Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

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

I. An Herrn Stadtrat Dirk Höpner
Rathaus

29.06.2026

Einführung einer verbindlichen Höhenbegrenzung von 37 m für Neubauten im Münchner Innenstadtbereich nach dem Vorbild von Paris
Antrag Nr. 20-26 / A 06207 von Herrn Stadtrat Dirk Höpner vom 15.12.2025, eingegangen am 15.12.2025

Sehr geehrter Herr Kollege,

mit Ihrem Antrag vom 15.12.2025 soll der Oberbürgermeister beauftragt werden, die Einführung einer verbindlichen Höhenbegrenzung von maximal 37 m (ca. 12 Geschosse) für Neubauten im Münchner Innenstadtbereich (innerhalb des mittleren Rings) nach dem Vorbild des Pariser Plan Local d'Urbanisme (PLU) 2023 in die Wege zu leiten. In dem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass Ihre Anfrage gem. § 68 GeschO „Höhenbegrenzung von 37 Metern für Neubauten im Münchner Innenstadtbereich nach dem Vorbild von Paris" Nr. 20-26 F 01425 vom 15.12.2025 gesondert behandelt wird.

Zur Begründung benennen Sie Ihrem Antrag die vergleichbaren Herausforderungen in der Stadtentwicklung, wie dringenden Wohnraumbedarf, Flächenknappheit, Ziele zum Schutz des Stadtbilds und zu Klimaanpassung und Klimaschutz. Sie stellen Vorteile dichter Blockstrukturen in den Raum und sehen in der hohen baulichen Dichte in Paris ein positives Beispiel.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Schreiben zu beantworten. Der Stadtrat hat sich bereits mehrfach mit der Frage einer Höhenbegrenzung für Hochhäuser befasst, zuletzt im Zusammenhang mit einem „Ratsentscheid zur Hochhausgrenze" (Beschluss vom 12.10.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05686) sowie im Rahmen der „Hochhausstudie 2023" (Beschluss vom 28.06.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08279).

Der Stadtrat vertritt gemäß diesen Beschlüssen die Haltung, dass pauschale Höhenbegrenzungen den komplexen Anforderungen, die an Hochhausvorhaben gestellt werden, wie auch der Frage einer Regelung der Höhenentwicklung im gesamten Stadtgebiet nicht gerecht werden. Aus dieser Motivation heraus wurde die genannte Hochhausstudie 2023 als aktualisierte fachliche Entscheidungsgrundlage erarbeitet und zur Anwendung in Planungsverfahren beschlossen. Für die Bewertung von Hochhausplanungen in München liegen damit Vorgaben für einen verbindlichen Planungsprozess und fachlich fundierte Grundlagen vor, um einzelfallbezogen Entscheidungen zur Standorteignung zu treffen. Es besteht kein Anlass dieses Vorgehen in Frage zu stellen.

Die Hochhausstudie 2023 verfolgt einen differenzierten Ansatz zur Höhenentwicklung, der es ermöglicht, die Stadtstruktur, städtebaulichen Gegebenheiten und die infrastrukturellen Anforderungen am jeweiligen Standort zu berücksichtigen. Der Räumliche Leitplan der Hochhaus-

studie 2023 stellt für weite Teile der Stadt, wie den Altstadtbereich und große Bereiche innerhalb des Mittleren Rings, die niedrigste Raumkategorie dar, was als Zielhaltung bedeutet, die vorhandene Traufhöhe als Maßstab für zukünftige Entwicklungen aufzugreifen – für die Stadt München also deutlich weniger als 37 m. An geeigneten Standorten außerhalb dieses Gebiets können aber auch höhere Gebäude ermöglicht werden, wenn sie dazu beitragen, die Flächenausnutzung zu optimieren und städtebaulichen Anforderungen gerecht zu werden. Im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung kann eine optimierte Bebauung nicht allein an einer bestimmten Typologie und begrenzten Höhe festgemacht werden, sondern muss verschiedene weitere Anforderungen berücksichtigen (Materialität, Versiegelung, Energieerzeugung etc.). Dabei sind einheitliche Blockstrukturen mit hohen baulichen Dichten nicht per se vorteilhaft im Hinblick auf Themen der Klimaanpassung (Abkühlung, Durchlüftung), wie aus den Klimafunktionskarten für die Münchner Innenstadt ersichtlich.

München steht vor der großen Herausforderung, ausreichend Wohnraum zu schaffen, um den Bedürfnissen der wachsenden Bevölkerung gerecht zu werden. Auch wenn Hochhäuser allein das Problem der Wohnungsknappheit nicht lösen, können sie an der richtigen Stelle etwa bei der Nachverdichtungen bestehender Siedlungen oder als punktuelle Überhöhungen in neuen Siedlungsgebieten ein Teil der Antwort auf die Flächenknappheit im Stadtgebiet sein. Eine feste Begrenzung der Gebäudehöhen sollte die Möglichkeit nicht einschränken, passgenaue Lösungen zu finden, die sowohl ästhetische als auch wirtschaftliche Anforderungen am besten erfüllen.

Die Höhenentwicklung in München muss stets im Kontext der Gesamtentwicklung der betrachtet werden. Eine ausgewogene Entwicklung muss sowohl den Schutz des Stadtbildes als auch die dem Ermöglichen von zeitgemäßem Bauen gerecht werden. Nicht zuletzt sind die Vorstellungen zur Weiterentwicklung der Stadt auch mit der Öffentlichkeit und betroffenen Akteuren zu diskutieren. Beides erfüllt die Hochhausstudie 2023. Es sei darauf hingewiesen, dass auch der Pariser Plan Local d’Urbanisme nicht nur der Festlegung einer Höhengrenze dient, sondern ein umfassendes Planwerk ist, das ebenfalls aus einem mehrjährigen Erarbeitungsprozess hervorgegangen ist.

Bauvorhaben in München werden weiterhin, wie vom Stadtrat beschlossen, nicht an einer bestimmten Höhengrenze gemessen, sondern in individueller Betrachtung der Planung, des Ortes und seiner Standortfaktoren beurteilt. Als Leitfaden und zur Einbindung in den gesamtstädtischen Kontext dient das Konzept der Hochhausstudie 2023.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

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