

Mitunterzeichnung des offenen Briefs an die SPD-Fraktion im Münchner Rathaus zum angekündigten Ende der SEM

Der AK Wohnen ist eine parteipolitisch neutrale Interessenvertretung für Studierende und setzt sich evidenzbasiert für bezahlbares studentisches Wohnen in München ein. Unsere Arbeit beruht auf der Beobachtung, dass der angespannte Wohnungsmarkt zunehmend zur strukturellen Zugangshürde für ein Studium in München wird.

Aus wohnungsökonomischer Perspektive ist die Verfügbarkeit von Bauland eine zentrale Determinante für das Angebot an bezahlbarem Wohnraum. Instrumente der aktiven Bodenpolitik – wie sie im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen sind – zielen darauf ab, Flächen langfristig gemeinwohlorientiert zu sichern und einer sozialen Wohnraumnutzung zuzuführen. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Nachfrageüberhangs auf dem Münchner Wohnungsmarkt halten wir eine verlässliche, planungsrechtlich abgesicherte Bodenmobilisierung für einen wesentlichen Baustein jeder nachhaltigen Wohnraumpolitik.

Studierende sind von den bestehenden Marktbedingungen in besonderem Maße betroffen: geringe Einkommen, befristete Aufenthaltsdauer und hohe Konkurrenz auf dem freien Wohnungsmarkt führen zu überdurchschnittlicher Belastung. Die Frage der Boden- und Stadtentwicklungspolitik ist daher unmittelbar mit Bildungsgerechtigkeit und Chancengleichheit verknüpft.

Unsere Mitunterzeichnung des offenen Briefs erfolgt auf dieser sachlichen Grundlage. Sie stellt keine parteipolitische Positionierung dar, sondern unterstreicht die Bedeutung langfristig wirksamer Instrumente zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Als Arbeitskreis verstehen wir uns als konstruktive Stimme der Studierenden, die auf strukturelle Zusammenhänge hinweist und zu tragfähigen Lösungen beitragen möchte.

Der AK Wohnen bleibt parteipolitisch unabhängig und dialogorientiert. Unser Ziel ist es, Rahmenbedingungen zu unterstützen, die dauerhaft mehr bezahlbaren Wohnraum für Studierende ermöglichen.

Für den AK Wohnen

Marwan Abdelaal (Sprecher), Patricia Leuchtenberger (Sprecherin)
und Alexander Schiller (Sprecher)



Über den AK Wohnen der Münchner Studierenden

Der AK Wohnen setzt sich als hochschulübergreifenden Zusammenschluss der Studierendenvertretungen in München seit 2022 für bezahlbaren und qualitativ angemessenen Wohnraum für alle Studierenden ein. www.ak-wohnen.de



#ausspekuliert, % Moritz Burgkardt, Krumbacher Str. 9a, 80798 München

Offener Brief an die

-per E-Mail-

SPD-Stadtratsfraktion im Münchner Rathaus

Rathaus

Marienplatz 8

80331 München

München, den 25.02.2026

Die Äußerungen des Oberbürgermeisters Dieter Reiter /eine Ankündigung des Endes der SEM

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 3. Februar hätte der große deutsche Sozialdemokrat Hans-Jochen Vogel seinen hundertsten Geburtstag gefeiert, und OB Reiter ehrte ihn mit einer Bronzestatue im Rathaus. In seinem Spätwerk: *“Mehr Gerechtigkeit! Wir brauchen eine neue Bodenordnung – nur dann wird auch Wohnen wieder bezahlbar”* forderte Vogel im Gleichklang mit dem Bundesverfassungsgericht: *“Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen”* Vogel legte klar dar, dass der Boden der Schlüssel für bezahlbare Mieten und eine sozialgerechte Stadt ist. Die SEM ist das Mittel um dies umzusetzen und mehr Boden in die öffentliche Hand zu bringen.

Auch Ihre Stadtratsfraktion verpflichtete sich im Koalitionsvertrag: *“Mit Mut, Visionen und Zuversicht: Ganz München im Blick”*, die SEM beschleunigt weiter zu betreiben.

Der Oberbürgermeister hat nun - offenbar unilateral - erklärt, die SEM (Nord und Nord-Ost) zu beenden und wieder von vorne zu beginnen, da in den letzten Jahren keine Wohnungen im Rahmen der SEM entstanden sind. Dass die Projekte so zögerlich voran schreiten, liegt aus unserer Sicht allerdings nicht an der SEM, sondern an der zu zögerlichen Herangehensweise durch die Verwaltung: Einige der Grundstückseigentümer blockieren seit Jahren aus Profitinteressen den Bau von Wohnraum für Zehntausende.

Unstrittig dürfte sein, dass für die SEM in Nord und Nord-Ost die Voraussetzungen des §165 BauGb gegeben sind. Unstrittig dürfte auch sein, dass es in München einen eklatanten Mangel an bezahlbarem Wohnraum gibt.

Weiter sieht das BauGB in §169 (3) vor: *“Die Enteignung ist im städtebaulichen Entwicklungsbereich ohne Bebauungsplan zugunsten der Gemeinde oder des Entwicklungsträgers zur Erfüllung ihrer Aufgaben zulässig. Sie setzt voraus, dass der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb des Grundstücks zu angemessenen Bedingungen bemüht hat.”* Die Stadt hat sich nun jahrelang mit den Grundstückseigentümern um einen Erwerb bemüht. Aber anstelle nun die Möglichkeiten des Baugesetzbuches zu nutzen, wird jetzt die SEM als gescheitert erklärt, und alles soll wieder von vorne beginnen mit

“Verhandlungen auf Augenhöhe”. Frau Hübner äußerte gegenüber der Süddeutschen Zeitung: “Enteignungen hat auch die SPD immer ausgeschlossen”. Die Sozialdemokratische Partei Deutschlands ist, mit einer kurzen Unterbrechung, seit fast dreissig Jahren in der Regierungsverantwortung unseres Landes. In dieser Zeit hat sie alleine für den Bau von Bundesstraßen und Bundesautobahnen viele Hunderte von Enteignungen mitverantwortet. Angesichts der seit Jahren anhaltenden Wohnungsnot in München ist es unverständlich, wenn sie sich gerade hier so bei dem Thema ziert. Es ist nicht nur unverständlich, es ist ein Schlag ins Gesicht aller Mieterinnen und Mietern, die in dieser Stadt verzweifelt eine Wohnung suchen, und ein Verrat an den Ideen des Hans-Jochen Vogel.

Seit 2008 bzw. 2018 laufen die SEM-Planungen, und aus unserer Sicht würde ein Zurück auf Null hier keine Beschleunigung bedeuten. Selbst wenn nach einem Neustart mit Jahren Verzögerung neuer Wohnraum entstehen sollte, dann werden das wieder, wie in den letzten Jahrzehnten, nach dem freien Spiel des Marktes Luxuswohnungen werden.

Wir fordern Sie auf:

Stehen Sie zu den Vereinbarungen des Koalitionsvertrags, stehen Sie zur SEM!

Widersprechen Sie den Plänen des Oberbürgermeisters!

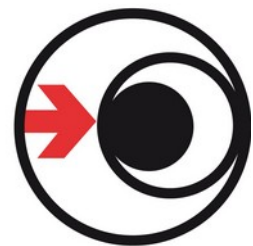
Legen Sie noch vor der Wahl konkrete Pläne zur Beschleunigung der SEM vor!

Lassen Sie sich nicht zum Werkzeug der wenigen Besitzenden machen! Stellen Sie sich an die Seite der Münchner Mieterinnen und Mieter!

25.02.2026



Dieser offene Brief wird mitgezeichnet von folgenden Organisationen und Initiativen:



AK Wohnen der Münchner Studierenden

Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht