



**Kristina Frank**  
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An den Vorsitzenden  
des BA 14 -Berg am Laim-  
Herrn Alexander Friedrich  
Friedenstraße 40  
81660 München

28.10.2021

Realisierung der Zwischennutzung des ehemaligen Geländes der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein in der Neumarkter Straße

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02949 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 28.07.2021

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrter Herr Friedrich,

der Bezirksausschuss 14, Berg am Laim fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München, Kommunalreferat, auf eine Zwischennutzung des Geländes der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein in der Neumarkter Str. 1 für das Common Ground Konzept zu realisieren.

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil es sich hier um eine Angelegenheit handelt, die für die Stadt keine besonderen Verpflichtungen erwarten lässt und auch nicht von besonderer Bedeutung für die Stadt ist. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Hierzu teile ich Ihnen mit:

Auf Grund der Anfang 2020 aufgetretenen Corona Pandemie und den einhergehenden Lieferengpässen bei Desinfektionsmitteln wurden im 2. Quartal 2020 große Mengen an leicht entzündlichen, zur Pandemiebekämpfung notwendigen Materialien angekündigt. Um den gesetzlichen Lagerbestimmungen gerecht zu werden, konnte in Zusammenarbeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) eine Lagerfläche in der o.g. Liegenschaft gefunden werden. Obwohl sich auf dem Gelände ca. 8 Gebäude befinden, kann nur das durch die

Denisstraße 2  
80335 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26057  
[kristina.frank@muenchen.de](mailto:kristina.frank@muenchen.de)

Branddirektion genutzte Gebäude gesichert verwendet werden. Bei den anderen Gebäuden handelt es sich um ungesicherte Ethanollagerflächen mit Stahltanks á ca. 4 Mio. Liter Fassungsvermögen. Die Flächen wurden und werden noch derzeit der Landeshauptstadt München (LHM) im Rahmen eines Eintrages im Bundeshaushalt während des Katastrophenfalls kostenfrei zur Nutzung überlassen. Die LHM muss nur für die Nebenkosten wie Strom und Verkehrssicherung aufkommen. Die Liegenschaft verfügt weder über einen Wasser- noch einen Gasanschluss (Heizung). Der Außenbereich wird derzeit durch eine regelmäßige Bestreifung eines Sicherheitsdienstes gesichert. Die Verkehrssicherung in den Wintermonaten innerhalb der Liegenschaft wird nur nach Bedarf sichergestellt. Derzeit findet ein Abbau der Lagerbestände statt, damit die Liegenschaft mit der derzeitigen geplanten Beendigung der Überlassung zum 31.04.2022 an die BIMA zurückgegeben werden kann.

Ihrem Antrag kann leider aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

1. Bei der oben genannten Liegenschaft handelt es sich um eine sicherheitsrelevante Einrichtung mit entsprechender Widmung, um das dortige gelagerte Gefahrgut zur Bekämpfung der Corona Pandemie mit allen zur Verfügung stehenden und rechtlich auszuschöpfenden Mitteln sichern zu können.
2. Die Liegenschaft ist in dem derzeitigem Zustand, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Gebäude nicht ausreichend gesichert. Da die Verkehrssicherungspflicht an die LHM übertragen wurde und sich auf dem Gelände überwiegend schwer zu sichernde Gefahrenstellen für Leib und Leben befinden, kann keine Überlassung an Dritte erlaubt werden.
3. Das dort zur Bekämpfung der Pandemie gelagerte Material ist großteils hochexplosiv. Die weitestgehende Sicherung der Lagerbestände muss, auch im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung, durchgehend gewährleistet sein. Dies wäre bei einer Überlassung an Dritte nicht mehr umsetzbar.
4. Es wurde nach § 3 Abs. 2 des Grundsteuergesetzes für die Nutzung oder den Gebrauch des Grundstücks als öffentlicher Dienst eine Grundsteuerbefreiung erwirkt. Dies entfiel bei einer Überlassung an private Dritte.
5. Eine anderweitige Nutzung der Immobile ist nach den derzeitigen Vereinbarungen des Mietvertrages nicht möglich.

Die BIMA hat das Grundstück der LHM zur Unterstützung bei der Bekämpfung der Corona Pandemie kostenfrei überlassen. Würde hier in Abstimmung mit der BIMA eine anderweitige Nutzung stattfinden, fielen eine Gesamtmonatsmiete in Höhe von ca. 18.000,00 Euro an. Diese Anmietkosten sind auf Grund der gegenwärtigen Haushaltslage von der LHM nicht finanzierbar.

Sobald die Immobilie wieder an die BIMA zurückgegeben ist, steht es Common Ground frei, sich mit dieser Dienststelle bezüglich einer Anmietung in Verbindung zu setzen.  
Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes BA14, Berg am Laim vom 28.07.2021

ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Edwin Grodeke  
Vertreter der Referentin