



Wahlprüfstein 1

Wohnungsbau in München

„Wie wollen Sie künftig sicherstellen, dass die städtischen Anforderungen für Bauprojekte so gestaltet werden, dass schneller und effizienter gebaut werden kann, gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum entsteht und die soziale Durchmischung gewahrt bleibt, damit München für Menschen aller Einkommensgruppen attraktiv bleibt?“

Antwort Clemens Baumgärtner/CSU München:

Eine der größten Herausforderungen in einem Ballungsraum wie München sind die hohen und steigenden Mieten. Das ist ein sehr komplexes Problem, für das es leider keine einfachen Lösungen gibt. Vielmehr braucht es ein Bündel an Maßnahmen von Kommunen, Land und Bund in verschiedenen Bereichen. Das Mietrecht kann einen Beitrag leisten, ist aber nicht die alleinige Lösung. Der Bund hat die Mietpreisbremse bis 31. Dezember 2029 verlängert. Der Freistaat hat nach einer Sachverständigenuntersuchung nun 285 statt wie bisher in 208 bayerische Städte und Gemeinden in die Mieterschutzverordnung aufgenommen. Die Ausweitung betrifft vor allem den Großraum München und das bayerische Oberland. Dort gelten nun eine Mietpreisbremse, eine abgesenkte Kappungsgrenze und verlängerte Kündungssperrfristen. Anfang Dezember 2025 hat auf Initiative von Clemens Baumgärtner ein Wohnungsbau-Gipfel mit Branchenvertreterinnen und -vertretern stattgefunden.

Die Vorschläge im Einzelnen:

- Neues städtisches Finanzierungsmodell: Dabei soll ein Fonds aufgelegt werden, der ausschließlich zur Finanzierung von neuem preisgünstigem Wohnraum dient. Alle Münchnerinnen und Münchner, auch solche mit kleinem Geldbeutel, sollen hier investieren können. Bei einer Miete von ca. 14 bis 15 Euro kann der Fonds eine Rendite von 2 bis 2,5 % ausschütten. Dies ist eine nachhaltige und sichere Geldanlage, die gleichzeitig einen guten Zweck verfolgt: Preisgünstiger Wohnraum für München. Für die Münchner Wohnen stellt dieser Fonds eine langfristige und günstige Finanzierungsmöglichkeit für den Wohnungsneubau dar.
- Bessere Bedingungen für die Bauwirtschaft durch eine Reduzierung von unnötigen bürokratischen Auflagen, Entschlackung von Vorschriften und einer deutlichen Beschleunigung von Genehmigungsprozessen. Beispiele dafür sind insbesondere eine flexiblere und an die jeweilige Umgebung angepasste Auslegung der Stellplatz-, Baumschutz- und Zweckentfremdungssatzung. Heutzutage dauert es fünf bis sieben Jahre, bis ein Bebauungsplan fertig ist – das Ziel müssen drei Jahre sein. Mit einer One-Stop-Agency für die Bauwirtschaft sollen Abläufe zentralisiert werden: ein Ansprechpartner leitet den Bauherren durch den gesamten Behördenablauf und hilft über mögliche Hürden hinweg.
- Hebung von Baureserven durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen – bislang nicht genutzter städtischer Grund soll endlich bebaut werden, zuletzt von Baumgärtner gefordert an der Marsstraße 76.
- Leerstehende Büros sollen einfacher in Wohnraum umgewandelt werden können, dafür ist ein Handlungsleitfaden für interessierte Eigentümer zu entwickeln.
- Daneben können auch moderne Techniken, wie der 3-D-Betondruck von Gebäuden Kosten senken und schnelleres Bauen ermöglichen.
- Eine wiederholte Forderung ist die Aufstockung von Gebäuden, wo statisch möglich, die schnelle Genehmigung von Dachausbauten und die Umwandlung von Büroraum in Wohnraum mit der Entwicklung eines Leitfadens für interessierte Eigentümer.
- Weiter forderte die CSU, den Koalitionsvertrag auf Bundesebene und die darin enthaltenen Impulse für den Wohnungsbau zu nutzen, wie z.B. die Weiterentwicklung der Vorschriften von Brand- und Lärmschutz sowie Luftreinhaltung, um Kosten zu senken und Wohnen neben Gewerbe leichter zu ermöglichen.
- Außerdem forderte Baumgärtner, Bauen neu und den gesamten Prozess vom Ergebnis her zu denken: Bisher werden erst aufwändige und langwierige Planungsprozesse durchgeführt und dann wird's beim Bauen teuer. Kehrt man den Prozess hingegen um und fragt man als Allererstes die Baufirmen, wie man effizient ans Ziel kommt, so baut man erheblich günstiger. Denn Baufirmen kennen sich hier aus, sie haben die Kompetenz zum Sparen. Ersparnisse zwischen 15 und 30 % sind das Ergebnis einer solchen Prozessumkehr. Natürlich soll dabei auch die Baukultur und Ästhetik nicht vernachlässigt werden.

Baumgärtner kritisiert auch, dass seine ausgestreckte Hand und die des Fraktionsvorsitzenden der CSU im Münchner Stadtrat, Manuel Pretzl, an die SPD, beim Wohnungsbau zusammenzuarbeiten, von der Rathaus-SPD völlig ausgeschlagen wurde.

Der beste Schutz gegen steigende Mieten ist und bleibt der Bau von Wohnungen. Das Hauptproblem ist und bleibt, dass Grün-Rot die eigenen Wohnungsbauziele seit vielen Jahren verfehlt und beim Wohnungsbau versagt. Die Verschärfung der Sobon 2017 zur Sobon 2021 durch Grün-Rot hat dazu geführt, wovon die CSU immer gewarnt hatte: der private Wohnungsbau ist mangels Rentabilität so gut wie zum Erliegen gekommen. Auch die von der CSU abgelehnten beiden SEMs im Münchner Nord-Westen und Osten blieben völlig ohne Wirkung. Mangelnde Prioritätensetzung, Turbulenzen bei der stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen und viel zu wenig Tempo bei der Umsetzung tragen zum Desaster bei. Das wollen Baumgärtner und CSU München schnell beenden.



Wahlprüfstein 2

Gewerbeflächen in München

„Wie wollen Sie künftig sicherstellen, dass in München neue Gewerbeflächen (A und B) geschaffen und ausgewiesen werden, während gleichzeitig die Rahmenbedingungen für lokale Gewerbetreibende so verbessert werden, dass deren Erhalt, Entwicklung und Wachstum innerhalb der Stadt erleichtert wird?“

Antwort von Clemens Baumgärtner/CSU München zu den Fragen 2 und 3:

Die Stadt lebt von der sog. Münchner Mischung, aus Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, kleinen und mittleren Unternehmen sowie großen Global Playern und jungen, innovativen Start-ups. Diese Mischung möchte ich gezielt erhalten, durch eine aktive Ansprache der unterstützen und neu ansiedeln, so wie ich es bereits erfolgreich als Wirtschaftsreferent der Stadt München sechs Jahre lang getan habe. Wir brauchen alle Unternehmen und dürfen nicht wählerisch sein. Eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur war bisher der Schlüssel zum Erfolg und wird es auch weiterhin sein, denn sie ist die Grundlage für gesunde Stadtfinanzen. Wir machen uns dafür stark, dass das bereits vor vielen Jahren beschlossene Gewerbeflächenentwicklungsprogramm mit 35 ha möglichen Gewerbeflächen endlich in die Phase der tatsächlichen Ausweisung geht, denn Gewerbe und Handwerk brauchen bezahlbare Flächen. Weitere Gewerbehöfe, v.a. für eher kleine Betriebe, die kleinparzellierbare Flächen benötigen, müssen endlich wieder gebaut werden. Hierfür fordern Clemens Baumgärtner und die CSU-Fraktion im Stadtrat die Wiedereinführung der Wirtschaftsförderungspauschale, die von der grün-roten Stadtregierung abgeschafft wurde. Sie diene dazu, Mittel über Jahre anzusparen, um weitere Gewerbehöfe planen und umsetzen zu können.

Mit den vorgenannten Ausführungen müssen strukturelle Faktoren nicht zwingend verändert, sondern lediglich weiterentwickelt werden. Aktuelle Probleme, die von Seiten der Unternehmen immer wieder gespiegelt werden, sind überbordende Bürokratie, eine gefühlt wirtschaftsfeindliche Haltung der Verwaltung, zu wenig bezahlbarer Wohnraum sowie Herausforderungen in Sachen Mobilität und Parken.

Hier hat die CSU-Fraktion in den letzten Jahren immer wieder Anträge zur Verbesserung der Situation gestellt, die jedoch häufig an der grün-roten Mehrheit im Stadtrat scheiterten und daher nicht umgesetzt worden. Wir werden uns daher dafür einsetzen, dass Bürokratie abgebaut wird. München soll sich beispielsweise als Modellkommune zur Staatsvereinfachung bewerben. Vorgesehen wäre bei dem Projekt, gezielt auf landesrechtliche Regelungen verzichten zu können. München wird sich unter Führung der CSU enger mit dem Umland in Sachen Wohnungsbau, ÖPNV sowie der Ansiedlung von Unternehmen abstimmen. Eine weitere Digitalisierung und Automatisierung von Verwaltungsprozessen sorgen für schnellere Abläufe und niedrigere Kosten. Manche Herausforderungen sind auch nur in Zusammenarbeit mit Bund und Land zu regeln, hier setzen wir auf die bewährte gute Zusammenarbeit gerade auch innerhalb der CSU.



Wahlprüfstein 3

Unternehmensstandort München

„Wie wollen Sie die Ansiedlung neuer Unternehmen und Start-ups in München fördern, welche aktuellen Herausforderungen sehen Sie dabei insbesondere für innovative Unternehmen, und welche konkreten Maßnahmen planen Sie, um diese Hürden zu überwinden?“



Wahlprüfstein 4

Zusammenarbeit in der Stadtgesellschaft

„Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen im gegenseitigen Verständnis zwischen Bürgerinnen und Bürgern und der Wirtschaft und wie möchten Sie diese überwinden?“

Antwort Clemens Baumgärtner/CSU München:

Zunächst steht für Clemens Baumgärtner und die CSU München außer Frage, dass die Unternehmen, das Handwerk, der Mittelstand und die Industrie (siehe Antwort auf Fragen 2 und 3) Arbeitsplätze erhalten und schaffen. Die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie die Unternehmen bilden das Rückgrat für Steuereinnahmen und damit die Grundlage für alles, was München leisten kann. Der CSU ist bewusst, dass viele Menschen neuen Technologien wie z. B. der Künstlichen Intelligenz und dem Wachstum insgesamt kritisch gegenüberstehen. Diese Sorgen nehmen wir ernst und wollen ihnen durch vorausschauende Planung bei Infrastruktur, Logistik und Rahmenbedingungen begegnen. Gemeinsam mit den Kammern und Verbänden vermitteln wir die Prinzipien unserer sozialen Marktwirtschaft und fördern Verständnis für wirtschaftliches Handeln: lokale Messen, Aktionstage und Workshops, auch an Schulen, Auszeichnungen für engagierte Unternehmen und Handwerksbetriebe sowie eine enge Zusammenarbeit mit Unternehmen und Medien stehen hier im Fokus. Die Vermittlung ökonomischer Grundlagen in Schulen, um wirtschaftliche Zusammenhänge besser verständlich zu machen, ist uns wichtig. Außerdem wollen wir mit Dialogformaten erreichen, dass Bürgerinnen, Bürger und Unternehmer direkt miteinander ins Gespräch kommen können. Wichtig ist uns auch, dass München eine soziale Stadt bleibt und diejenigen unterstützt, die Hilfe bedürfen.



Wahlprüfstein 5

Mobilität und Verkehr

„Wie wollen Sie die Mobilität in München so gestalten, dass sie sowohl den Anforderungen einer wachsenden Stadt, den Bewohnern aber auch der Wirtschaft gerecht wird als auch umweltfreundlich und bezahlbar bleibt?“

Antwort Clemens Baumgärtner/CSU München:

Mobilität ist die Grundlage für Freiheit, Wohlstand und Lebensqualität in München. Clemens Baumgärtner setzt auf eine pragmatische, ideologiefreie Verkehrspolitik, die Bewährtes schützt, Innovationen sinnvoll nutzt und ein leistungsfähiges, bezahlbares und sicheres Gesamtsystem für alle schafft. Mobilität muss miteinander statt gegeneinander stattfinden. Unsere Ziele sind weniger Stau, mehr Verlässlichkeit im ÖPNV, moderne Technik und Lösungen, die Anwohner, Pendler, Handwerk und Familien zusammenbringen, statt sie gegeneinander auszuspielen. Flüssiger Verkehr soll durch eine Verbesserung der Baustellenkoordination und Ampelsteuerung erfolgen. Tunnelplanungen will Clemens Baumgärtner dort fortführen, wo sie entlasten (z. B. Englischer Garten, Landshuter Allee, Tegernseer Landstraße, Schleißheimer Straße). Notwendige Fahrspuren will die CSU erhalten, flüssiger Verkehr sorgt für weniger Emissionen. Teure, polarisierende Prestige-Lösungen für einzelne Verkehrsmittel lehnt die CSU ab. München braucht also ein Gesamtsystem, das zusammenpasst – nicht Ideologie, die spaltet. Die CSU will beim ÖPNV die U-Bahn ausbauen (U5 nach Pasing, Planungen für U4/U5 bis Freiham und U9, Verlängerung von U-Bahnen ins Umland) und eine Bus-Offensive mit neuen Linien, modernen Fahrzeugen und mehr Expressbussen starten. Auch ein autonomer ÖPNV (U-Bahn, Bus, Tram und kleinere On-Demand-Angebote) können Takt, Reichweite und Verfügbarkeit verbessern. Eine verstärkte Zusammenarbeit mit dem Umland ist für die CSU wichtig. Technologieoffen betrachtet Clemens Baumgärtner Verkehrs-Lösungen wie Hochbahnen oder Seilbahnen mit radialen Verbindungen ins Umland, als sinnvolle Ergänzung zum bestehenden ÖPNV. Und beim Radverkehr setzt die CSU auf Nebenstraßentrassen statt auf Verdrängung, denn sichere Parallelrouten und Nebenstraßen sind besser als auf Konflikte durch Verdrängung. Der Fußverkehr soll gestärkt werden durch klare Ordnung, gute Beleuchtung, und sinnvolle Querungen. Für den Wirtschaftsverkehr hat die CSU mehr Ladezonen und digitale Buchungssysteme im Wahlprogramm, Parkraummanagement soll fair geregelt werden und die Kosten für den Handwerkerparkausweis gesenkt. Auch die Modernisierung der Logistik ist erforderlich: Die CSU will Logistikzentren am Stadtrand fördern und den Umstieg auf emissionsarme Fahrzeuge.

Insgesamt müssen beim Verkehr objektive Verkehrsdaten den Ausschlag für Entscheidungen geben – nicht ideologische Verkehrsversuche. Und Evaluation ist wichtig: Was wirkt, wird ausgebaut, was scheitert, beendet. München braucht Mobilität als ein leistungsfähiges Gesamtsystem für alle.



Wahlprüfstein 6

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

„Wie stellen Sie sicher, dass die Klimaschutzziele der Stadt München mit wirtschaftlicher Entwicklung und sozialer Verträglichkeit vereinbar sind?“

Antwort Clemens Baumgärtner/CSU München:

Die CSU München steht für Klimaschutz mit Augenmaß: ökologisch ambitioniert, sozial verantwortlich und wirtschaftlich vernünftig – für ein München, in dem es sich heute und morgen gut leben lässt. Aber: Klimaschutz gelingt nur, wenn er mit den Menschen gemacht wird – nicht gegen sie. Deswegen müssen Maßnahmen bezahlbar bleiben, Bürger früh eingebunden, und Entscheidungen transparent gemacht – damit Akzeptanz entsteht und Fortschritt trägt, eine Überregulierung lehnt die CSU ab. Im Ausbau der Tiefengeothermie sieht die CSU München einen Schlüssel für CO₂-neutrale Wärme – gemeinsam mit Umlandgemeinden. Daneben soll das Fernwärmenetz und Anreize zum Anschluss ausgebaut werden. Außerhalb der Fernwärme setzt die CSU auf regenerative, dezentrale Versorgung (z. B. oberflächennahe Geothermie, Photovoltaik) und unterstützt lokale Nahwärmenetze. Die städtische Förderung wird hier erweitert – ausdrücklich auch für Batteriespeicher. Die Landeshauptstadt soll vorangehen: Photovoltaikanlagen sollen auf allen städtischen Neubauten und – wo Statik und Denkmalschutz es zulassen entstehen, auch auf Bestandsbauten. Ein Konzept für Großbatteriespeicher soll Solarstrom besser nutzbar machen.

Die CSU München will energetische Sanierungen mit Augenmaß fördern durch Beratung, gezielte Anreize und praktikable Standards, die Mieter und Eigentümer nicht überfordern. Die Sanierungsquote städtischer Gebäude soll auf 3 % pro Jahr erhöht werden. Maßstab soll dabei der tatsächliche CO₂-Ausstoß sein, entscheidend ist die wirksame Einsparung von Emissionen, nicht die maximale Dämmstärke.

Die CSU schützt Frischluftschneisen, Grünflächen und Wasserläufe. Daneben will die CSU regionale Konzepte mit dem Umland gegen Hitzeinseln entwickeln und die Rückkehr von Stadtbächen an die Oberfläche prüfen sowie Bäume dort pflanzen, wo es finanzierbar und möglich ist.