem verfassungsrechtlich geformten Bild der in den staatlichen Aufbau integrierten kommunalen Selbstverwaltung entspricht, in der Ausübung ihres Mandats frei. Es erfolgt daher auch keine Bewertung des Verhaltens einzelner Stadtratsmitglieder.

**Frage 3:**

Wie bewerten Sie es, dass einzelne Stadträte entsprechende Einladungen angenommen haben?

**Antwort zu Frage 3:**

Siehe Antwort zu Frage 2.

**Frage 4:**

Würde ein ausdrückliches Verbot von Einladungen, die nicht rein dienstlich bzw. durch Aufgaben des Ehrenamts begründet werden können, Kontaktversuche wirksam reduzieren – oder lediglich in intransparentere Formen verlagern?

**Antwort zu Frage 4:**

Dazu liegen der Landeshauptstadt München keine Erkenntnisse vor. Ein entsprechendes Verbot könnte nur durch den Landesgesetzgeber erlassen werden.

**Frage 5:**

Sehen Sie die Gefahr einer zu großen (auch psychologischen) Nähe zwischen Immobilienbranche und städtischen Entscheidungsträgern, wenn Kontakte stattfinden, die nicht im Rahmen der Stadtratstätigkeit begründbar sind?

**Antwort zu Frage 5:**

Siehe Antwort zu Fragen 1. und 2.

**Frage 6:**

Wie oft haben Sie im Jahr 2025 Vertreter der Immobilienbranche, Bauträger oder deren Beauftragte zu Gesprächen empfangen?

**Frage 7:**

Wie oft haben Sie 2025 Vertreter von Bürgerinitiativen und Umweltverbänden empfangen, die sich gegen Bauvorhaben oder für deren Verkleinerung einsetzen?

**Antwort zu Frage 6 und 7:**

Das Büro des Oberbürgermeisters hat insoweit mitgeteilt, dass der Oberbürgermeister im Rahmen seiner Amtsführung regelmäßig im Austausch mit unterschiedlichen Akteuren steht, darunter Vertreterinnen und Vertreter der Immobilienbranche sowie Bürgerinitiativen und Umweltverbänden. Eine statistische Erfassung der einzelnen Kontakte erfolgt nicht. Die Gespräche dienen der Information über Projekte und Rahmenbedingungen sowie der Berücksichtigung unterschiedlicher Perspektiven.

**Frage 8:**

Wie stehen Sie zur (ggf. freiwilligen) Einführung eines Lobbyregisters auf städtischer Ebene – analog zu bestehenden Registern auf Bundes- und Landesebene, in denen im Übrigen auch die hier in Rede stehende Agentur bzw. deren Inhaber als Lobbyist eingetragen ist?

**Antwort zu Frage 8:**

Siehe Antwort zu Frage 1.

**Frage 9:**

Befürworten Sie verbindliche Dokumentationspflichten für Politik und Verwaltung in München über Art und Umfang von Kontakten mit Lobbyisten?

**Antwort zu Frage 9:**

Siehe Antwort zu Frage 1.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.V.  
Dominik Krause