

München, 26. September 2017  
3.292 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

## **Zu wenig Flächen für Wohnungsbau in der Region München**

**In den nächsten zehn Jahren mindestens 15.000 neue Wohnungen jährlich nötig**

**München (26. September 2017) – Mit Wohnbauflächenreserven für etwa 160.000 zusätzliche Wohneinheiten in der Region München rechnet der Geschäftsführer des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) Christian Breu. Bei regionsweit durchschnittlich 2,0 Einwohnern pro Wohnung finden darin bis zu 320.000 Personen ein Zuhause. Für den in der Region prognostizierten Bevölkerungszuwachs um 400.000 Personen bis 2035 und die dafür benötigten Wohnungen reichen die bislang vorgesehenen Flächenreserven nicht, so das Fazit von Breu. Die Aussagen basieren auf einer aktuellen Untersuchung des PV und konservativen Schätzungen. Sie sollen als Diskussionsgrundlage zur zukünftigen Siedlungsentwicklung in der Region dienen.**

„Der Platz reicht nicht mehr für alle. Es fehlen jetzt schon Wohnungen und nun auch noch die Flächen, um weitere bauen zu können“, kommentiert PV-Geschäftsführer Christian Breu die Untersuchung mit Blick auf die Bevölkerungsprognose. Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für die Region München einen Zuwachs von rund 400.000 Einwohnern bis zum Jahr 2035. Der Wohnungsbau in der Region hält nicht Schritt mit Einwohnerwachstum und Arbeitsplatzzunahme. Vor allem in den kommenden zehn Jahren steigt die Einwohnerzahl nach der Prognose überproportional. „Wir benötigen gerade in den nächsten Jahren in der Region München einen deutlich stärkeren Wohnungsbau als bisher. Es müssen zwischen 15.000 bis 20.000 neue Wohnungen pro Jahr entstehen“, betont Breu. Aktuell werden knapp 12.000 Wohnungen jährlich gebaut. Zusätzlich fehlen ausreichend neue Wohnbauflächen, insbesondere in der Landeshauptstadt München. Eine erste Untersuchung vom Dezember 2014 ging noch von genügend verfügbaren Flächenreserven aus.

### **Was erschwert Wohnungsbau in München und Umland?**

Größte Hindernisse für einen forcierten Wohnungsbau sind die geringe Akzeptanz der Bürger und die mangelnde Verfügbarkeit bereits ausgewiesener Bauflächen. Dies hat verschiedene Gründe: Eigentümer verkaufen keine Grundstücke, da sie auf höhere Preise setzen oder die Erlöse am Kapitalmarkt niedrig verzinst oder – gerade bei Landwirten – ungün-

stig besteuert werden. Außerdem schränken stark steigende Grundstücks- und Baukosten die Bautätigkeit ein.

## **Wie könnte Siedlungsentwicklung in der Region aussehen? Höher, kleiner, weiter draußen**

Um Siedlungsentwicklung in der Region zu fördern, gibt es laut Breu mehrere Möglichkeiten. Er geht dabei von einer verträglichen Verdichtung aus, angepasst an örtliche Siedlungsstrukturen. Die Kommunen können zusätzliche Wohnbauflächen ausweisen. Zu den weiteren Optionen zählen: mehr Einwohner pro Wohnung unterbringen oder kleinere Wohnungen bauen, höher und dichter bauen sowie den Wohnungsbau außerhalb der Region München forcieren bei gleichzeitig stark verbesserter Verkehrsinfrastruktur, vor allem im ÖPNV.

///

Details zur Untersuchung und Auswertung sowie die Karten mit den Wohnbauflächenreserven der einzelnen Landkreise der Region München stehen zum Download unter: [www.pv-muenchen.de/flaechenreserven](http://www.pv-muenchen.de/flaechenreserven)

Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015; Bearbeitung Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

///

Ansprechpartner für die Medien:  
Katrin Möhlmann  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)  
Arnulfstraße 60, 3. OG • 80335 München  
Tel.: +49 (0)89 53 98 02-27  
E-Mail: [k.moehlmann@pv-muenchen.de](mailto:k.moehlmann@pv-muenchen.de)  
[www.pv-muenchen.de](http://www.pv-muenchen.de)

///

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von rund 150 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München. Die PV-Mitarbeiter erledigen für die Mitglieder vielfältige Planungsaufgaben, von Bauleitplänen über Strukturgutachten bis hin zu Schulbedarfsanalysen, und beraten in allen Fragen der räumlichen Entwicklung. Sie erstellen kommentierte statistische Daten und informieren über Fachthemen. Die PV-Veranstaltungen bieten eine Plattform für den Meinungs- und Erfahrungsaustausch.