

Temporäre Öffnung der Allianz Arena München als Ausweichspielstätte kultureller Veranstaltungen für die Olympiapark München GmbH während der Zeit der Sanierung des Olympiastadions München

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11427

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 09.11.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Für die Zeit der Sanierung des Olympiastadions München sollen einzelne Konzerte in der Allianz Arena München stattfinden.
Inhalt	Prüfung der Möglichkeiten einer Aussetzung der Nutzungseinschränkung im Erbbaurechtsvertrag über die Allianz Arena München.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Der Landeshauptstadt München entstehen keine Kosten. Erlöse werden im Rahmen einer nicht-öffentlichen Tischvorlage zum Kommunalausschuss am 09.11.2023 vorgestellt.
Entscheidungs- vorschlag	Die Suspendierung der Nutzungseinschränkung im Erbbaurechtsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der Münchner Stadion GmbH vom 25.03.2003 wird befürwortet.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	MSG, OMG, Allianz Arena, Olympiapark, Nutzung, Konzert
Ortsangabe	Allianz Arena, Olympiastadion

Temporäre Öffnung der Allianz Arena München als Ausweichspielstätte kultureller Veranstaltungen für die Olympiapark München GmbH während der Zeit der Sanierung des Olympiastadions München

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11427

Beschluss des Kommunalausschusses vom 09.11.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

In Vorbereitung der Sanierung des Olympiastadions München sind das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW), die Olympiapark München GmbH (OMG) und die Münchner Stadion GmbH (MSG) an das Kommunalreferat (KR) mit der Bitte herangetreten, die Allianz Arena München (AA) als Ausweichspielstätte für Konzerte für die Dauer der Sanierung des Münchner Olympiastadions von voraussichtlich 2025 bis 2027 nutzen zu können.

1. Ausgangssituation

Zwischen der Landeshauptstadt München (LHM) und der MSG wurde am 13.12.2001 ein notarieller Vertrag mit dem Inhalt „Verpflichtung zur Bestellung eines Erbbaurechts für die Fläche zur Errichtung eines Fußballstadions Fröttmaning“ (heute bekannt als Allianz Arena) geschlossen. Das Erbbaurecht wurde am 25.03.2003 ins Grundbuch eingetragen.

Dieser Erbbaurechtsvertrag verpflichtet dazu, die AA ausschließlich für den Profifußball zu nutzen. Andere Nutzungen durch die MSG, insbesondere für Konzerte, sind ausgeschlossen (Nutzungsbeschränkung). Nach aktueller Vertragslage ist eine Nutzung der AA für Konzertveranstaltungen nicht zulässig.

2. Juristische Prüfung

Das KR hat die Möglichkeit der vertragsrechtlichen Ausgestaltung des Erbbaurechtsvertrags zur Eröffnung einer neuen Nutzungsmöglichkeit der AA durch einen externen Rechtsanwalt (RA) prüfen lassen.

Die beauftragte Anwaltskanzlei kam in ihrer gutachterlichen Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass eine Änderung des Erbbaurechtsvertrags rechtlich möglich und erforderlich ist, um die geplante Nutzung für Konzertveranstaltungen zu realisieren. Die Aussetzung der Nutzungsbeschränkung kann durch eine **privatschriftlich abzuschließende Nachtragsvereinbarung** erfolgen. Ein additiv zu zahlender Erbbauzins ist für die geänderte Nutzung des Erbbaurechts zu bewerten. Aufgrund der jährlichen Spieltage im Profifußball, der bisher schon vereinbarten Nutzungsüberlassung an die LHM für kulturelle und soziale Zwecke sowie der Auf- und Abbaulogistik bei Konzertveranstaltungen werden nach Angaben von OMG und MSG voraussichtlich **nicht mehr als an drei Tagen pro Jahr Konzerte** in der AA durchgeführt werden können.

3. Entscheidungsvorschlag

Auf Grundlage der unter Ziff. 2. genannten vertragsrechtlichen Stellungnahme des RA wird das KR beauftragt, mit der MSG eine privatschriftliche Nachtragsvereinbarung zum unter Ziff. 1. genannten Erbbaurechtsvertrag abzuschließen, welche die derzeit im Erbbaurechtsvertrag geregelte Nutzungseinschränkung suspendiert. Der MSG wird es dadurch rechtlich möglich, mit der OMG eine gesonderte Vereinbarung darüber zu treffen, wann und wie oft für die Dauer der Sanierung des Olympiastadions Konzerte in der AA durchgeführt werden. Hierbei soll es sich um Konzerte handeln, für welche normalerweise die OMG das Olympiastadion zur Verfügung stellt.

4. Finanzielle Abwicklung

Aus der Nutzung der AA für Konzerte ergeben sich Änderungen beim (umsatzbasierten) Erbbauzins, welchen die MSG an die LHM zahlt. Die Darstellung dieser zusätzlichen Einnahmen für die LHM erfolgt mit nicht-öffentlicher Tischvorlage im Kommunalausschuss am 09.11.2023.

Kosten entstehen der LHM im Rahmen dieser Vorlage außer für beratende Tätigkeiten nicht.

5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage wurde dem Referat für Arbeit und Wirtschaft zur Stellungnahme zugeleitet. Zum Zeitpunkt der Drucklegung lag die Stellungnahme noch nicht vor. Diese wird ggf. nachgereicht.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

8. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da die unter Ziff. 2. genannte juristische Prüfung aufgrund der komplexen Regelungen im Erbbauvertragsvertrag nicht rechtzeitig finalisiert werden konnte.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil damit sowohl MSG, als auch OMG Sicherheit für mögliche Konzerttermine ab 2025 haben. Die Planungen hierzu beginnen bereits im 4. Quartal 2023.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die LHM durch diese Beschlussvorlage keine weitgehenden, insbesondere finanziellen Verpflichtungen eingeht.

II. Antrag der Referentin

1. Das Kommunalreferat schließt mit der Münchner Stadion GmbH einen privatschriftlichen Nachtragsvertrag zur Suspendierung der Nutzungsbeschränkung der Allianz Arena München (Flurstück 312/7 Gemarkung Freimann) für Konzertveranstaltungen während des Zeitraums der Sanierung des Olympiastadions München (voraussichtlich 2025 – 2027) für die ausschließliche Nutzung durch die Olympiapark München GmbH.
2. Die Olympiapark München GmbH, vertreten durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft, wird gebeten, mit der Münchener Stadion GmbH eine gesonderte Vereinbarung darüber zu treffen, wann, wie oft und unter welchen Konditionen für die unter Ziff. 1 genannte Dauer Konzerte in der Allianz Arena München durchgeführt werden.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - KR-IS-KD-GV-S

Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An
das Referat für Arbeit und Wirtschaft
z.K.

Am _____