



**Axel Markwardt**  
Berufsmäßiger Stadtrat

Herrn Stadtrat Andre Wächter  
Herrn Stadtrat Fritz Schmude  
Liberal-Konservative Reformer  
vormals ALFA  
Marienplatz 8  
80331 München

### **Nutzungsüberlassung auf dem städtischen Grundstück zwischen Paul-Henry-Spaak-Straße und De-Gaspari-Bogen**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 14-20 / F 00770 von den Liberal-Konservativen Reformern vormals ALFA vom  
05.12.2016, eingegangen am 05.12.2016

Sehr geehrter Herr Stadtrat Wächter, sehr geehrter Herr Stadtrat Schmude,

in Ihrer Anfrage teilen Sie uns mit, dass im Zuge der Betreuung und Verwaltung stadteigener Brachgrundstücksflächen durch das Kommunalreferat dieses auf solchen die Abhaltung diverser Veranstaltungen gestattet. Auf der Fläche zw. Paul-Henry-Spaak-Straße u. De-Gaspari-Bogen, lt. Bayernatlas FINr. 1408/3 (Gem. Trudering), findet regelmäßig Flohmarkt- und gelegentlich Campingbetrieb mit diversen Konstellationen von Veranstalter- und Betreiberbereitschaften statt.

Sie bitten in diesem Zusammenhang um die Beantwortung der folgenden Fragen:

#### **Frage 1**

*„An wen wurde die Fläche zur Abhaltung des wöchentlich samstäglich dort stattfindenden Flohmarktbetriebes überlassen?“*

#### **Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Die Fläche wird seit dem Jahr 2000 vom Baureferat-Gartenbau an den Paritätischen Wohlfahrtsverband Landesverband Bayern e.V. (PWV) zur Durchführung von Flohmarktveranstaltungen überlassen.“*

## **Frage 2**

*„Welche Laufzeit ist für die Überlassung festgelegt?“*

### **Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Bis zum Jahr 2014 erfolgte die Überlassung durch einen jährlichen Vertrag (mit Nachträgen), in dem die unter Berücksichtigung der Belegung durch die Messe München GmbH und andere Nutzer möglichen Flohmarkttermine festgelegt wurden. Seit 2015 gibt es einen Gestattungsvertrag mit einer Laufzeit bis einschließlich 2020 - analog der befristeten Baugenehmigung - um dem PWV und seinem Untermieter mehr Planungssicherheit zu bieten. Die möglichen Flohmarkttermine werden jetzt quartalsweise und formlos mit (Flohmarkt München Riem GmbH) abgestimmt.“*

## **Frage 3**

*„Welche Konditionen oder aber Ausschlusskriterien für eine Unterüberlassung der Fläche durch den Hauptüberlassungsnehmer an Dritte wurde festgelegt?“*

### **Antwort**

Das Baureferat und die Messe München GmbH teilen mit, dass der PWV die Flohmarkt München Riem GmbH mit der Durchführung des Flohmarktes betraut hat. Verantwortlich für die Einhaltung der vertraglichen Bestimmungen bleibt der PWV, der für seine Erfüllungsgehilfen haftet. Laut Vertrag des Baureferats-Gartenbau mit der PWV sollte vom Benutzer eine Flohmarktordnung erlassen werden, was auch geschehen ist. Auch wurde festgelegt, dass zwar gewerbliche Händler zugelassen werden, ihre Zahl jedoch so weit beschränkt werden muss, dass der Charakter der Veranstaltungen als öffentlicher Flohmarkt erhalten bleibt.

## **Frage 4**

*„Welche Art der Vergabe der Fläche wurde angewandt (z. B. Ausschreibung, o. ä.)?“*

### **Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Der PWV war bereits vor 20 Jahren Vertragspartner der Stadt (Kommunalreferat), als der Flohmarkt Riem noch auf dem Gelände des heutigen Gewerbegebietes Ost abgehalten wurde. In der Referentenbesprechung vom 21.06.1999 wurde entschieden, dass die Veranstaltungen nach dem Verlust des bisherigen Areals auf die Sonderfreifläche verlagert werden sollen. Dabei traten zunächst der PWV und sein bisheriger Betreiber in Konkurrenz zueinander, einigten sich dann aber auf eine weitere Zusammenarbeit. Aufgrund dieser Konstellation und der Tatsache, dass es sich beim PWV um eine gemeinnützige Organisation handelt, welche die erzielten Einnahmen für soziale Zwecke verwendet, haben wir auf eine Ausschreibung oder dgl. verzichtet. Außerdem hätte ein entsprechendes Verfahren und die Vergabe des Geländes gegen Höchstgebot dazu geführt, dass die Bewerber aus wirtschaftlichen Gründen verstärkt gewerbliche Händler zugelassen hätten und der Charakter eines öffentlichen Flohmarktes verloren gegangen wäre. Dies war politisch nicht gewollt.“*

**Frage 5**

*„Zu welchen generellen Konditionen wurde die Fläche überlassen und wie wurden diese fixiert?“*

**Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Der Vertrag berechtigt den PWV, auf der Sonderfreifläche Riem an allen Samstagen, an denen sie nicht von der MMG als Besucherparkplatz für Großmessen bzw. alle drei Jahre als Freigelände für die BAUMA benötigt wird und auch keine Überlassung (z. B. für eine Veranstaltung) an einen anderen Nutzer erfolgt, Flohmärkte durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Die Gestattung bezieht sich grundsätzlich auf das gesamte Gelände von ca. 15 ha, doch kann die nutzbare Fläche bei Bedarf von uns eingeschränkt werden.“*

*Die Flohmärkte müssen als öffentliche Veranstaltungen auf Basis einer Flohmarktordnung abgehalten werden. Gewerbliche Händler sind nur zur Abrundung des Warenangebots zulässig.*

*Der PWV entrichtet in den Monaten März bis November ein Entgelt [...] für jede Flohmarktveranstaltung, das sich anteilig verringert, wenn nicht die gesamte Fläche zur Verfügung steht. In den Wintermonaten findet generell nur ein „kleiner“ Flohmarkt statt, so dass das Entgelt [...] pro Termin entsprechend reduziert ist. Welche Beträge der PWV von seinem Betreiber erheben darf, ist im Vertrag nicht vorgeschrieben.“*

**Frage 6**

*„Ab Mitte Sept. findet dort jährlich für ca. 3 Wochen Campingbetrieb statt, an wen wurde die Fläche hierfür in den letzten 3 Jahren überlassen?“*

**Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Während der Zeit des Oktoberfestes wird das Gelände als Stellplatz für Wohnmobile genutzt, basierend auf einem Stadtratsbeschluss vom 12.05.1999. Betrieben wird er seit 2011 von der Flohmarkt Riem GmbH, 2012 umfirmiert in „TAGkonzept GmbH“.“*

**Frage 7**

*„Wie lange ist die Fläche hierfür vergeben?“*

**Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Der aktuelle Vertrag wurde am 29.04.2014 unterzeichnet und umfasst die Jahre 2014 bis 2018.“*

**Frage 8**

*„Welche Art der Vergabe der Fläche wurde hierfür angewandt?“*

**Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Nachdem die Einrichtung und der Betrieb des Wohnmobil-Stellplatzes in den ersten Jahren mangels Alternativen an die Firma APCOA vergeben war, die auch das Parkplatzmanagement der MMG innehatte, hat das Baureferat-Gartenbau im Jahr 2011 und erneut im Jahr 2014 ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt, das im Bayerischen Staatsanzeiger veröffentlicht wurde.*

*Darin waren die Rahmenbedingungen für die Bewirtschaftung der Fläche festgelegt und angekündigt worden, dass bei ansonsten gleichen Angeboten derjenige Interessent den Zuschlag erhält, der die höchste Gewinnbeteiligung für die Stadt anbietet.“*

**Frage 9**

*„Zu welchen generellen Konditionen wurde die Fläche überlassen und wie wurden diese fixiert?“*

**Antwort:**

Das zuständige Baureferat führt dazu Folgendes aus:

*„Der Vertrag stellt eine Dienstleistungskonzession dar, durch die sich der Konzessionsnehmer verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn des Oktoberfestes einen Stellplatz für bis zu 1.500 Wohnmobile einzurichten und zu betreiben. Dazu gehört insbesondere die Bereitstellung der notwendigen sanitären Einrichtungen und von Stromanschlüssen. Im Gegenzug ist er berechtigt, von allen Nutzern ein angemessenes Entgelt zu erheben, um nicht nur die für die Infrastruktur und sein Personal anfallenden Kosten zu decken, sondern auch einen Gewinn zu erwirtschaften. Von diesem hat er einen Anteil [...] an die Stadt abzuführen.*

*Ergänzend weisen wir auf Folgendes hin:*

*Die Nutzung der Sonderfreifläche Riem für die Flohmärkte und den Wohnmobil-Standplatz sowie die dazu abgeschlossenen Verträge waren auch Gegenstand der Prüfung, die das Revisionsamt im Jahr 2012 für alle großen städtischen Veranstaltungsflächen durchgeführt hat. Der Bericht für die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 16.07.2013 bestätigte die Richtigkeit dieser Vergabep Praxis für den Wohnmobil-Standplatz. Hinsichtlich der Flohmärkte wurde lediglich die Höhe des Entgelts als zu niedrig eingestuft (durch den Vertrag von 2014 angehoben), nicht aber die Tatsache beanstandet, dass die Überlassung der Fläche an den PWV ohne vorangegangene Ausschreibung erfolgt und von diesem an einen Betreiber weitergegeben wird.“*

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Damit ist Ihre Anfrage für uns geschäftsordnungsmäßig erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt  
Kommunalreferent