



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An
die CSU-Stadtratsfraktion
Rathaus

09.11.2021

Traditionsbetriebe schützen – Tradition bewahren

Antrag Nr. 20-26 / A 01671 von Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl,
Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Ulrike Grimm
vom 14.07.2021, eingegangen am 14.07.2021

Sehr geehrter Herr Stadtrat Schmid,
sehr geehrter Herr Stadtrat Reissl,
sehr geehrter Herr Stadtrat Hammer,
sehr geehrte Frau Stadträtin Grimm,

mit Ihrem o.g. Antrag fordern Sie die Landeshauptstadt München, Kommunalreferat (KR), auf,
ein Schutzprogramm für Traditionsbetriebe, deren Miet- oder Pachtverhältnisse von Vermieter-
seite aus gekündigt wurden, zu entwickeln, das attraktive Mietangebote aus dem städtischen
Immobilienportfolio für den betroffenen Personenkreis beinhaltet.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf
Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antra-
ges betrifft jedoch die Umsetzung bereits bestehender Konzepte und mithin eine „laufende“
Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürger-
meister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher
rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 14.07.2021 teile ich Ihnen Folgendes mit:

Dem KR liegen Schutz und Erhalt von Münchner Traditionsbetrieben sehr am Herzen. Des-
halb setzt es bereits verschiedene Maßnahmen bei der Vermietung städtischer Ladenflächen
konsequent um:

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

- Wir orientieren uns bei der Vermietung unserer Einzelhandelsflächen im 1. Stadtbezirk an den Zielen und Leitideen des vom Stadtrat beschlossenen Innenstadtkonzepts. Das Konzept sieht die Stärkung einer vielfältigen und kleinteiligen Struktur im Einzelhandel, u.a. durch die Vermietung stadteigener Immobilien an inhabergeführte Traditionsbetriebe vor. Der Kommunalausschuss hat mit seinem Beschluss vom 08.05.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11409) die Voraussetzungen für die Vergabe freier Einzelhandelsflächen in der Innenstadt noch einmal konkretisiert und dabei insbesondere festgelegt, dass freie Einzelhandelsflächen u.a. vorrangig an Münchner Traditionsbetriebe zu vergeben sind.

Das KR unterstützt die Ziele und Leitideen des Innenstadtkonzepts durch die Vermietung seiner Immobilien an traditionelle Einzelhändler_innen. Die Eigenschaft als Traditionsbetrieb ist eines der Eignungskriterien, das bei einer erfolgreichen Bewerbung auf eine freie Ladenfläche innerhalb des 1. Stadtbezirks zwingend zu erfüllen ist.

- Angesichts des Umstands, dass die vorstehend angesprochene Zielgruppe in der Regel nicht dazu in der Lage ist, marktgängige Gewerbemieten zu erwirtschaften, werden mit den einschlägigen Mieter_innen in vielen Fällen bereits zum jetzigen Zeitpunkt deutlich günstigere Mietpreise vereinbart, als bei einer freien Vermietung am Markt zu realisieren wäre.

Beispielhaft ist hier auf das städtische Ruffinihaus hinzuweisen, bei dem der Kommunalausschuss mit Beschluss vom 26.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07996) eine Reduzierung der Marktmiete um 50 % beschlossen hat.

- Zur Unterstützung der wirtschaftlich von der COVID-19-Pandemie betroffenen städtischen gewerblichen Mieter_innen/Pächter_innen hat der Stadtrat auf Initiative des Kommunalreferats zudem verschiedene Maßnahmen für Erleichterungen zum Erhalt von Miet-/Pachtverhältnissen beschlossen, von denen insbesondere auch der traditionelle Einzelhandel profitiert. So können städtische gewerbliche Mieter_innen/Pächter_innen, die infolge von COVID-19 in ihrer Geschäftsausübung wirtschaftlich negativ betroffen sind und dadurch in einen Liquiditätsengpass gekommen sind, einen Verzicht auf die Miet-/Pachtzahlungen bei der Stadt beantragen.

Das KR ist bei der Vermietung städtischer Ladengeschäfte dazu verpflichtet, öffentliche Ausschreibungen durchzuführen. Eine Direktvergabe an kündigungsbedingte Traditionsbetriebe darf aus rechtlichen Gründen nicht realisiert werden. Vor diesem Hintergrund können dem Trachtengeschäft „Tracht und Heimat“ keine Räumlichkeiten für eine unmittelbare Anmietung aus unserem Portfolio direkt zur Verfügung gestellt werden.

Grundsätzlich werden unsere freien Ladenflächen unter www.immo-muenchen.de ausgeschrieben. Wir begrüßen in diesem Rahmen eine Bewerbung des Trachtengeschäfts „Tracht und Heimat“ und empfehlen diesem, sich unter der vorstehend genannten Internetseite regel-

mäßig über unser Angebot zu informieren und sich ggf. unter den in der jeweiligen Ausschreibung angegebenen Kontaktdaten direkt mit der_dem zuständigen Sachbearbeiter_in in Verbindung zu setzen.

Derzeit stehen allerdings keine freien Einzelhandelsflächen zur Verfügung. Das Vorhalten freier Gewerbeflächen zu dem Zweck, diese im Bedarfsfall an existenzbedrohte Traditionsbetriebe zur Verfügung zu stellen, widerspricht wegen des gleichzeitig entstehenden Leerstands dem Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung und der extrem hohen Nachfrage nach solchen Flächen. Als Möglichkeit zur Unterstützung von Traditionsbetrieben, die über die privilegierte Vergabe im Rahmen des Innenstadtkonzepts hinausgeht, wird im Kommunalreferat eine_ein Ansprechpartner_in installiert. Diese_dieser steht Traditionsbetrieben künftig als Berater_in zur Seite, falls diese ihr Ladengeschäft nicht weiterführen können. So kann zum einen der Immobilienbestand der LHM mit den Betroffenen im Einzelnen durchgegangen werden. Zum anderen kann die Expertise des KR und sein Netzwerk in Immobilienangelegenheiten vom Betroffenen genutzt werden, um möglichst eine Fortführung des Geschäfts in München sicherzustellen.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin