



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An den Bezirksausschuss 7 Sendling-
Westpark
Frau Maria Hemmerlein
Meindlstraße 1
81373 München

Geschäftsaufgabe Wirtshaus am Rosengarten

24.05.2023

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05161 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 7 Sendling-Westpark vom 28.02.2023

Sehr geehrter Frau Hemmerlein,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Antrag fordert der Bezirksausschuss 7 Sendling-Westpark das Kommunalreferat (KR) auf, sich zur Möglichkeit einer energetischen Sanierung des Wirtshauses am Rosengarten in der Westendstraße 305 zu äußern.

Ihre Fragen können wir wie folgt beantworten:

1. *Befindet sich das Gebäude im kommunalen Besitz?*

Das Grundstück Flst. 8751/3 München Sektion V in der Westendstraße 305 befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt München (LHM) und ist seit 1981 im Erbbaurecht vergeben.

2. *Hat das Kommunalreferat über die Verträge, die ggf. mit dem jeweiligen Pächter oder Pächterin bzw. der Brauerei bestehen, einen Einfluss auf die zukünftige Bewirtschaftung der Gaststätte?*

Gemäß der Vertragsverpflichtungen wird das Grundstück zur Bewirtschaftung als Gaststätte genutzt. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Erbbauberechtigten; diese hat das Gebäude vertragsgemäß errichtet und somit ihre Verpflichtungen erfüllt. Einen Einfluss auf die zukünftige Bewirtschaftung im Rahmen des gültigen Erbbaurechtsvertrages hat die LHM bis zum Ende des Erbbaurechtsvertrages daher nicht.

3. *Hat das Kommunalreferat Möglichkeiten, auf die energetische Sanierung des Gebäudes hinzuwirken?*

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

Die Erbbauberechtigte verpflichtete sich, die Bauwerke unter Verwendung guter Baustoffe sorgfältig zu errichten und die Bauwerke und Bewirtschaftung stets im guten Zustand zu halten, sowie die errichteten Bauwerke und sonstige bauliche Anlagen auf dem Erbbaurechtsgrundstück nur für den Zweck einer Gaststätte zu verwenden. Spezielle Vorgaben zu energetischen Sanierungen enthält der Vertrag nicht. Daher obliegt es der Erbbauberechtigten, mögliche energetische Sanierungen eigenständig vorzunehmen. Nach Rücksprache mit dieser sind derzeit keine energetischen Maßnahmen geplant. Vorgaben zu einer energetischen Sanierung kann die LHM nicht erteilen, hat eine energetische Sanierung gegenüber der Erbbauberechtigten aber ausdrücklich angeregt.

4. *Welche städtischen Möglichkeiten bestehen, auch im Zusammenhang mit dem RKU, eine energetische Sanierung zu unterstützen? Wird das Kommunalreferat oder das RKU aktiv auf die Brauerei zugehen, um hier zu beraten?*

Im Rahmen des Förderprogramms für klimaneutrale Gebäude (FKG) des Referats für Klima und Umwelt (RKU) werden nur energetische Sanierungen bei Wohngebäuden gefördert. Im Bereich von Nichtwohngebäuden werden ausschließlich Photovoltaik-Anlagen mit dem FKG gefördert. Die Energieberatungskampagnen des RKU richten sich ebenfalls nur an Eigentümer_innen von Wohngebäuden.

5. *Besteht eine Möglichkeit, dass das Gebäude als Modellprojekt/Vorzeigeprojekt für eine energetische Sanierung von Bestandsimmobilien genutzt wird? Was wären hierfür die Voraussetzungen?*

Ein städtisches Modellprojekt für eine energetische Sanierung kann nur bei Bestandsimmobilien vorgenommen werden, die sich im Eigentum der LHM befinden. Da die Gaststätte im Eigentum der Erbbauberechtigten ist, besteht die Möglichkeit zur Umsetzung eines Modellprojektes für diese Immobilie nicht.

6. *Gäbe es gegebenenfalls Möglichkeiten einer anderweitigen Nutzung des Gebäudes, z.B. für Bedarfe des Stadtbezirks im Zusammenhang mit sozialen Zielen bzw. Klimazielen?*

Aufgrund der vorgetragenen Eigentumsverhältnissen des Gebäudes und der Gegebenheiten des Erbbaurechtsvertrags, der die Nutzung als Gaststätte vorschreibt, besteht diese Möglichkeit mindestens bis Ablauf des Erbbaurechts jedenfalls nicht einseitig.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 7 Sendling-Westpark vom 28.02.2023 ist damit satzungsmäßig erledigt.

Mit besten Grüßen

Kristina Frank
Kommunalreferentin