



**Kristina Frank**  
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An die Vorsitzende  
des Bezirksausschusses 13 Bogenhausen  
Frau Angelika Pilz-Strasser  
Friedenstraße 40  
81660 München

12.10.2018

Einrichtung von PKW-Parkplätzen für die Gaststätte Zamdorfer

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05079 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 10.07.2018

Sehr geehrte Frau Pilz-Strasser,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 13, Bogenhausen fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München, Kommunalreferat auf, die Nutzung eines im städtischen Besitz befindlichen ungenutzten Grundstückes in der Jurastraße / Ecke Schwarzwaldstraße dem Pächter der Gaststätte „Zamdorfer“ zur Pacht zu überlassen.

Das Grundstück müsse für eine provisorische Parkplatznutzung aufgeschüttet, die Bordsteine des Bürgersteiges zur Zufahrtsermöglichung abgesenkt werden. Der Boden dürfe bei dieser Maßnahme nicht versiegelt werden. Der Bezirksausschuss bittet die Landeshauptstadt München, die Finanzierung dieser Baumaßnahmen aus den Stellplatzabgaben zu übernehmen.

Dieser Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil es sich um eine Vermietung eines städtischen Grundstückes handelt. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Die Fläche soll, laut Ihrem Antrag, an Herrn Christian Ertl, den Pächter der Gaststätte „Zamdorfer“, bestenfalls langfristig verpachtet werden. Der zu errichtende Parkplatz soll ausschließlich für die Gäste der Gaststätte „Zamdorfer“ hergerichtet werden.

Bei dem angefragten Grundstück handelt es sich um eine Reserve für Gemeindebedarfe. Diese Flächen sind grundsätzlich nicht für eine Vermietung von über fünf Jahren vorgesehen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weist daraufhin, dass Stellplatzablösemittel

Roßmarkt 3  
80331 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26056  
kristina.frank@muenchen.de

nicht für privatnützige Provisorien eingesetzt werden können. Finanziert bzw. bezuschusst werden nur Vorhaben, bei denen sichergestellt ist, dass die dadurch geschaffenen Stellplätze mindestens 25 Jahre der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Hier soll das städtische Grundstück als Parkfläche lediglich oder gerade für die Gäste eines Betriebes, der Gaststätte „Zamdorfer“, dienen. Die notwendigen Maßnahmen dazu aus Stellplatzablösemitteln zu finanzieren bzw. zu bezuschussen, käme einem verdeckten Betriebsmittelzuschuss eines Gewerbebetriebes gleich und ist bei zweckgebundenen Mitteln nicht möglich. Das Herrichten des städtischen Grundstückes zur Nutzung als Parkfläche für die Gaststätte „Zamdorfer“ kann daher nicht aus Stellplatzablösemitteln finanziert oder bezuschusst werden.

Ein Parkplatzbau bei einer Vermietung unter fünf Jahren, ohne jegliche Zuschüsse aus dafür vorhandenen Finanzierungstöpfen, ist aus wirtschaftlicher Sicht für die Landeshauptstadt München nicht tragbar.

Vor diesem Hintergrund könnte daher Herrn Ertl als Lösungsmöglichkeit ein unbefristeter Grundstücks-Mietvertrag mit einer kurzen Kündigungsfrist angeboten werden, sofern nach den bauplanungsrechtlichen Vorgaben die Erteilung einer Baugenehmigung möglich ist. Diese Klärung, das Herrichten und auch der Rückbau des Parkplatzes muss jedoch vom Mieter aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13, Bogenhausen vom 10.07.2018 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

Kristina Frank  
Kommunalreferentin