

München-Liste Info-Brief, Ausgabe 2025-02**Editorial: Olympische Spiele in München, Hochhäuser, Wachstumsprognosen**

Liebe Leserinnen und Leser,

am 28. Mai hat der Stadtrat entschieden, dass sich München für die Olympischen Sommerspiele 2036, 2040 und 2044 bewirbt. Das bereitet mir große Sorgen. Wie viele wissen, bin ich begeisterter Sportler, aktiv und passiv. Und ich weiß, dass internationale Wettbewerbe der Völkerverständigung dienen, dem gegenseitigen Kennen- und Schätzenlernen. Trotzdem denke ich, und das habe ich im Stadtrat deutlich gemacht: Olympische Spiele sind in den nächsten 20 Jahren bei uns weder sinnvoll noch umsetzbar. Besonders heikel: In der Zeit vor und nach den Spielen gab es in anderen Olympia-Städten starke Mietsteigerungen. Das will ich bei uns nicht.

Ein Drittel der Fläche für das geplante neue Olympische Dorf im SEM-Gebiet Nordost gehört der Stadt ohnehin nicht. Wollen wir wirklich, dass Münchner Grundeigentümer enteignet werden, damit die Stadt ein Sport-Event abhalten kann? Das ist nicht meine Vorstellung von Anstand und Gerechtigkeit. Ob die Stadt für diesen Zweck überhaupt enteignen darf, ist fraglich. Und was gäben wir da international für ein Bild ab?

Am 26. Oktober soll die Bevölkerung über Olympia entscheiden. Mehr dazu lesen Sie weiter unten in diesem Info-Brief. Außerdem geht es diesmal u.a. um die Paketpost-Wolkenkratzer: Der Stadtrat hat die Fragestellung des Bürgerbegehrens Hochhausstopp am 30. April als unzulässig abgelehnt. Nun kämpfen die Initiatoren vor Gericht darum, dass ihr Bürgerentscheid stattfinden darf. Hoffen wir mit ihnen!

Ausführlicher berichten wir über die Bevölkerungsprognose 2025 bis 2045. Das Wachstum soll etwas geringer ausfallen als vor 2 Jahren vorhergesagt. Aber das ist nur ein schwacher Trost. Denn es soll am Stadtrand die höchsten Bevölkerungszuwächse „mit voraussichtlich starker Neubautätigkeit“ geben. Die Innenstadtbezirke sollen „eher geringe Veränderungen oder leichte Einwohnerverluste erfahren“. Das heißt: Felder und Wiesen verschwinden unter Beton. Kein Wunder, dass Begriffe wie ‚Versiegelungsgrad‘ und ‚Flächenfraß‘ kaum mehr zu hören sind. Man redet nicht drüber, als ob sich das Problem durch Totschweigen in Luft auflöst – und baut weiter. Wir werden weiterhin konsequent darauf hinweisen. Und hoffen auf die Kommunalwahl 2026.

Herzlichst,

Ihr Dirk Höpner (Stadtrat der München-Liste)

Hinweis: Links können Sie durch Drücken der Taste Strg und gleichzeitiges Draufklicken mit der Maus direkt öffnen!

Aus Stadtrat und Fraktion**Olympische Spiele: Schlecht für Mieter und Stadthaushalt**

Befürworter und Gegner von Münchens Olympiabewerbung haben am Tag der Stadtratsentscheidung am 28. Mai vor dem Rathaus demonstriert. Wir gehörten zu den Gegnern. <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/9067060> . Wir bezweifeln, dass München durch Olympia wirklich den versprochenen wundersamen ‚Booster‘ bekommt für Verkehrsprojekte, die normalerweise Jahrzehnte dauern, für zahlreiche neue

Wohnungen, für die lokale Wirtschaft. 2030 betragen Münchens Schulden auch ohne Olympia wohl 10 Milliarden Euro.

Leidtragende sind die Mieterinnen und Mieter. Die Mieten entwickeln sich rund um Olympia in der Regel nach oben und bleiben hoch. In Barcelona waren die Steigerungen am höchsten: 30 bis 50 % in den Jahren davor und danach. Die Immobilienpreise stiegen um 130 %. In London lagen die normalen Mietsteigerungen unter 10 %, aber nahe an Olympia waren es um die 23 %. Gleiches ist aus Vancouver und Rio bekannt. Die Verdrängung der Bevölkerung wird durch Olympia also verstärkt. Auch wenn man gegen den Mangel anbaut, mit oder ohne Olympia, geht der Zuzug ja weiter, solange die Stadtratsmehrheit München als Weltstadt in Konkurrenz mit anderen Weltstädten ansieht und Konzerne lockt, deren Mitarbeiter problemlos eine (teure) Wohnung beziehen können – auf Kosten der Normalverdiener und sozial Schwachen.

Die Gewinne aus Olympia kassiert das Internationale Olympische Komitee IOC, nicht die Münchner Wirtschaft. Da kommt das Bier von Großbrauereien, die mit dem IOC Verträge haben. Aber die gesamte Infrastruktur von der U-Bahn bis zum Radweg müssen Stadt, Freistaat und Bund finanzieren. 8 Milliarden mindestens, nur für die Verkehrsprojekte, die der Stadtrat im Zuge der Olympiavorbereitungen gleich mit durchpeitschen will. U9, U4, Radwege – alles zeitgleich binnen 12 bis 20 Jahren.

Bevor die U-Bahn nach Daglfing kommen könnte, müsste erst die S-Bahn Johanneskirchen-Daglfing fertig ausgebaut sein, aber das geht erst nach der Stammstrecke, die nach heutigem Stand bis 2037 braucht. Und woher sollen die vielen Baufirmen kommen? Die zusätzlichen Mitarbeiter der Stadtplanung und im Baureferat?

Das am 28. Mai mitbeschlossene Ratsbegehren, das einen Bürgerentscheid am 26. Oktober vorsieht, begrüßen wir. Leider gibt die Stadt viel Geld aus, um im Vorfeld pro Spiele zu werben (ca. 1,8 Millionen Euro). Aber die Gegner stehen schon bereit – so wie damals, als sich die Bürger gegen Olympia 2018 aussprachen (NOlympia).

Die Diskussion im Stadtrat zur Olympia-Bewerbung kann im Stadtportal nachgesehen werden, inklusive des Redebeitrags von Dirk Höpner:

<https://stadt.muenchen.de/infos/stadtrat-live.html>

(Nach dem Aufruf zum Tagesordnungspunkt A5 – Bewerbung Olympische Spiele; dort kann direkt zum Redner, z.B. Dirk Höpner positioniert werden.)

Stadtrat erklärt Bürgerbegehren HochhausSTOP für unzulässig – Gericht entscheidet – Bürger können sich bis 23. Juni äußern

Das Planungsverfahren für die Paketpost-Türme in Neuhausen geht weiter. Bis Montag, 23. Juni, hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich bei der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf und zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans zu äußern. Hier beschreibt die Stadtverwaltung, wie das geht:

<https://ru.muenchen.de/2025/94/PaketPost-Areal-Beteiligung-der-Oeffentlichkeit-118358>

Wie befürchtet hat am 30. April eine große Stadtratsmehrheit das Bürgerbegehren des Vereins Hochhausstopp gegen die beiden 155m-Wolkenkratzer des Grünwalder Bauunternehmers Büschl und das zugehörige Luxusquartier an der Paketposthalle in Neuhausen für unzulässig erklärt – man stieß sich an der Formulierung der Frage.

<https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/9056433>.

Hier finden Sie die Sitzungsunterlagen:

<https://risi.muenchen.de/risi/sitzung/detail/8420617/tagesordnung/oeffentlich>

Im Herbst soll es den endgültigen Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan geben – es sei denn, der Verein hat vor Gericht Erfolg, sodass doch ein Bürgerentscheid stattfindet. Mit über 48.500 eingereichten Unterschriften für ein Bürgerbegehren erzwang er im Frühjahr die Befassung des Stadtrats. Der Planungsausschuss hatte am 15. Januar den Billigungsbeschluss durchgewunken

<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8808163>.

Zuvor wurde der Flächennutzungsplan geändert.

<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8802428>

Frühere Anträge von uns dazu: Mieten-Treiber und Klima-Killer: Büschls Luxus-Türme

<https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8932856> (Februar 2025)

<https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/9046754> (Befangenheit durch Parteispenden, April 2025)

Dass Projekte mit Großinvestoren nicht ratsam sind, sieht man an der ‚Benko-Pleite‘ (Alte Akademie, Kaufhof, Hamburger Elbtower). ‚Besser ohne Großinvestoren‘ bleibt unser Ansatz, siehe:

<https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8889253> (Investoren sollen draußen bleiben: München holt sich die Großmarkthalle zurück! 29. Januar 2025). Das Wolkenkratzer-Projekt wäre ein stadtplanerisches, finanzielles, ökologisches und soziales Desaster. Niemand braucht diese Türme. Es wird die Mieten und Preise im Viertel antreiben, Einheimische und Leute mit weniger Geld vertreiben, den Verkehr vermehren, Verschattung, Unterbauung und damit Versiegelung des Bodens vorantreiben, das Grundwasser aufstauen und vieles mehr.

Interessante ‚Fußnote‘: Die Stadtverwaltung stuft dieses ökologische Problemprojekt als ‚nicht klimarelevant‘ ein... <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/9041844>

Tennis-Stadion bei Iphitos – Studierende und Waldkindergarten verdrängt

Der Münchner Tennis- und Turnierclub Iphitos e.V. will in Schwabing-Freimann auf seinem Gelände am Aumeisterweg einen Turnierplatz (Center Court) als überdachtes Stadion für 7.000 Zuschauer nach den Anforderungen der Tennis-Organisation ATP bauen, um die größtmöglichen Profiturniere ausrichten zu können. Schon bisher veranstaltet Iphitos jährlich die ‚BMW Open‘. Iphitos hat jüngst mit der ATP einen Vertrag als 500er-Turnier geschlossen, also der höchsten Kategorie, mit den meisten Weltranglistenpunkten und den größten Stars. Dieses wurde heuer erstmals durchgeführt. Durch die Aufwertung von 250 auf 500 musste ein größerer Center Court in der bestehenden Anlage als Provisorium aufgebaut werden. Auch 2026 soll noch einmal damit gearbeitet werden. Danach will Iphitos das endgültige Stadion fertig haben.

Noch bis Donnerstag, 5. Juni, können die Planungsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden. Hier steht, wie es geht: <https://ru.muenchen.de/2025/84/Oeffentlichkeitsbeteiligung-zu-neuem-Tennis-Center-Court-118112>

Die Kritik war bei Bekanntwerden der Pläne im Sommer 2024 groß, insbesondere weil Studierende über den Sportverein Studentenstadt Freimann (SVSF) bisher fünf Tennisplätze auf dem Gelände kostengünstig nutzen durften. Nun hat der Freistaat die Pacht mit dem Münchner Studierendenwerk gekündigt und die Plätze Iphitos zugeschlagen – einem Klub, der angesichts der Gebührenhöhe eher nichts für Studierende und Normalverdiener ist. Studierende dürfen zwar weiter dort

spielen, aber nur unter bestimmten Voraussetzungen. Auf einem Teil der Plätze entsteht das neue Stadion.

[BR-Nachrichten: Stadionbau eines Münchner Tennis-Proficlubs sorgt für Empörung.](#)

[Abendzeitung: Warum Studenten ihre Tennisplätze am Englischen Garten verlieren](#)

So sieht der Plan aus: [TZ/Hallo: Tennis-Verein Iphitos stellt Pläne vor](#)

Der Bau kostet rund 25 Millionen Euro. Die Hälfte kommt vom Freistaat, 30 % von der Stadt. Auch wenn beteuert wird, dass deshalb keine einzige Wohnung weniger gebaut wird, sagt uns doch die Logik, dass natürlich das Geld dann woanders fehlt und besser eingesetzt werden könnte. Es bleibt zu hoffen, dass das Stadion wenigstens ständig und von vielen Menschen genutzt wird, nicht nur für Turniere.

<https://ru.muenchen.de/2025/84/Oeffentlichkeitsbeteiligung-zu-neuem-Tennis-Center-Court-118112>

Am 10.12.2024 hat unsere Fraktion im Rahmen der Einsparbeschlüsse der Stadt beim Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 bis 2028 beantragt, dass der Investitionsmittelzuschuss an MTTC Iphitos e.V. München in Höhe von 7,09 Mio. Euro gestrichen wird. Leider ohne Erfolg.

<https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8821845>.

Für den Waldkindergarten Kallamatsch e.V., der ebenfalls verdrängt wird, soll ein Alternativstandort gesucht werden; das haben wir am 23.12.2024 in einem Antrag gefordert. Eine Antwort muss die Verwaltung bis 23.Juni geben. <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8844555>

Stadt zieht Rechtsmittel zurück und verliert Vorkaufsrecht bei SEM Nord endgültig

Die TZ titelte am 10. Mai aussagekräftig:

[Wieder Ärger um SEM Nord: Stadt München kassiert Klatsche vor Gericht – „Juristische Kniffe waren untauglich“.](#)

Darüber freuen wir uns, denn wir kritisieren die beiden Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen im Norden und im Nordosten seit jeher. Die München-Liste fordert nun, dass die Stadt die Vorkaufssatzung zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme SEM Nord streicht und keine weitere Vorkaufssatzung erlassen wird.

Sie verlor eigentlich bereits am 28.06.2023 per Gerichtsbeschluss ihr vom Stadtrat 2018 beschlossenes Vorkaufsrecht für das knapp 900 ha große Gebiet um Feldmoching und Ludwigsfeld mit zahlreichen Grundstücken verschiedener Eigentümer. Das Verwaltungsgericht (VG) München stellte damals fest, dass die am 27.06.2018 erlassene Vorkaufssatzung unwirksam sei. Anlass war die Klage eines privaten Verkäufers, weil die Stadt mit dem Vorkaufsrecht in den Verkauf seines Grundstückes eintrat.

Im Mai 2025 nun zog die Stadt eingelegte Rechtsmittel (Antrag auf Zulassung der Berufung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof) gegen diesen Beschluss des VG zurück, nachdem dieses auf die voraussichtliche Chancenlosigkeit der Berufung hingewiesen hatte.

Die vom Kläger beauftragte Kanzlei Labbé & Partner schreibt auf ihrer Webseite <https://www.rae-labbe.de/schlappe-fuer-die-stadt-muenchen-vorkaufssatzung-feldmoching-ludwigsfeld-unwirksam/>: „Ob bei der Stadtentwicklung und der mehr denn je dringend notwendigen Schaffung von Wohnraum ein Handeln der Kommunen gegen die Interessen der Grundeigentümer langfristig erfolgver-

sprechend ist, muss bezweifelt werden. In München jedenfalls werden dort, wo die sog. Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen gegen den Willen der betroffenen Grundeigentümer durchgeführt werden, auf Jahrzehnte hin keine Wohnungen entstehen.“

Die München-Liste lehnt eine SEM und die massive Bebauung, die zu den bereits umgesetzten vielen Bauvorhaben um Feldmoching und Ludwigsfeld dazukämen, aus ökologischen, stadtplanerischen und Gründen des Landschaftsschutzes sowie des Schutzes der Landwirtschaftsbetriebe, die die Stadt mit regionalen Produkten versorgen, strikt ab.

Die SZ schrieb am 14. Mai: „Gut einen Monat ist es erst her, dass Stadtbaurätin Elisabeth Merk „einen vollen Erfolg“ vermeldete. Es ging dabei um die Ergebnisse einer „Ideenwerkstatt“ für einen neuen Stadtteil, der im Münchner Norden.... Aus Sicht des Verwaltungsgerichts war die Vorkaufsetzung unwirksam, weil die von der Stadt formulierte planerische Ziele für die Ländereien, die sich zum größten Teil von der A99 im Norden bis zum Stadtteil Fasanerie im Süden erstrecken, nicht „hinreichend konkret“ gewesen seien. [] Festgeschrieben habe die Stadt „allenfalls allgemeine Erwägungen, die sich letztlich auf jedes beliebige, am Stadtrand gelegene Gebiet übertragen ließen“. Das aber rechtfertigt keine Vorkaufsetzung, erst recht nicht für ein so großes Gebiet.

[SZ: Stadt verliert Vorkaufsrecht für Münchner Norden.](#)

Moosgrund wird kein Landschaftsschutzgebiet

Enttäuschung für das Referat für Klima- und Umweltschutz: Das von ihm beantragte Landschaftsschutzgebiet (LGS) „Moosgrund im Münchner Nordosten“ wird es nicht geben. Der Stadtrat stimmte am 28. Mai gegen die Vorlage der Verwaltung und widersprach damit auch dem Votum des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz vom 20. Mai.

Wir sprachen uns für das Schutzgebiet aus, weil damit keinerlei Einschränkungen für die Landwirtschaft verbunden gewesen wären, aber eine Bebauung zunächst weitgehend verhindert worden wäre. Ein LGS hat im Naturschutzrecht den niedrigsten Schutzstatus und kann durch einen Stadtratsbeschluss wieder aufgehoben werden. Aber es wäre besser gewesen als nichts.

Enttäuscht äußert sich auch der Landesbund für Vogelschutz München (LBV), der in vielen Projekten die gleiche Meinung vertritt wie wir – etwa zur Bebauung im Eggarten. In seiner ‚Presseinformation 11-2025‘ heißt es: „Der 362 Hektar große Moosgrund nordöstlich von Johanneskirchen sollte die für München typische Mischung aus Feldflur, Hecken und kleinen Feldgehölzen bewahren. Selten gewordene Vogel- und Wildtierarten wie Feldlerche, Kiebitz und Feldhase kommen dort noch vor. Für die Bewohnerinnen und Bewohner des Münchner Ostens stellt die Fläche mit ihrer seit Jahrhunderten durch die Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft ein unersetzliches Naherholungsgebiet dar. [] Ein Landschaftsschutzgebiet schadet nur den Grundstücksspekulanten – allen anderen Bürgerinnen und Bürgern nützt es.“

Einspar-Vorhaben bei der Münchner Wohnen auf Kosten von Umwelt und Sozialem

Seit 2024 haben einige Interfraktionelle Arbeitskreise (IFAK) des Stadtrats und der Verwaltung daran gearbeitet, Einsparungen für den Stadthaushalt zu identifizieren – unter anderem auch beim Bauen. Die gingen leider stark auf Kosten der Umwelt (z.B. bei der Photovoltaik) und der Barrierefreiheit.

[https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8944482.](https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/8944482)

Die Abstimmung des IFAK zu Einsparungen bei der Münchner Wohnen wurde zunächst vom Planungsausschuss in die Vollversammlung verlagert. Unsere Fraktion hat einen Änderungsantrag

gestellt: ‚Wohnungsbau: Energiesparen und Begrünung für Mieter und Klima beibehalten‘ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/9064704>.

Nach langem Ringen wurden die ursprünglichen Sparvorschläge etwas aufgeweicht. Das ist herausgekommen: <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/9055722>

Aus den Stadtvierteln

‚Ami-Siedlung‘ am Perlacher Forst: Rundgang mit dem Bund Naturschutz

Bewohner und Bund Naturschutz (BN) sind wie wir gegen die Pläne der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA zur Nachverdichtung in der so genannten Ami-Siedlung im Fasangarten am Perlacher Forst. Das Foto in dem Beitrag der AZ anlässlich einer Begehung mit dem BN zeigt, was für charaktervolle, alte Baumriesen es in diesem Gebiet gibt. 150 zum Teil alte, vitale Bäume würden voraussichtlich gefällt, kritisierte Dorit Zimmermann vom Kreisvorstand des BN. Anlässlich einer Begehung am 26. April haben die Naturschützer alle bedrohten Bäume mit Absperrband markiert. "Das sind Bäume, die zum Teil den Zweiten Weltkrieg und den Bau der Amisiedlung überlebt haben", sagt Zimmermann.

[AZ: "150 Bäume sollen gefällt werden": Bewohner und Naturschützer gegen Umbaupläne für Amisiedlung.](#)

Zu diesem Vorhaben wollen wir nochmal auf einen interessanten Beitrag des Bayerischen Fernsehens vom November 2024 verweisen:

[ARD Mediathek: Streit um Wohnungsbaupläne am Perlacher Forst](#)

Die BImA, Eigentümerin der ehemals vom US-Militär genutzten Flächen, will in dem schönen, teils hügeligen Gelände 1.000 zusätzliche Wohnungen zu den 1.200 Bestehenden bauen. Teils sollen Häuser abgerissen und durch neue ersetzt werden – dabei gilt doch heute ‚Sanierung vor Abriss‘ als Königsweg, um Ressourcen und Umwelt zu schützen. Dazu Aufstockungen und Anbau statt Baumfällungen. Hier die Sicht der BImA: <https://www.bundesimmobilien.de/anwohner-wirken-bei-neugestaltung-mit-452acf9a9c32e9e5>

Allgemeine Themen

Gute Nachricht: Landesamt bietet bayernweiten Online-Baumatlas

Das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung bietet einen neuen Service: Einzelbäume für ganz Bayern sind seit 2. Mai in dem OpenData-Portal des Amtes aufrufbar – kostenfrei zum Download. Damit stehen bayernweit flächendeckend punktgenaue Baum-Standorte inklusive ihrer absoluten Höhe sowie der Höhe über dem Digitalen Geländemodell zur Verfügung. https://www.ldbv.bayern.de/aktuell/archiv/meldung_einzelbaeume-00956.html.

Die Daten liegen im GeoPackage-Format vor und können über die [OpenData Downloadseite](#) heruntergeladen werden.

Die Einzelbäume werden ebenfalls im [BayernAtlas](#) in der Karte "Web Vektor Standard" kartographisch visualisiert.

Dank der vollautomatischen Auswertung von [Digitalem Oberflächenmodell \(DOM\)](#) und [Digitalem Orthophoto \(DOP\)](#) erhalten die Benutzer stets aktuelle Informationen, die im Rahmen der routinemäßigen DOM-/DOP-Produktion turnusmäßig aktualisiert werden. Die Datensätze sind ideal für Visualisierungen der Bäume bei unterschiedlichen Planungen oder Analysen für Ihre Aufgaben, z. B. zur Stadtklima-Planung. Fundort: <https://www.geoportal.bayern.de/geoportalbayern/>

Digitalisierung der Grünanlagen-Daten verzögert sich

Die Digitalisierung der Grünanlagensatzung mit dem jeweiligen Umgriff jeder Grünanlage durch das Baureferat ist noch in Arbeit. Diese Recherchemöglichkeit ist ein langjähriges Anliegen des AK Öffentliches Grün im Münchner Forum e.V. <https://muenchner-forum.de/ak-oeffentliches-gruen/>. Derzeit ist der Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, nur im Baureferat nach Terminvereinbarung einsehbar. Unsere Fraktion hatte schon am 24. Januar 2024 einen Antrag gestellt, um das Anliegen zu unterstützen <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8232010>. Die Antwort des Baureferats vom 24. Juni 2024 finden Sie hier: <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/8513660>. Darin heißt es: „Der Zeitplan des Baureferats sieht vor, dass die Grünflächen-Daten noch im Laufe dieses Jahres für alle Bürger*innen im GeoPortal München unter <https://stadt.muenchen.de/infos/geoportal-muenchen.html> sichtbar sein sollen. Die beantragte Digitalisierung wurde also zum Ende des Jahres 2024 in Aussicht gestellt.

Eine aktuelle Nachfrage aus den Reihen des AK Öffentliches Grün, wo das bis dato nicht auffindbare Digitalisat einsehbar ist, wurde vom Baureferat am 2. Mai 2025 wie folgt beantwortet: „Mangels ausreichender personeller Ressourcen konnten die Dateien der öffentlichen Grünanlagen nicht bis Ende 2024 veröffentlicht werden. Aktuell werden die Daten in unserem Geoinformationssystem vervollständigt und vorbereitet zur Veröffentlichung der Umgriffe.“ Eine Nachfrage, welches neue Zeitfenster ins Auge gefasst wurde, ist noch nicht beantwortet.

Ökologische Ausgleichsflächen im Geoportal erfassen

Wir schlagen vor, im Geoportal München <https://stadt.muenchen.de/infos/geoportal-muenchen.html> auch die Ausgleichsflächen zu erfassen, die Bauherren nachweisen müssen, wenn sie bestimmte Flächen in der Stadt bebauen möchten und dafür Natur zerstört wird. Dieses Anliegen werden wir weiterverfolgen. Bisher kann man die Flächen hier sehen: <https://stadt.muenchen.de/infos/oekologische-ausgleichsflaechen.html>

Die Fraktion hat sich schon 2021 in zwei Stadtratsanträgen dafür eingesetzt, dass Ausgleichsflächen auch wirklich gepflegt werden, qualitativ hochwertig sind, nah an dem entsprechenden Baugebiet liegen und transparent mit Auswahl und Pflege umgegangen wird. <https://www.muenchen-liste.de/stadtratsanfrage-ausgleichsflaechen-qualitaet-raeumliche-naehe-transparenz/>
<https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/6421786>
<https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/6421772>

Stadt stellt neue Wachstumsprognose vor: Plus 226.000 Einwohner bis 2045

Die Stadt rechnet in ihrer neuesten Bevölkerungsprognose, die am 4. Juni im Planungsausschuss vorgestellt wird, mit 226.000 Münchner Einwohnern mehr, das sind 14,1 % mehr als im Basisjahr 2024. Insgesamt wären wir dann bei 1,83 Millionen im Vergleich zu 1.604.935 Einwohnern Stand 30.04.2025. <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/9080795>.

Ende 2024 war der Stand wie folgt: 15.221 Menschen wurden im Jahr 2024 in München geboren, 12.869 verstarben (Differenz 2.352). 105.183 Personen zogen zu, nur 93.771 zogen weg (Differenz 11.412). 11.412 plus 2.352 sind also 13.764 Menschen

mehr mal 20 Jahre (bis 2045) wären plus 275.280 Menschen mehr in München.

<https://stadt.muenchen.de/infos/statistik-bevoelkerung.html>.

In der Sitzungsvorlage heißt es: „Die Planungsprognose beschreibt den wahrscheinlichsten Entwicklungspfad für die Landeshauptstadt München. Demnach ist zukünftig mit einem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum in der Höhe von 0,63 % pro Jahr zu rechnen. 2045 wird die Zahl der Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz voraussichtlich bei 1,83 Millionen liegen. Das sind +226.000 Personen bzw. +14,1 % mehr als im Basisjahr 2024.“

In ihrem Demographiebericht 2023 bis 2040 ging die Stadt davon aus, dass uns bis Ende 2040 (also 5 Jahre vor 2045) eine Zunahme um 14 % erwartet: „Dann werden voraussichtlich 1,81 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz in München leben. Dies entspricht einem Einwohnerzuwachs von rund 223.000 Personen und einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von rund 0,73 %.“ <https://ru.muenchen.de/2024/136/Prognosen-bestaetigt-Muenchen-entwickelt-sich-dynamisch-weiter-113900>

Das heißt: Aktuell wird ein Wachstum von 0,63 % statt noch vor 2 Jahren von 0,73 % vorhergesagt. Also etwas schwächer. Das ist aber nicht wirklich beruhigend, da auch diese Zahlen riesig sind und völlig unklar ist, wie und wohin die Infrastruktur mitwachsen soll. Das war schon immer unser Hauptkritikpunkt.

Zum Jahresende 2022 waren rund 1,59 Millionen Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz in der Landeshauptstadt gemeldet. <https://ru.muenchen.de/2024/136/Prognosen-bestaetigt-Muenchen-entwickelt-sich-dynamisch-weiter-113900>

Zusätzlich gibt es eine neue Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2025 bis 2045 für die Stadtbezirke. <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/9080944>. Darin heißt es: „Die höchsten Bevölkerungszuwächse sind für Bezirke am Stadtrand mit voraussichtlich starker Neubautätigkeit zu erwarten. Die dicht besiedelten Innenstadtbezirke werden dagegen bis 2045 eher geringe Veränderungen oder leichte Einwohnerverluste erfahren.“

Interessant dabei: In der Spalte ‚Klimaschutzprüfung‘ der Sitzungsvorlage steht unverständlicherweise wie so oft: „Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein“. Eine ‚Sozialprüfung‘ in Sitzungsvorlagen ist generell nicht vorgesehen.

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen blieb auch 2024 hinter den Zielen zurück. „In der Landeshauptstadt wurden 6.500 Wohnungen fertiggestellt. Das zeigt die aktuelle Bilanz des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für 2024. Die aktuell schwierigen Rahmenbedingungen machen sich auch bei den Baugenehmigungen bemerkbar. So konnten im vergangenen Jahr rund 8.300 neue Wohnungen genehmigt werden – das sind etwa 8 % weniger als im Jahr 2023.“ <https://ru.muenchen.de/2025/34/6-500-Wohnungen-im-Jahr-2024-fertiggestellt-117043>. Davon müssen nach unserem Verständnis Wohnungen abgezogen werden, die abgerissen und ersetzt wurden.

Laut Wohnungsbauatlas 2022 der Stadt München leben durchschnittlich 1,8 Personen in einer Wohnung. Die Belegungsdichte ist im Zentrum niedriger als in den Randbezirken. „So sind Wohnungen in den Bezirken Altstadt-Lehel (Stadtbezirk 1) und Maxvorstadt (3) mit durchschnittlich 1,5 Personen am geringsten belegt. Im Gegensatz dazu kommen in den Gebieten am Stadtrand über zwei Personen auf eine Wohnung. Ein- und Zweipersonenhaushalte ebenso wie neu in die Stadt ziehende Personen bevorzugen hingegen öfter zentralere Wohnlagen. Die höchsten Belegungsdichten mit durchschnittlich 2,3 Personen je Wohnung finden sich in Trudering-Riem (15), Aubing-

Lochhausen-Langwied (22) und Feldmoching-Hasenberg (24).“ https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:7aa34193-f9d5-417a-9201-885a55ec20d8/LHM_Wohnungsbauatlas_2022_web.pdf

Wenn wir die zusätzlichen 226.000 Personen durch 2 (ungefähre durchschnittliche Belegungszahl pro Wohnung) teilen, kommen wir auf 113.000 Wohnungen, die in München zwischen 2025 und 2045 gebaut werden müssten. Aber wie, wo und von wem?

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Freistaats erscheint erst im Lauf des Juni. Wir vermuten, dass die Zahlen wieder von denen, die München selber erhoben hat, abweichen. Die Frage ist, um wieviel. Sie finden die Information dann hier: Bayern in Zahlen (06/2025): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung 2023 bis 2043 (erscheint im Juni 2025). https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/bayern/index.html

Unsere Fraktion hat zu der Abweichung zwischen städtischen und staatlichen Prognosen bereits zwei Anfragen gestellt. Wer nachlesen will, findet hier die Antworten: <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/7229969> Kurz: „Die Ursache für die Diskrepanz der beiden Zahlen liegt in der zugrundeliegenden Methodik. Während das Landesamt für Statistik die Bevölkerungszahlen ausgehend vom Zensus 2011 nach dem sogenannten Fortschreibungsprinzip ermittelt, veröffentlicht das Statistische Amt der Landeshauptstadt München die Zahlen auf Basis eines Registerabzugs des Einwohnermeldewesens (des Kreisverwaltungsreferats München). Abweichungen zwischen der amtlichen und der kommunalen Bevölkerungszahl sind immer gegeben – nicht nur in München. Trotz dieser Abweichungen bevorzugen Kommunen ihre eigenen Bevölkerungsdaten, da sie zum einen aktueller als amtliche Bevölkerungsdaten sind und zum anderen nur die kommunalen Daten innerstädtische kleinräumige Gliederungen in Auswertungen ermöglichen.“ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/8750175?dokument=v8838245>
https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:7aa34193-f9d5-417a-9201-885a55ec20d8/LHM_Wohnungsbauatlas_2022_web.pdf

Prognose von 2024: [Rathaus Umschau 136 / 2024](https://ru.muenchen.de/2024/136/Prognosen-bestaetigt-Muenchen-entwickelt-sich-dynamisch-weiter-113900), veröffentlicht am 17.07.2024
<https://ru.muenchen.de/2024/136/Prognosen-bestaetigt-Muenchen-entwickelt-sich-dynamisch-weiter-113900>

Stadtratsanträge und -anfragen der München-Liste: <https://www.muenchen-liste.de/stadtratsantraege/>, rechts oben ‚Erweiterte Suche‘, Suchwort: München-Liste

Infos und Links zur Stadtpolitik aus der Perspektive von Naturschutz, Bürgerinitiativen uvm.: <https://buergerdiallog.online/>

Verantwortlich: München-Liste e.V.
Dirk Höpner
Schneeglöckchenstr. 66f, 80995 München
redaktion@muenchen-liste.de / www.muenchen-liste.de

