



**Axel Markwardt**  
Berufsmäßiger Stadtrat

Herrn Stadtrat  
Richard Quaas  
Rathaus  
80331 München

12.01.2015

**Warum wird das ehem. Deutsche Theater Grundstück  
in Fröttmaning nicht genutzt?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
von Herrn StR Richard Quaas  
vom 19.11.2014, eingegangen am 19.11.2014  
**öffentliche Antwort**

Sehr geehrter Herr Stadtrat Quaas,

mit Schreiben vom 19.11.2014 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an den Herrn  
Oberbürgermeister gestellt, die vom Kommunalreferat wie folgt beantwortet wird:

In Ihrer Anfrage führen Sie aus:

*„Das im städtischen Besitz befindliche Grundstück in Fröttmaning, auf dem bis vor gut einein-  
halb Jahren das Ausweichzelt des Deutschen Theaters stand, ist nach wie vor ungenutzt.  
Seinerzeit haben sich für eine Nachnutzung wohl mehrere Interessenten aus dem Kulturbe-  
reich beworben, die Veranstalter der Pferdeshow Apassionata hatten dann den Zuschlag  
bekommen.*

*Nur, seit dem ist nichts mehr passiert, man kann auch nichts sehen, dass etwas passiert, still  
ruht der Kies...*

*Andere ehemalige Mitbewerber um das Grundstück, sind vorsichtig ausgedrückt, erstaunt dar-  
über, dass der Platz immer noch eine Brachfläche ist.“*

Ihre Fragen betreffen zum Teil schutzwürdige Belange und sind insofern nichtöffentlich zu  
beantworten. Diesem Grundsatz folgend, erhalten Sie das vorliegende Antwortschreiben, das  
auch in der Rathausumschau und im Ratsinformationssystem/RIS veröffentlicht wird, ohne  
Angabe schützenswerter Daten. Die nichtöffentlichen Informationen zu Ihren Fragen 1 und 3  
erhalten Sie mit gesondertem Schreiben zur vertraulichen Behandlung. Sie fragen den Herrn

Roßmarkt 3  
80331 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26057  
axel.markwardt@muenchen.de

Oberbürgermeister:

**Frage 1:**

*„Gibt es einen Vertrag mit der Betreiberfirma für Apassionata und wenn ja, ab wann beginnt der Vertrag, wie lange ist die Laufzeit und wieviel Pacht (kann ggf. auch nichtöffentlich beantwortet werden) und ab wann muss für das Grundstück in Fröttmaning gezahlt werden?“*

**Antwort:**

Die intensiven und komplexen Verhandlungen mit der Apassionata Park GmbH zum Abschluss des Mietvertrages dauern noch an.

Nach deren Bestrebungen, eine möglichst lange Vertragslaufzeit auf dem Gelände in Fröttmaning zu sichern, hat der Stadtrat der Stadt München zuletzt in öffentlicher Sitzung am 27.03. / 09.04.2014 (Kommunalausschuss / Vollversammlung, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14370) der Vermietung des Hauptnutzungsanteils der Fläche (ca. 65% - 70%) für 7 Jahre und der Restfläche für 5 Jahre sowie der Option zur Verlängerung um jeweils 5 Jahre zugestimmt.

Als Vertragsbeginn ist bislang der 01.01.2015 vorgesehen [*Sachstand 12.01.2015: unmittelbar nach Vertragseinigung*]. In 2015 sollen die Baumaßnahmen stattfinden, Betriebsbeginn ist ab Januar 2016 geplant. Die Stadt wird vertraglich berechtigt, die Nebennutzfläche während der Fußball-Europameisterschaften 2020 und ggf. 2024 vorübergehend für eigene Zwecke zu nutzen.

Die Miete wird fällig, sobald der Mietvertrag wirksam abgeschlossen ist.

Die Information zur Miethöhe ist wegen der Behandlung wirtschaftlicher Verhältnisse von Dritten nicht für die Öffentlichkeit bestimmt. Die Auskunft hierüber erhalten Sie vertraulich.

**Frage 2:**

*„Steht der Nutzung des Geländes durch Apassionata irgendein Hindernis entgegen, weil jetzt selbst nach eineinhalb Jahren nachdem das Deutsche Theater dort weg gezogen ist, keine andere Nutzung zu erkennen ist?“*

**Antwort:**

Für das Gelände gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1518a, der dort mehrere Kerngebiete und einen Bereich für Kultur festsetzt. Das beantragte Bauvorhaben weicht nach Art und Maß erheblich von den Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes ab und erfordert umfangreiche Ausnahmen und Befreiungen. Darüber hinaus muss sicher gestellt sein, dass das zu erwartende Aufkommen im öffentlichen Personennahverkehr und Individualverkehr parallel zu größeren Fußballspielen in der Allianz Arena bewältigbar bleibt. Der Showbetrieb von Apassionata ist hier mit dem Stadionbetrieb abzustimmen. Vor diesem Hintergrund ist das Bauvorhaben von Apassionata noch nicht genehmigt. Der Mietvertrag wird voraussicht-

lich unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung abgeschlossen werden.

Ein weiterer Punkt – neben einigen noch nicht einvernehmlich gelösten Vertragsinhalten – stellt die Überlassung der Nebennutzfläche an die Stadt während der Fußball-Europameisterschaftszeiten 2020 und ggf. 2024 dar, verbunden mit der Prüfung etwaiger Auflagen des DFB und der UEFA betreffend die Umgebungsflächen der Allianz Arena. Auch hier sind noch Detailfragen zu klären.

Seitdem das Deutsche Theater die Spielstätte in Fröttmaning Ende März 2013 verlassen hat, haben aber tatsächlich weitere Zwischennutzungen stattgefunden, wenn auch jeweils nur vorübergehend. Von April bis August 2014 war hier unter dem Begriff „Kulturjurte“ ein Kultur-Festival mit Zirkus- und Theatervorstellungen, Workshops, Kunstausstellungen, Konzerten, Filmvorführungen, Kunst- und Trödelmarkt untergebracht. Von November bis Dezember 2014 bietet ein Eventveranstalter dort eine Location für Weihnachtsfeiern mit Almhütten-Flair an. Außerdem wurde das Gelände immer wieder kurzfristig für Stellplatzzwecke vermietet.

Weitere Nachfragen nach einer Zwischennutzung auf dem Grundstück, die über das Jahresende 2014 hinausgingen, wurden im Hinblick auf die Reservierung zugunsten Apassionata abgelehnt.

**Frage 3:**

*„Hat die Stadt seit dem Ende der Nutzung durch das Deutsche Theater bis heute für das Gelände eine Pachtzahlung bekommen, wenn ja, laufend und wie viel (ggf. Nö?)?“*

**Antwort:**

Für die in der Antwort zur Frage 2 dargestellten Zwischennutzungen hat die Stadt Einnahmen erzielt. Auskunft über deren Höhe erhalten Sie vertraulich.

**Frage 4:**

*„Wenn nein, warum nicht und welche Verluste sind der Stadt dadurch ggf. entstanden bzw. welche Summe lässt sich für ein Grundstück in dieser Lage mit der Bindung für eine Kulturnutzung auf dem Markt nach Expertise des Bewertungsamtes erzielen?“*

**Antwort:**

Siehe Antwort zu Frage 3. Es sind keine Verluste entstanden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt  
Kommunalreferent