

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, den 20.08.2014

Zukunft der Schrammehalle ein Supermarkt – oder im Sinne des B-Plans wieder eine Mischung aus Gastronomie, Markt und Kultur?

Anfrage

Mit der Wiedererrichtung der Schrammehalle sollte eine hochwertige Markthalle mit kultureller Nutzung entstehen. Im Bebauungsplan Nr. 1789 wurde daher die zulässige Nutzung klar vorgegeben:

„Das Sondergebiet Gastronomie/Markt/Kultur dient der Unterbringung von gastronomischen, marktorientierten und kulturellen Einrichtungen einschließlich der hierfür notwendigen Nebenräume.“

Die kulturelle Nutzung der Schrammehalle stand dabei im Fokus eines Zukunftskonzepts für die wiedererrichtete Schrammehalle. Zudem galt nach dem Grundgedanken der Planer die Schrammehalle von jeher als Korrespondenz zum traditionellen Viktualienmarkt. Beide sollten sich gegenseitig ergänzen und zusammen ein ausgewogenes gastronomisches und kulturelles Gesamtkonzept für die Münchnerinnen und Münchner bieten.

Aus diesen Gründen wurde im Bebauungsplan gerade keine Supermarktnutzung zugelassen. Auch die Erbpachtzinsen für die Schrammehalle wurden damals als Entgegenkommen für die Kosten des Tiefgaragenbaus bewusst niedrig gehalten. Allen Beteiligten war klar, dass mit einer kulturellen Nutzung die Einnahmen nicht allzu hoch ausfallen würden. Dies war unseres Wissens ein Entgegenkommen der Landeshauptstadt für die Erfüllung des kulturellen Auftrags.

Nicht umsonst ist der aktuellen Broschüre der Landeshauptstadt München „Münchner Originale“ zu entnehmen, dass gerade auch die Schrammehalle „einen besonderen Flair ausmacht, den es zu schützen gilt“ und dass es notwendig ist „eine umfassende städtische Sicherung solcher besonderen Situationen“ vorzunehmen, um gerade auch „die Schrammehalle als Zentrum für Gastronomie, Markt und Kultur zu erhalten“.

Doch heute stellt sich die Situation grundlegend anders dar:

Die Tiefgarage ist eine der teuersten in München. In der Schrammehalle sind selbst kaum kulturelle Angebote zu finden. Im Gegenteil: Der reine Verkauf von Waren steht klar im Vordergrund. Der Betreiber meint auf seiner Homepage (www.schrammehalle.de) den kulturellen Auftrag dadurch nachzukommen, dass

Fotografien über Lebensmittel ausgestellt werden.

Nun beabsichtigt der Betreiber sogar aus der Schrannehalle einen Edeka-Supermarkt zu machen. Dies widerspricht den Grundzügen des Bebauungsplans und lässt jeglichen kulturellen Auftrag vermissen.

Die Gemeindeordnung sieht in Art. 74 Abs.2, Art. 75 Abs.1 GO nicht umsonst vor, dass es die Pflicht der Landeshauptstadt München ist, wirtschaftlich mit Ihren Gütern umzugehen. Dies umfasst unter anderem die Pflicht, Grundstücke zu einem optimalen Erzielungswert zu veräußern bzw. zu vermieten oder zu verpachten. Will eine Kommune sich daher nicht dem Vorwurf der Untreue aussetzen, so muss sie gerade auch bei Erbbauzinsen eine Anpassung an den marktüblichen Wert vornehmen. Es ist etwas völlig anderes ob eine kulturelle Markthalle oder ein wirtschaftlich optimierter Supermarkt betrieben wird. Dem Entgegenkommen bei den Erbpachtzinsen ist jede Rechtfertigung genommen.

Deshalb fragen wir:

1. Der Bebauungsplan verbietet eine Supermarktnutzung in der Schrannehalle. Auf welcher Rechtsgrundlage soll bzw. könnte die Genehmigung erteilt werden, oder hält sich die Verwaltung strikt an den rechtsgültigen B-Plan?
2. Hält sich die Verwaltung an den Erbpachtvertrag gebunden? Wenn ja, was wird unternommen, um die rechtlichen Vorgaben gegenüber dem Betreiber durchzusetzen?
3. Wie erfüllt die Verwaltung im Hinblick auf die Erbpachtzinsen das Gebot der Wirtschaftlichkeit aus Art. 74 Abs.1, Art. 75 Abs.1 BayGO, sollte aus der Schranne ein Supermarkt werden? Wie wird sichergestellt, dass eine Neufestsetzung des Erbbauzinses zu marktüblichen Konditionen ermittelt wird?
4. Wie soll die durch den Bebauungsplan festgesetzte kulturelle Nutzung der Schrannehalle in Zukunft wieder sichergestellt werden?

Initiative:

Herbert Danner
Gülseren Demirel
Paul Bickelbacher
Dr. Florian Roth
Oswald Utz
Katrín Habenschaden
Mitglieder des Stadtrates