

**Demografiebericht München – Teil 1
Analyse 2022 und Bevölkerungsprognose 2023 bis
2040 für die Landeshauptstadt**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09846

Anlage:

Demografiebericht München – Teil 1

Analyse 2022 und Bevölkerungsprognose 2023 bis 2040 für die Landeshauptstadt

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 05.07.2023**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit von stadtentwicklungsplanerischer Bedeutung ist.

Methodisches Vorgehen und Ausgangslage

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erarbeitet seit Anfang der 1970er Jahre Bevölkerungsprognosen. Die Kenntnis der aktuellen und zukünftig zu erwartenden Einwohnerentwicklung ist in der Stadtentwicklungsplanung für planerische Strategien und Maßnahmen wichtig und auch eine Grundlage für fachlich und räumlich differenzierte Prognosen und Infrastrukturplanungen. Die vorliegende Bevölkerungsprognose basiert auf Daten zum 31.12.2022 und bildet einen Prognosehorizont bis 2040 ab. Die Planungsprognose beschreibt den wahrscheinlichsten Entwicklungspfad für die Landeshauptstadt München und ist für alle städtischen Dienststellen maßgebend. Die Veröffentlichung der Ergebnisse erfolgt als Teil 1 der „Demografieberichte München“ des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Landeshauptstadt München befindet sich seit 1999 in einer Wachstumsphase, die statistisch gesehen lediglich durch Registerkorrekturen unterbrochen wurde. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten drei Jahre war durch die Corona-Pandemie und die Fluchtmigration aus der Ukraine geprägt. In der Landeshauptstadt München wurde das Bevölkerungswachstum durch die Pandemie aber nur temporär abgeschwächt. Im Jahr 2020 führten geringere Wanderungsgewinne aus dem Ausland bei zugleich höheren Wanderungsverlusten innerhalb Deutschlands zu einer negativen Wanderungsbilanz, die aber durch Geburtenüberschüsse ausgeglichen wurde. Hingegen stagnierte im Jahr 2021 die Einwohnerzahl rein rechnerisch aufgrund von Registerbereinigungen. Zuletzt waren wieder Wanderungsgewinne festzustellen,

die durch die aktuelle Fluchtmigration verstärkt werden. Die Landeshauptstadt München verzeichnete im Jahr 2022 einen Zuzug von fast 20.000 ukrainischen Staatsangehörigen. In der Bilanz mit Weiterwanderungen und Wegzügen lebten Ende 2022 insgesamt 21.851 Ukrainer*innen in der Landeshauptstadt München, 15.000 mehr als im Jahr zuvor. Seit 2020 werden bundesweit und auch in der Landeshauptstadt München hohe Sterbefallzahlen registriert, die auf eine erhöhte Sterblichkeit hinweisen und das Bevölkerungswachstum dämpfen. Bis Ende 2022 sind durch die Pandemie etwa 2.500 in der Landeshauptstadt München lebende Personen mit oder an COVID-19 verstorben. Dagegen wurden im Jahr 2021 auffällig hohe und im Folgejahr auffällig niedrige Geburtenzahlen registriert. Diese unterschiedlich starken Geburtenjahrgänge werden sich auch langfristig in der Bevölkerungsstruktur abbilden.

Die Landeshauptstadt München zählte Ende 2022 insgesamt 1.588.330 Einwohner*innen am Hauptwohnsitz. Das ist ein Zuwachs von 1,7 Prozent bzw. 26.202 Personen gegenüber dem Vorjahr. Zusätzlich waren 30.559 Personen mit einem Nebenwohnsitz in der Landeshauptstadt München gemeldet. Nach dem stärkeren Bevölkerungswachstum der letzten Jahre bis 2019, der temporären Abschwächung durch die Pandemie 2020 und 2021 und dem Wanderungsgewinn 2022 infolge der Fluchtmigration sind für die Landeshauptstadt München zukünftig weitere Einwohnerzuwächse zu erwarten.

Bevölkerungsprognose

Die vorliegende Bevölkerungsprognose basiert auf Daten zum 31.12.2022 und reicht bis 2040. Dabei wird erstmalig die Hauptwohnsitzbevölkerung als Datengrundlage verwendet und nicht mehr die der Wohnberechtigten. Der Einwohnerbegriff der Wohnberechtigten umfasst zusätzlich die Bevölkerung mit Nebenwohnsitz. Diese ist mit der Zweitwohnungsteuer deutlich gesunken und hat seit 2008 einen konstanten Bevölkerungsanteil in der Höhe von nur noch knapp 2,0 Prozent. Die Umstellung der Prognosebasis auf die Hauptwohnsitzbevölkerung zielt in Richtung einer einheitlichen und vergleichbaren Verwendung der kommunalen Einwohnerbegriffe ab. Neben der kommunalen Einwohnerstatistik auf Basis des Meldewesens existiert die amtliche Einwohnerstatistik, die als Fortschreibung von den Statistischen Landesämtern geführt wird und methodenbedingt von der kommunalen Einwohnerstatistik abweicht. Diese ist jedoch nur für die Gesamtstadt verfügbar und kann daher nicht als Basis der auch kleinräumigen Prognosen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung verwendet werden.

Die Planungsprognose beschreibt den wahrscheinlichsten Entwicklungspfad, auf den sich die Stadt aus heutiger Sicht planerisch einstellen muss. Die Ergebnisse der Planungsprognose 2023 bis 2040 zeigen ein Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 0,73 Prozent pro Jahr. Die Zahl der Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz wird voraussichtlich 2032 die 1,7-Millionengrenze überschreiten und 2040 bei 1,812 Millionen liegen. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von Ende 2022 bis Ende 2040 um gut +223.000 Personen bzw. +14,1 Prozent. Die Prognose der Geburten ergibt sich aus den zukünftigen Elternjahrgängen und der zu erwartenden Fertilität der Mütter. In Zukunft werden mehr Neugeborene als je zuvor in der Landeshauptstadt München leben. Es ist mit weiteren Geburtenüberschüssen zu rechnen, die entsprechend zum Einwohnerwachstum beitragen werden. Trotz Veränderungen in den einzelnen Altersgruppen ist nach der Planungsprognose insgesamt mit stabilen Altersstrukturen zu rechnen. Eine Überalterung zeichnet sich auf der Ebene der Gesamtstadt nicht ab.

Planungsprognose als Grundlage der Wohnungspolitik

Allen Verantwortlichen der Stadtentwicklungsplanung und Politik dient die Planungsprognose als wegweisende Entscheidungsgrundlage. Im Kontext des prognostizierten Wachstums sind für die Weiterentwicklung der Landeshauptstadt München viele Aufgabenbereiche und Referate gefordert, um die unterschiedlichen Bedarfe der Münchner*innen im Gleichgewicht zu halten. Neben den zentralen Herausforderungen des Klimaschutzes, der Freiraumentwicklung, der Infrastrukturversorgung und einer zukunftsfähigen Mobilität ist und bleibt die wichtigste Aufgabe in München die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Dies ist vor allem darin begründet, dass es sich hierbei für München um die zentrale soziale Frage handelt.

Bereits heute ist der Münchener Wohnungsmarkt stark angespannt und die hiesigen Mieten sind hoch. Die vielfältige Attraktivität Münchens und der hiermit verbundene Zuzug nach München tragen dazu bei, dass Wohnraum knapp und teuer bleiben wird. Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte ist mittlerweile ein gesamtstädtisches Phänomen und Wohnungssuchende weichen zunehmend auf das Umland aus, wobei der Zuzug nicht nur aus München heraus, sondern auch aus anderen Regionen Deutschlands und der Welt direkt dorthin erfolgt. Die Anspannung der Wohnungsmärkte in den Städten und Landkreisen des Umlands nimmt ebenfalls zu. Die Landeshauptstadt München ist somit gefordert, die soziale Frage der Wohnraumversorgung in erster Linie für sich selbst zu beantworten.

Der zentrale Ansatz der Landeshauptstadt München, um den Herausforderungen im Zusammenhang mit der angespannten Situation auf dem hiesigen Wohnungsmarkt begegnen zu können, ist das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München“. Seit mehr als 30 Jahren leistet es einen permanenten Beitrag zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt München. Im Dezember 2022 wurde das aktuelle Programm „Wohnen in München VII“ vom Münchner Stadtrat beschlossen. WiM VII beinhaltet ein Finanzvolumen von zwei Milliarden Euro an städtischen Mitteln für die nächsten sechs Jahre von 2023 bis 2028 und schafft die Voraussetzung für die Erstellung von gefördertem und bezahlbarem Wohnraum. Dazu zählen insbesondere die (Förder-)Programme des geförderten und preisgedämpften Wohnungsbaus (Einkommensorientierte Förderung, München Modell, Konzeptioneller Mietwohnungsbau und Preisgedämpfter Mietwohnungsbau), die kontinuierlich weiterentwickelt und vereinfacht wurden, um die Eingriffsmöglichkeiten der Landeshauptstadt München am Wohnungsmarkt zu verbessern.

Eine Wohnungsbedarfsabschätzung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für den Programmzeitraum von Wohnen in München VII (2023 bis 2028) aus dem Jahr 2021 hat unter Berücksichtigung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung, inklusive Ersatz- und Zusatzbedarf an Wohnungen, eine durchschnittlich erforderliche jährliche Baufertigstellungszahl von etwa 8.600 Wohneinheiten ergeben. Auch die nun vorliegende Planungsprognose zeigt auf, dass München in Zukunft weiterwachsen wird und somit auch die Nachfrage nach Wohnungen vergleichsweise hoch bleiben dürfte. Die ambitionierten Zielzahlen für die Schaffung neuen Baurechts und für die Realisierung von geförderten und preisgedämpften Wohnungen wurden mit WiM VII zunächst bestätigt. Diese sollen in den nächsten Jahren sukzessive erhöht werden. Die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum kann nicht durch den Wohnungsneubau alleine bedient werden. Daher ist es auch weiterhin notwendig, neben den Neubauprogrammen verstärkt Wohnraum im Bestand zu sichern und die Schaffung von Wohnraum im Bestand z.B. durch Nachverdichtung entsprechend zu fördern.

Szenarien

Ergänzend zur Planungsprognose werden ein unteres und ein oberes Szenario beschrieben, die sich hinsichtlich der Wanderungsannahmen unterscheiden. Die Spannweite der Szenarien liegt für die jährliche Wachstumsrate zwischen +0,34 und +1,15 Prozent. Im Vergleich zur letzten Planungsprognose 2019 unterscheidet sich die neue Planungsprognose durch den Einwohnerstand 2022 mit Bezug zur Hauptwohnsitzbevölkerung und durch die Annahme einer höheren Wanderungsdynamik bei vergleichbar hohen Wanderungssalden. Die Ergebnisse zeigen ein geringfügig höheres Wachstum als in der letzten Planungsprognose von 2019 mit +0,71 Prozent pro Jahr vorausberechnet. Zudem ist nach der neuen Prognose mit leicht höheren Geburten- und Sterbefällen zu rechnen. Gründe hierfür sind die durch ein höheres Zuwanderungsvolumen bedingte stärkere Elterngeneration und die Annahme einer nicht weiter steigenden Lebenserwartung. Daraus ergibt sich eine etwas jüngere Bevölkerung und ein höherer Ausländeranteil als bisher angenommen.

Der Vergleich mit der „Regionalisierten Bevölkerungsprognose für Bayern bis 2041“ vom Landesamt für Statistik bestätigt grundsätzlich die Einschätzung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, dass die Einwohnerzahl der Landeshauptstadt München weiterwachsen wird. Nach dieser Prognose wird für die Landeshauptstadt München ein Wachstum von +7,3 Prozent bzw. einer Wachstumsrate von 0,35 Prozent vorausberechnet, wobei +6,4 Prozent auf Geburtenüberschüsse und nur +0,9 Prozent auf Wanderungsgewinne zurückgehen. Demnach liegt das vom Landesamt für Statistik vorausberechnete Wachstum für die Landeshauptstadt München auf dem Niveau des unteren Szenarios der Stadtverwaltung. Die Annahme eines ausgeglichenen Wanderungssaldos ohne Wanderungsgewinne wird seitens der Stadtverwaltung mit dem unteren Szenario beschrieben und als weniger wahrscheinlicher Entwicklungspfad bewertet. Die aktuellen Migrationsströme aus dem Ausland deuten auf eine auch zukünftig hohe Wanderungsdynamik mit stärkeren Wanderungsgewinnen hin. Die „Regionalisierte Bevölkerungsprognose“ unterscheidet sich hinsichtlich Methodik und Datenbasis von der Bevölkerungsprognose der Stadtverwaltung. Als übergeordnete Vorausberechnung hat die Prognose vom Landesamt den Fokus auf der Bereitstellung einer vergleichbaren Informationsbasis für ganz Bayern und eignet sich als Tendaussage für Gesamtbetrachtungen.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Planungsprognose der Stadtverwaltung wird eine kleinräumige Bevölkerungsprognose erstellt. Der „Demografiebericht München – Teil 2 kleinräumige Bevölkerungsprognose 2023 bis 2040 für die Stadtbezirke“ wird parallel im heutigen Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung bekannt gegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09847).

Nach Bekanntgabe wird der „Demografiebericht München – Teil 1 Analyse 2022 und Bevölkerungsprognose 2023 bis 2040 für die Landeshauptstadt“ der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der als Anlage beiliegende Bericht wird im Internet-Portal www.muenchen.de/plan (Stichwortsuche: Bevölkerungsprognose, Demografiebericht Teil 1) eingestellt.

Mit Entscheidung des Oberbürgermeisters vom 11.05.1994 gemäß Art. 38 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Art. 18 Abs. 3 Gemeindegewahlgesetz i. d. Fassung vom 10.08.1994 anstelle des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, mit dem Statistischen Amt abgestimmte Prognosen für die Landeshauptstadt München vorzulegen.

Eine Abstimmung mit dem Statistischen Amt ist erfolgt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 werden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.1) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken über die Vorlage unterrichtet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/ Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II. z.K.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An die Bezirksausschüsse 1-25
4. An das Direktorium - Statistisches Amt
5. An das Kommunalreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Bildung und Sport
8. An das Sozialreferat
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01 BVK, I/12, I/2, I/3, I/4
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/22
zur weiteren Veranlassung.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3