An den Oberbürgermeister
Herr Dominik Krause
80331 München

Die Linke
Fraktion im Münchner Stadtrat

München, 26. August 2026

Antrag

80% bezahlbare Wohnungen bei Befreiungen von Bebauungsplänen

Der bisherige sog. 40%-Beschluss bei Befreiungen von bestehenden Baurechtsfestsetzungen wird fortgeschrieben. Die Quote von bezahlbarem Wohnraum für das zusätzliche Wohnbaurecht, das über Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren ermöglicht wird, wird dabei von bislang 40% auf 80% erhöht. Diese 80% sollen jeweils zu gleichen Anteilen in EOF und München Modell Miete realisiert werden.

Werden durch Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren mindestens 50 zusätzliche Wohneinheiten ermöglicht, ist grundsätzlich zu prüfen, ob durch ein Bebauungsplanverfahren mehr bezahlbarer Wohnraum erreicht werden kann. In diesen Fällen ist der Stadtrat grundsätzlich mit der Entscheidung zu befassen.

Begründung:

Auch bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Befreiungen von bestehenden Baurechtsfestsetzungen muss ein angemessener Anteil langfristig bezahlbarer Wohnungen sichergestellt werden.

Die anstehende Fortschreibung des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München“ muss eine verlässliche und zukunftsfähige Versorgung mit gefördertem Wohnraum gewährleisten. Die in den vergangenen Jahren beschlossenen Programmanpassungen (zuletzt am 17.12.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V18400) waren eine Reaktion auf den aktuellen Fördermittelausfall und ausdrücklich als Übergangslösung gedacht. Sie dürfen nicht zum dauerhaften Maßstab der Münchner Wohnungspolitik werden und das Defizit an bezahlbarem Wohnraum noch weiter vergrößern.

Bereits der bisherige 40%-Beschluss hat sich nicht als ausreichend erwiesen, um bei Nachverdichtungen einen angemessenen Beitrag zur Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum zu leisten. Durch Befreiungen entstehen zudem Baurechtsmehrungen ohne Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens und somit ohne Anwendung der SoBoN. Die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur geht damit zu Lasten des städtischen Haushalts. Es ist daher angemessen, dass ein deutlich größerer Anteil des zusätzlichen

Die Linke Fraktion
im Münchner Stadtrat
linke-fraktion@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München

Gewinns der Allgemeinheit in Form bezahlbarer Wohnungen zugutekommt. Eine Erhöhung der Förderquote auf 80 % stellt sicher, dass ein wesentlicher Beitrag zur Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums geleistet wird.

Bei größeren Vorhaben mit mindestens 50 zusätzlichen Wohneinheiten ist grundsätzlich zu prüfen, ob im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mehr Wohnungen erreicht werden können. Ein Bebauungsplan sichert darüber hinaus auch die Versorgung weiterer städtebaulicher Bedarfe wie sozialer Infrastruktur, Freiflächen, Klimaanpassung, Mobilität und sichert städtebauliche Qualität verbindlich. Werden große zusätzliche Wohnbaupotenziale stattdessen über Befreiungen realisiert, sollten diese Vorhaben nicht dauerhaft deutlich geringeren Anforderungen unterliegen. Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung größerer Wohnungsbauvorhaben ist eine Befassung des Stadtrats angebracht.

Initiative:
Stadtrat Christian Schwarzenberger

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Liliana Parente
Stadträtin Katharina Horn
Stadtrat Arif Haidary

Die Linke Fraktion
im Münchner Stadtrat
linke-fraktion@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München