

Telefon: 0 233-22320
 Telefax: 0 23398922320
 Az.: IM-ZD-VS

Kommunalreferat
 Immobilienmanagement

Belegexemplar

Übereinstimmung r
 Original geprüft

**Verlängerung des Pachtvertrags mit dem Münchener Golfclub e.V. (MGC)
 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

Am **10. März 2022**
 D-II-V [REDACTED]
 Stadtratsprotokolle

**Golfplatz Hinterbrühl / Thalkirchen in das FFH-Gebiet Oberes Isartal einbeziehen
 Antrag Nr. 20-26 / A 00727 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom
 24.11.2020**

**Keine automatische Verlängerung des Pachtvertrages des Münchner Golfclubs MGC
 mit der Stadt München
 BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01257 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 -
 Thalkirchen-Obersendling-F... vom 01.12.2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05057

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.03.2022 (SB)
 Öffentliche Sitzung

Anlass	Mit dem MGC besteht seit dem Jahr 1954 ein Vertragsverhältnis. Dieses läuft zum 31.12.2024 aus. Der MGC plant weitere Investitionen, die Inanspruchnahme von Fördergeldern und in diesem Zusammenhang eine Verlängerung des Mietvertrags. Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 00727 der StR-Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 24.11.2020 sowie Antrag Nr. 20-26 / B 01257 des Bezirksausschusses 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 01.12.2020.
Inhalt	Darstellung der Vertragssituation mit dem MGC, insbesondere der Option auf Vertragsverlängerung um 10 Jahre, bis 31.12.2034.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	- / -



Entscheidungsvorschlag	Das Kommunalreferat (KR) wird mit der Verlängerung des Pachtvertrags mit dem MGC bis zum 31.12.2034 auf Basis des neu durch das Bewertungsamt festzusetzenden Pachtzinses beauftragt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Münchener Golf Club e.V., MGC, Golfplatz Thalkirchen
Ortsangabe	19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln



Telefon: 0 233-22320
Telefax: 0 23398922320
Az.: IM-ZD-VS

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Verlängerung des Pachtvertrags mit dem Münchener Golfclub e.V. (MGC)
19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

**Golfplatz Hinterbrühl / Thalkirchen in das FFH-Gebiet Oberes Isartal einbeziehen
Antrag Nr. 20-26 / A 00727 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom
24.11.2020**

**Keine automatische Verlängerung des Pachtvertrages des Münchner Golfclubs MGC
mit der Stadt München
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01257 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 -
Thalkirchen-Obersendling-F... vom 01.12.2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05057

Anlagen:

1. Antrag Nr. 20-26 / A 00727 der StR-Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 24.11.2020
2. Antrag Nr. 20-26 / B 01257 des BA 19-Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 01.12.2020
3. Stellungnahme des Referates für Bildung und Sport (RBS)
4. Stellungnahme des Baureferates (BAU)
5. Stellungnahme des Referates für Klima- und Umweltschutz (RKU)
6. Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN)

Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.03.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Zwischen der Landeshauptstadt München (LHM) und dem MGC besteht seit dem Jahre 1954 ein Pachtvertrag, der im Laufe der Zeit wiederholt verlängert wurde. Flächeneigner ist das Baureferat (BAU)-Gartenbau. Zuletzt verlängert wurde das Pachtverhältnis mit

Nachtragsvertrag Nr. 5 vom 13.05.2009 bis zum 31.12.2024.

Aufgrund von geplanten Investitionen (Anbau an das Clubhaus, Vergrößerung der Driving-Range und des PKW-Abstellplatzes) und der damit in Zusammenhang stehenden Beantragung von Fördergeldern strebt der MGC eine erneute Vertragsverlängerung an.

Das Kommunalreferat (KR) ist als Vertragsdienstleister für das BAU mit der Vertragserstellung und -verwaltung befasst. Zur Klärung der Vertragsverlängerungsoption wurden die anliegenden Stellungnahmen im Hinblick auf die zu berücksichtigenden fachlichen Zuständigkeiten des BAU, des Referates für Klima- und Umweltschutz (RKU), des Referates für Bildung und Sport (RBS) sowie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) eingeholt. Hinsichtlich der fachlichen Aussagen wird auf die Anlagen 3, 4, 5 und 6 verwiesen.

Im Anschluss an die Golfplatznutzung ist die Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten ökologischen Vorrangfläche sowie die öffentliche Nutzung der Flächen vorgesehen.

Das RKU sieht im Hinblick auf wasserrechtliche Belange (Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907) keinen Handlungsbedarf.

Das BAU als Flächeneigner verweist in erster Linie auf die Zuständigkeit der Stadtplanung und -entwicklung in dieser Angelegenheit. Der gärtnerische Unterhalt würde in jedem Fall vom BAU, sowohl bei Vertragsbeendigung für die öffentliche Grünanlage als auch bei einer Vertragsverlängerung für die nicht verpachteten Flächen, übernommen.

Die Stellungnahme des RBS ist als Anlage 3 beigelegt.

Angesichts der langjährigen Vertragsbeziehungen mit dem MGC schlägt das KR vor, in Abstimmung mit dem BAU und den weiteren Fachdienststellen, den Pachtvertrag mit dem MGC um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2034 zu verlängern. Voraussetzung hierfür ist, dass alle Auflagen des PLAN seitens des MGC erfüllt werden.

2. Antrag Nr. 20-26 / A 00727 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 24.11.2020

Im betreffenden Antrag wird gefordert: „Golfplatz Hinterbrühl / Thalkirchen in das FFH-Gebiet Oberes Isartal einbeziehen - Pachtvertrag mit dem Münchner Golfclub (MGC) zum 31.12.2024 beenden!“

Die Thematik wird mit dieser Beschlussvorlage behandelt und erledigt.

Sowohl die Erarbeitung als auch die Umsetzung eines Konzeptes zur Gestaltung einer öffentlichen Grünanlage werden noch Zeit in Anspruch nehmen. Um die Flächen zwischenzeitlich nicht brach liegen zu lassen und den Haushalt der LHM mit zusätzlichen Pflegekosten zu belasten, wird der Pachtvertrag mit dem MGC bis zum 31.12.2034 verlängert.

Dem Antrag wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen zeitlich verzögert entsprochen.

3. BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01257 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 01.12.2020

Mit diesem Antrag wird gefordert, „keine automatische Verlängerung des Pachtvertrages des Münchner Golfclubs MGC mit der Stadt München“ zuzulassen.

Dem Antrag wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 entsprochen.

4. Fazit

Die Verlängerung des Pachtvertrages mit dem MGC sollte bis zum voraussichtlichen Umbau der Fläche als ökologische Vorrangfläche bis 31.12.2034 erfolgen.

5. Beteiligung anderer Referate

Das BAU, das RKU, das RBS und das PLAN haben Stellungnahmen zu dieser Sitzungsvorlage abgegeben, die als Anlagen 3-6 beigefügt sind.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses. Dem Bezirksausschuss des Stadtbezirks 19 -Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln wurde ein Abdruck dieser Beschlussvorlage zugeleitet.

7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

8. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte aufgrund von notwendigen Abstimmungen nicht erfolgen. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um dem MGC eine Planungssicherheit zu verschaffen.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die beschlossene Vertragsverlängerung unmittelbar umgesetzt wird.

II. Antrag der Referentin

1. Der Pachtvertrag mit dem Münchener Golf Club e.V. wird bis zum 31.12.2034 befristet verlängert.
2. Der Pachtzins wird für den Zeitraum vom 01.01.2025 mit einschließlich 31.12.2034 vom Städtischen Bewertungsamt neu ermittelt und vertraglich festgesetzt.
3. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 00727 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 24.11.2020 wird zeitlich verzögert entsprochen; dieser ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
4. Der BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01257 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 01.12.2020 wird entsprochen; der Antrag ist damit satzungsgemäß erledigt.
5. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

siehe Beschlussseite

~~nach Antrag~~

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl

3. Bürgermeisterin

Kristina Frank 09
Berufsmäßige Stadträtin

Beschluss: (gegen die Stimmen von DIE LINKE./Die PARTEI und
ÖDP/München-Liste)

1. Der Pachtvertrag mit dem Münchener Golf Club e.V. wird bis zum 31.12.2034 befristet verlängert.

Folgende Punkte sollen noch gesondert im Vertrag festgehalten werden:

- **Jährliche Begehungen mit der UNB zum Pflegekonzept Naturschutzflächen und Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen.**
- **Keine Ausweitung der baulichen Eingriffe über das bisherige Maß und Berücksichtigung der Begrenzung auf § 35 Außenbereich für Genehmigung von Bauten nur bei klarem Nachweis des dienenden Charakters für die Sportnutzung.**
- **Der Golf Club entwickelt in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss und der Stadtverwaltung Konzepte um die Sportanlage mehr fürs Viertel zu öffnen mit Info-Tagen, Kooperation mit Institutionen vor Ort und der temporären Nutzung der Flächen für die Öffentlichkeit.**

2. Der Pachtzins wird für den Zeitraum vom 01.01.2025 mit einschließlich 31.12.2034 vom Städtischen Bewertungsamt neu ermittelt und vertraglich festgesetzt.

3. **Das Planungsreferat wird gebeten in Abstimmung mit RKU, RBS und Baureferat zeitnah ein Alternativkonzept für eine öffentliche Nutzung der Fläche zu erstellen - inkl. Darstellung der notwendigen Herstellungs- und Unterhaltskosten.**

Ziel ist weiterhin eine sportliche Nutzung mit guter Verträglichkeit für den Naturschutz.

4. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 00727 der Stadtratsfraktion DIE LINKE./Die PARTEI vom 24.11.2020 wird zeitlich verzögert entsprochen; dieser ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.



5. Dem BA-Antrag-Nr. 20-26 / B 01257 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 - Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln vom 01.12.2020 wird entsprochen; der Antrag ist damit satzungsgemäß erledigt.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.





Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.03.2022
Öffentlich Sitzung, TOP 4

**Verlängerung des Pachtvertrags mit dem Münchener Golfclub e.V. (MGC) 19. Stadtbezirk
Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05057
Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkt 1 neu	<p>Der Pachtvertrag mit dem Münchener Golf Club e.V. wird bis zum 31.12.2034 befristet verlängert.</p> <p>Folgende Punkte sollen noch gesondert im Vertrag festgehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jährliche Begehungen mit der UNB zum Pflegekonzept Naturschutzflächen und Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen. • keine Ausweitung der Baulichen Eingriffe über das bisherige Maß und Berücksichtigung der Begrenzung auf §35 Außenbereich für Genehmigung von Bauten nur bei klarem Nachweis des dienenden Charakters für die Sportnutzung. • der Golf Club entwickelt in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss und der Stadtverwaltung Konzepte um die Sportanlage mehr fürs Viertel zu öffnen mit Info-Tagen, Kooperation mit Institutionen vor Ort und der temporären Nutzung der Flächen für die Öffentlichkeit.
Punkt 2	Wie Punkt 2 des Antrags der Referentin
Punkt 3 neu	<p>Das Planungsreferat wird gebeten in Abstimmung mit RKU, RBS und Baureferat zeitnah ein Alternativkonzept für eine öffentliche Nutzung der Fläche zu erstellen inkl. Darstellung der notwendigen Herstellungs- und Unterhaltskosten.</p> <p>Ziel ist weiterhin eine sportliche Nutzung mit guter Verträglichkeit für den Naturschutz.</p>
Punkt 4-6	Wie Punkte 3-5 des Antrags der Referentin

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Anna Hanusch

Sybille Stöhr

Beppo Brem

Angelika Pilz-Strasser

Bernd Schreyer

Christian Smolka

Mitglieder des Stadtrates

SPD/Volt-Fraktion

Kathrin Abele

Nikolaus Gradl

Simone Burger

Lars Mentrup

Christian Vorländer

Mitglieder des Stadtrates

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/IV – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - VermietSERVICE

Kommunalreferat

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

II. An

Baureferat-Gartenbau

Referat für Klima und Umweltschutz

Referat für Bildung und Sport

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

z.K.

Am _____



An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marlenplatz 8
80331 München

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 24. November 2020

Antrag:

**Golfplatz Hinterbrühl / Thalkirchen in das FFH-Gebiet Oberes Isartal einbeziehen –
Pachtvertrag mit dem Münchner Golfclub (MGC) zum 31.12.2024 beenden!**

Der Stadtrat möge beschließen:

- 1) Der Pachtvertrag mit dem Münchner Golfclub (MGC) endet unwiderrüflich mit Ablauf des aktuellen Vertrags zum 31.12.2024. Die Stadtverwaltung wird angewiesen, diesen Beschluss umzusetzen und keine Verlängerung des Pachtvertrages vorzubereiten.
- 2) Nach Beendigung des Pachtvertrages wird das 140.000 qm große Areal in das Landschaftsschutzgebiet Oberes Isartal einbezogen und entsprechend den Grundsätzen der EU-Biodiversitätsstrategie als wertvoller Natur- und Erholungsraum aufgewertet. Grundlage dafür kann ein Konzept der Unteren Naturschutzbehörde im Planungsreferat sein, das bereits 1992 entwickelt wurde.
- 3) Der Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907 samt der Kompensationsauflage Nr. 48, der die ausschließliche Rechtsgrundlage für die Stromerzeugung in den Isarwerken I und II durch die Stadtwerke München ist, wird unverzüglich veröffentlicht. Falls diese Dokumente im Stadtarchiv nicht mehr vorhanden sind, wird dazu auf das Archiv der Stadtwerke München zurückgegriffen.
- 4) Die Stadtverwaltung stellt dar, auf welcher Grundlage (Stadtratsbeschluss, Anordnung des OB, andere Grundlage?) der Pachtvertrag bis zum 31.12.2024, also um ein Vierteljahrhundert, verlängert wurde.

Begründung

Der Wasserrechtsbescheid vom 10. Juli 1907 ist seither die einzige Rechtsgrundlage für die Stromerzeugung in den Isarwerken I und II. In der Kompensationsauflage Nr. 48 war bereits damals gefordert worden, „Ihre in der Nähe des Isarufers gelegenen, schon im Stadtbesitz befindlichen Flächen ... als Park anzulegen und der öffentlichen Nutzung zu übergeben.“

Anfang des 20. Jahrhunderts wurde dann auch der Hinterbrühler Park angelegt. Trotz dieser eindeutigen Festlegung wurde im Herbst 1950 ein großer Teil dieses Parks an den Münchner Golfclub

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dieLinke-diePartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

verpachtet, womit er der öffentlichen Nutzung rechtswidrig entzogen wurde.

Trotz verschiedener Stadtratsanträge in den folgenden Jahrzehnten wurde der Pachtvertrag immer wieder verlängert. Die Vollversammlung vom 15.07.1992 hatte zuletzt hierzu beschlossen, den Pachtvertrag längstens bis zum 31.12.1999 zu verlängern. Wie es darüber hinaus zu der aktuellen Verlängerung um 25 Jahre bis zum 31.12.2024 kam, ist ungeklärt.

Auch jetzt gibt es bereits Initiativen, den Pachtvertrag erneut zu verlängern, in der Diskussion ist 2030 oder noch länger. Damit würde der rechtswidrige Zustand auf Jahre hinaus verlängert.

Angesichts der weiter wachsenden Stadt werden öffentlich zugängliche und nutzbare Naherholungsflächen immer wichtiger. Gerade jetzt in der Corona-Pandemie zeigen die veränderten Lebensumstände im stadtnahen Raum, wie wichtig die Rückgewinnung des Golfplatzareals als Natur- und Erholungsraum für die Allgemeinheit ist. Mit einem Zuwachs einer Grün- und Freifläche von 14 ha könnten die wichtigen stadtnahen Naherholungsflächen für alle Münchner*innen signifikant gestärkt werden.

Mit diesem Beschluss soll allen Beteiligten klar werden, dass die Nutzung als Golfplatz zum 31.12.2024 zu beenden ist. Der Münchner Golfclub verfügt in Straßlach über ein weiteres Golfplatzareal, wird dadurch also in seinem Bestand nicht gefährdet.

Im September 2020 hatten wir einen analogen Antrag zurückgezogen, da wir noch einige Fragen intern klären wollten. Dies ist mittlerweile geschehen, deshalb bringen wir unser Anliegen erneut ein.

Initiative:

Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Stefan Jäger

Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE / Die PARTEI

dieLinke-diePartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

Anlage 2

SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 19



11.11.2020

Antrag

Keine automatische Verlängerung des Pachtvertrages des Münchner Golfclubs MGC mit der Stadt München

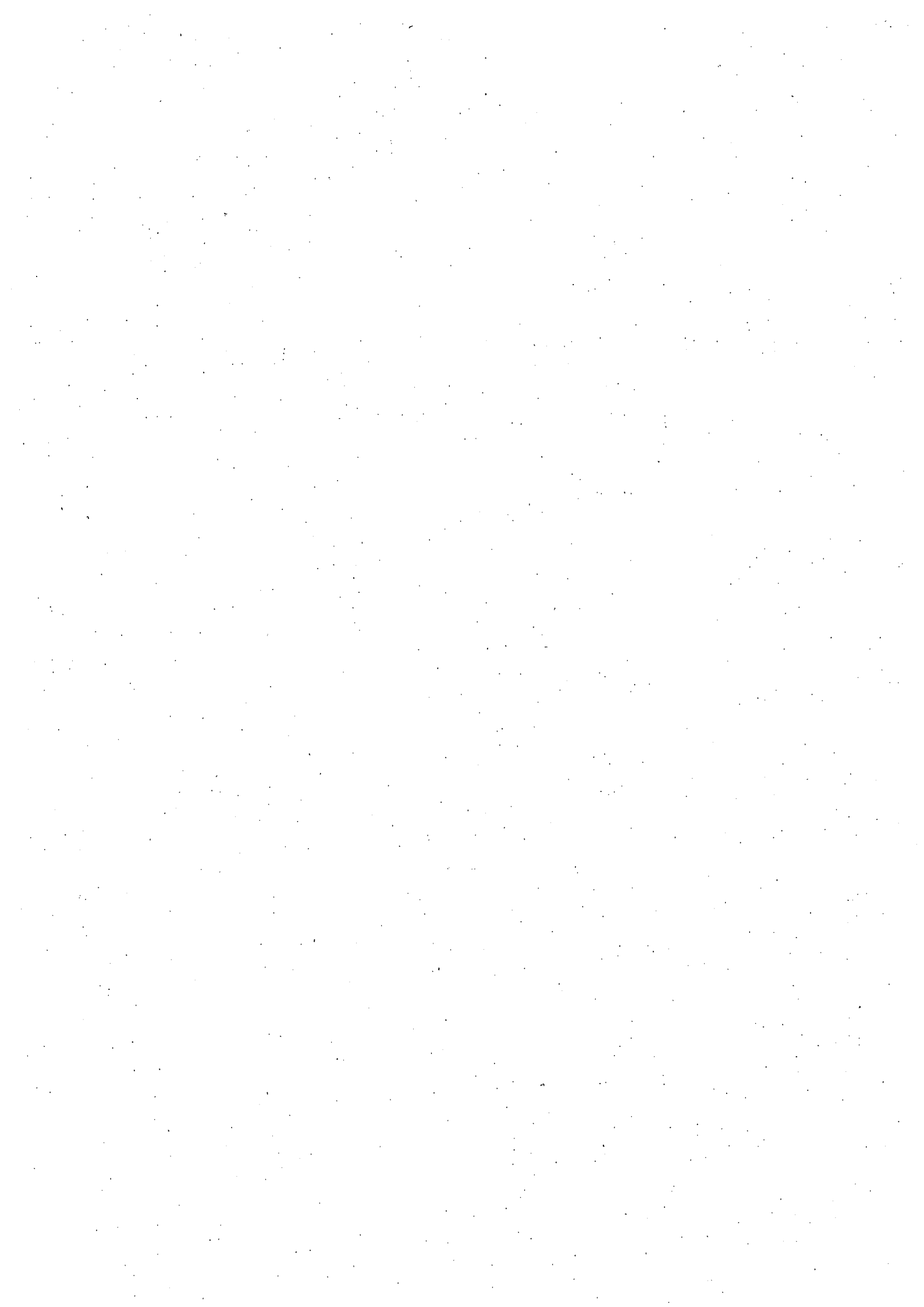
Zum Jahresende 2024 läuft der Pachtvertrag des MGC mit der Stadt München aus. Der BA 19 bittet den Stadtrat der LH München, den Pachtvertrag nicht automatisch zu verlängern sondern bei der anstehenden Entscheidung Folgendes zu bedenken:

1. Die an den Golfclub verpachtete Fläche von 140.000 m² liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und ist für die Öffentlichkeit geschlossen.
2. Die Stadtflecke des BA 19 wachsen seit Jahren und ein Ende ist nicht abzusehen.
3. An der südlichen Isar gibt es keinen kommerzfreien Raum, an dem sich z.B. Familien zur Erholung nieder lassen könnten mit Ausnahme weniger Parkbänke am Hinterbrühler See, die hoch frequentiert sind.
4. In einer enger werdenden Stadt sind Freiflächen für die Allgemeinheit immens wichtig.

Antragsteller*innen: Dorle Baumann und SPD-Fraktion

SPD-Fraktion im BA 19

Sprecherin: Dr. Dorle Baumann · Makartstr. 20 · 81479 München
Tel: 79 63 23 · E-Mail: dr.dorle.baumann@t-online.de
Stellvertreter: Michael Kollatz, Milos Vujovic



Datum: 24. NOV. 2021
Telefon: 0 233-83729
Telefax: 0 233-989 83729

Referat für Bildung und Sport
Geschäftsbereich Sport
RBS-S-V

**Verlängerung des Pachtvertrags mit dem Münchener Golfclub e.V. (MGC)
19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

**Golfplatz Hinterbrühl / Thalkirchen in das FFH-Gebiet Oberes Isartal einbeziehen
Antrag Nr. 20-26 / A 00727 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom
24.11.2020**

**Keine automatische Verlängerung des Pachtvertrages des Münchner Golfclubs MGC
mit der Stadt München
BA-Antrags Nr. 20-26 / B 01257 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 19 -
Thalkirchen-Obersendling-F... vom 01.12.2020**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V.05057

**An das
Kommunalreferat-IM-ZD-VS**

Mit E-mail vom 17.11.2021 wurde das RBS um sportfachliche Stellungnahme zur o.g. Beschlussvorlage gebeten.

Sportfachlich ist der Verlust jeglicher Sportflächen im Stadtgebiet bedauerlich, egal ob es sich um Sportflächen für den Breitensport oder für Randsportarten handelt, da es auch darum gehen muss, die sportliche Vielfalt in einer Großstadt wie München abzubilden. Hierfür eignete sich die Fläche sicherlich in der Vergangenheit in besonderer Weise. Stadtplanerisch erscheint es aber auch gut vertretbar, die Fläche durch eine Öffnung und andere stadtplanerische Gestaltung einer größeren Breite der Bevölkerung zukommen zu lassen, wie dieses beim Golfsport gerade nicht der Fall ist. Damit wäre auch eine Förderung des informellen Sports verbunden. Da eine solche nach Ablauf der achtjährigen Verlängerung möglich ist, wird einer Verlängerung des Pachtvertrags nicht entgegen getreten.

Hinsichtlich der Sportförderung teilte der Münchner Golfclub auf Anfrage des Geschäftsbereichs Sport mit, dass die Errichtung eines Verrohrungsbrunnens (Kostenschätzung [REDACTED] brutto) und die Großinstandsetzung der Bewässerungsanlage (Kostenschätzung [REDACTED] brutto) in den folgenden Jahren geplant wären.

Die Beschlussvorlage und die sich daraus ergebende Vertragsverlängerung ermöglichen dem Münchner Golfclub zumindest für die Baumaßnahme „Bau eines Verrohrungsbrunnens“ bei einer Inbetriebnahme bis spätestens 31.12.2022 die von den Sportförderrichtlinien vorgesehene Zweckbindungsfrist von 10 Jahren bei Maßnahmen mit einem Kostenvolumen unter [REDACTED] einzuhalten. Somit wäre die Maßnahme vorbehaltlich der Einhaltung sonstiger Voraussetzungen grundsätzlich förderfähig.

Die zweite geplante Maßnahme „Großinstandsetzung der Bewässerungsanlage“ wäre aufgrund der fehlenden Möglichkeit, die Zweckbindungsfrist von mindestens 25 Jahren für Maßnahmen ab einem Kostenvolumen von [REDACTED] zu gewährleisten, leider nicht förderfähig.

Anlage 4

Datum: 31.05.2021
Telefon: 0 233-60310
Telefax: 0 233-989 60310

Baureferat
Gartenbau
Geschäftsstelle
Bau-G0

Verlängerung des Pachtvertrages mit dem
Münchener Golfclub (MGC) auf den stadt eigenen
Flurstücken 404/12, 407, 407/2 Gem. Thalkirchen
19. Stadtbezirk.

An das Kommunalreferat – IM-ZD-VS

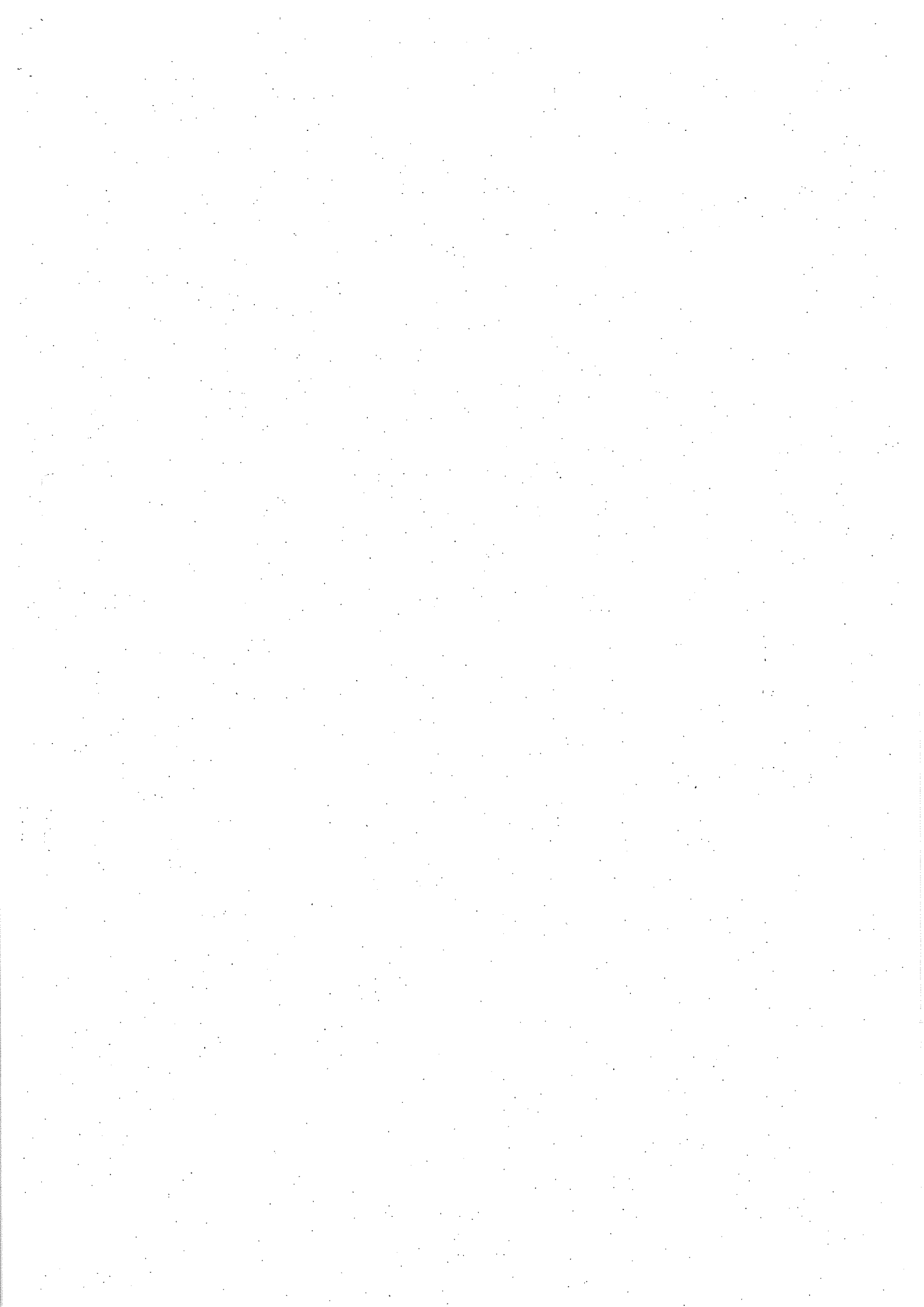
Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.05.2021.
Wie wir Ihnen bereits mitgeteilt haben, liegt die Entscheidung über den weiteren Verbleib des
Golfplatzes nicht in der Zuständigkeit des Baureferates, sondern ist eine Frage der
Stadtplanung und -entwicklung. Aus der bisherigen stadtinternen Zuordnung der Grundstücke
zum UA 5800 (Alleen und Anlagen) ergibt sich nichts anderes.

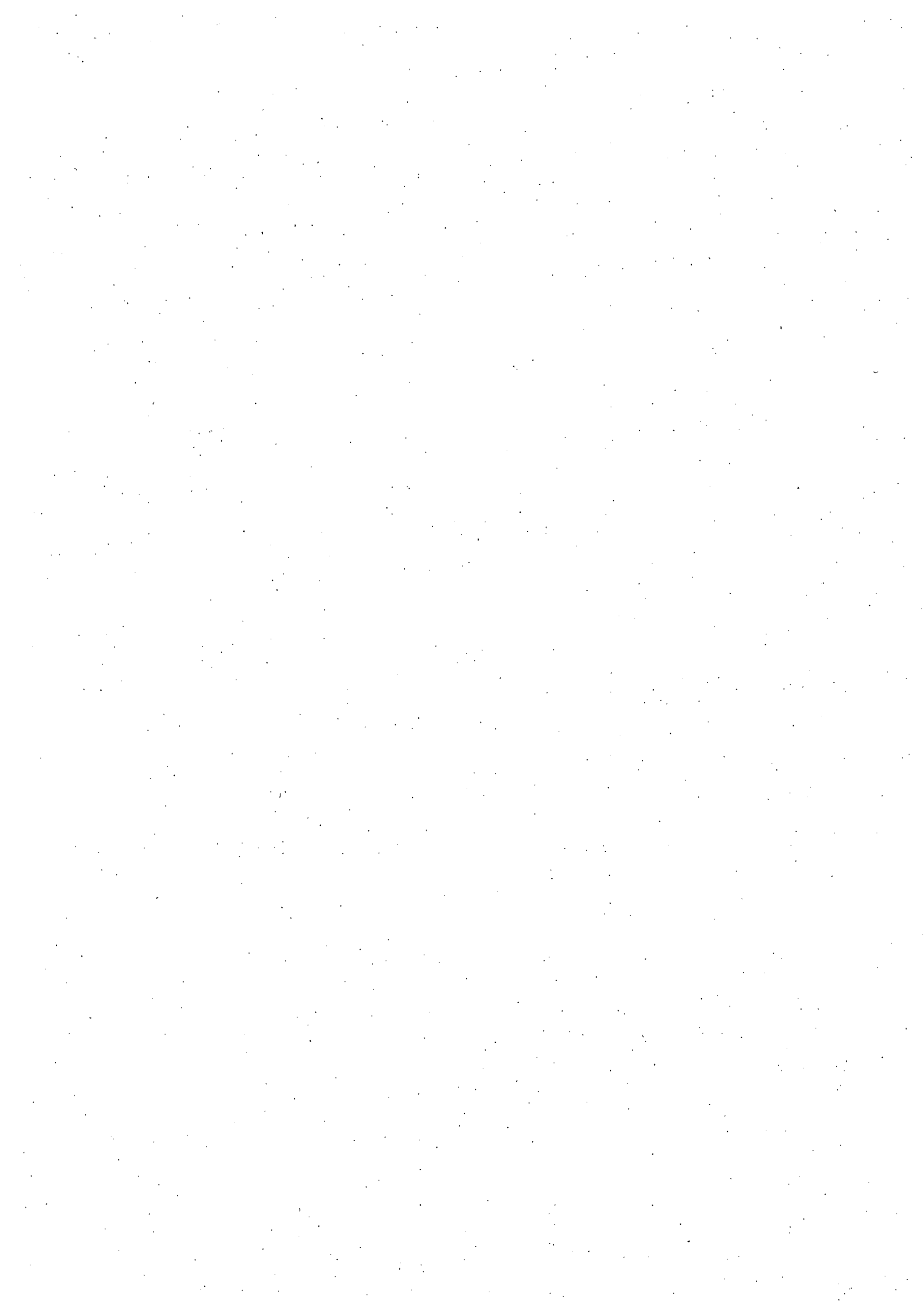
Sofern vom Stadtrat die Entscheidung getroffen wird, dass der Pachtvertrag beendet und das
Gelände als öffentliche Grünanlage bereitgestellt werden soll, wird das Baureferat
selbstverständlich die dann notwendigen baulichen Maßnahmen und den gärtnerischen
Unterhalt übernehmen. Sollte die Entscheidung getroffen werden, dass der Pachtvertrag
verlängert wird, wird das Baureferat selbstverständlich auch weiterhin Unterhalt und Pflege
derjenigen Grundstücksteile/ Randbereiche durchführen, die nicht verpachtet sind.

Um Irritationen zu vermeiden, sollte in der geplanten Beschlussvorlage darauf hingewiesen
werden, dass sich die Flurstücke der Vertragsfläche in den letzten Jahrzehnten durch
Neuvermessung immer wieder geändert haben und es sich aktuell um die Flst. 407, 409/11
und 409/15 handelt. Hinzu kommt ggf. eine Teilfläche von Flst. 404 (UA 5910) und 409/16 (UA
6900).

Wir bitten um Zuleitung des Entwurfs der Beschlussvorlage zur Mitzeichnung durch das
Baureferat.

gez.





Datum: 25.05.2021
Telefon: 0 233-47574
Telefax: 0 233-47580

Referat für Klima- und
Umweltschutz
Hauptabteilung Umweltschutz
SG Wasserrecht
RKU-US 13

Verlängerung des Pachtvertrages mit
dem Münchner Golfclub (MGC)
auf den stadtteiligen Flurstücken 404/12, 407, 407/2
19. Stadtbezirk
Gemarkung Thalkirchen

I. an das Kommunalreferat KR-IM-ZD-VS

Auf Ihre mit Schreiben vom 21.05.2021 übermittelte Bitte zur Stellungnahme teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Wie schon mehrfach mitgeteilt, ergibt sich aus dem Wasserrecht nach wie vor kein aktueller Handlungsbedarf.

Die Auflage Nr. 48a aus dem Bescheid lautet:

„48. Die Unternehmerin hat im Hinblick auf tunlichste Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartaales und zum Zwecke der Nutzbarmachung der Anlagen für die Besucher des Isartaales folgende Verpflichtungen zu übernehmen:

a)-Sämtliche durch den Grunderwerbungsvertrag zwischen dem K.B. Staatsärar und der Stadtgemeinde München vom 15. Oktober 1904; an die Stadtgemeinde München übergehenden, sowie die sonstigen in der Nähe der Isarufer gelegenen, schon im Stadtbesitz befindlichen Flächen, welche nicht für die Isarkorrektion, den Triebwerkskanal und die Triebwerksanlagen benötigt sind; sind einschließlic der Hochwasserdämme, ähnlich wie die weiter abwärts an der Isar „zwischen Thalkirchner Überfällen und Wittelsbacherbrücke gelegenen städtischen Flächen, als Park anzulegen und der öffentlichen Benützung zu übergeben.“

Eine parzellenscharfe Festlegung der Flächengestaltung liegt nicht vor. Nach heutigen Maßstäben ist die Auflage zu unbestimmt formuliert, als dass hier konkrete Vorgaben für die in Rede stehenden Flurstücke ableitbar wären. Aus unserer Sicht sehen wir hier eher das Planungsrecht tangiert.

Der Werkkanal sowie die Isar sind der Öffentlichkeit zugänglich; die Hochwasserdämme sind als Fußweg ausgebaut. Aus unserer Sicht spricht das öffentlich-rechtliche Wasserrecht nicht gegen eine Vertragsverlängerung.

In der Anlage übersenden wir Ihnen die uns vorliegende Abschrift des Bescheides (32 Seiten mit Sachverhalt und Gründen). Die Zustimmung der Stadtwerke München zur Veröffentlichung bitten wir über das für die städtischen Gesellschaften zuständige Referat für Arbeit und Wirtschaft einzuholen.

Gez.





An das Kommunalreferat

03.03.2022

Golfplatz Thalkirchen
Stellungnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Sehr geehrte Frau Kollegin Frank,

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung begrüßt die Klärung der Zukunft des Golfplatzes Thalkirchen im Rahmen einer Stadtratsbefassung. Als Beitrag für die Erstellung des Stadtratsbeschlusses erhalten Sie folgende Stellungnahme.

Die Golfanlage in Thalkirchen setzt sich aus drei Teilflächen zusammen:

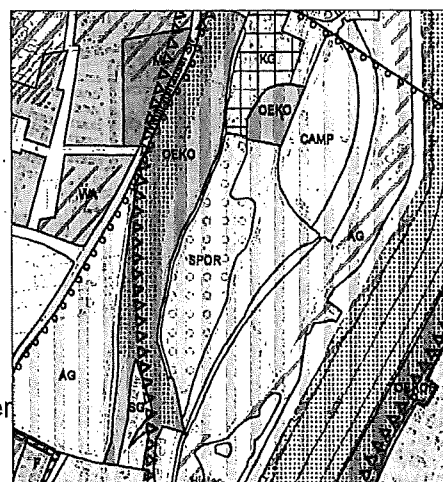
- ca. 5 ha östlich der Zentralländstraße (Fl.Nr. 409/11 und 409/15, Gem.Thalkirchen)
- ca. 9 ha westlich der Zentralländstraße (Fl.Nr. 407, Gem.Thalkirchen).
- ca. 6 ha zwischen letzterer und dem Fuß der Isarhangkante (Fl.Nr. 567, Gem.Thalkirchen)

Der Pachtvertrag für den Golfplatz Thalkirchen (9-Loch-Platz) wurde seit 1954 immer wieder verlängert. Der aktuelle Pachtvertrag endet am 31.12.2024.

Der Regionalplan stellt die Fläche des Golfplatzes als Regionalen Grünzug dar.

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (FNP/L) stellt die maßgebliche Flächen wie folgt dar:

- Flst.567: ökologische Vorrangflächen, Regionaler Grünzug, Hangkante, FFH-Gebiet
- Flst. 407: Sportanlagen (grün), Allgemeine



- Grünfläche, ökologische Vorrangfläche, Regionaler Grünzug
- Flst. 409/11: Allgemeine Grünflächen, Regionaler Grünzug
- Flst. 409/15: Allgemeine Grünflächen, Regionaler Grünzug

Im FNP/L ist nur eine Teilfläche aus Flst. 407 westlich der Zentralländstraße als „SPOR“ (grün) dargestellt.

Die Darstellung „SPOR“ (grün) wird in der Beschreibung der Plankategorien im FNP/L, Stand August 2020 folgendermaßen konkretisiert:

- „Besondere Grünfläche mit spezifischer Zweckbestimmung“ (Beispiel: SPOR)
..... Diese Grünflächen mit spezieller Zweckbestimmung wie zum Beispiel Sportanlagen sind Bestandteil der Infrastrukturversorgung und sind in ihrem Bestand und zukünftigen Flächenbedarf zu sichern. Die für die jeweilige Zweckbestimmung erforderliche Bebauung ist unter Beachtung des Grün- und Freiflächencharakters auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken, insbesondere auf Freisportflächen. Die Freiräume spezifischer Zweckbestimmung sind Teil des städtischen Freiflächensystems und haben bei geeigneter Gestaltung auch stadtoökologische Bedeutung.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (Stadtratsbeschluss vom 06.07.2005) sind in der Karte „Ziele und Maßnahmen“ für das Isartal folgende Maßnahmen enthalten:

- „Verlagerung von Kleingartenanlagen, Sport- und Campingplätzen sowie des Golfplatzes Maria-Einsiedl aus dem üfernahen Talraum“
- besonderer Schutz der Hangquellen durch Renaturierung und Maßnahmen der Erholungslenkung“

Der Golfplatz besteht aus drei Teilflächen:

- Nur der Mittelteil (städt. Eigentum) ist bereits im ersten FNP von 1967 als grüne Sportfläche dargestellt.
- Der Ostteil (städt. Eigentum) ist im FNP als allgemeine Grünfläche dargestellt.
- Der Westteil (Privateigentum) ist im FNP als ökologische Vorrangfläche dargestellt.

Bereiche des Hangfußes wie das Hangflachmoor liegen im Umgriff des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiets) „Oberes Isartal“, das sich an den Hangleiten fortsetzt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Lokalbaukommission geht davon aus, dass für das Clubhaus mit Anbau, Sanitäranlagen und Nebengebäude zum einen die früheren Genehmigungen in die letzten Genehmigungen eingeflossen sind und somit kein Bestandsschutz mehr für die alten - unbefristeten - Genehmigungen von 1958 und 1983 mehr besteht. Die Befristungen für die jüngste Genehmigung sind abgelaufen (zuletzt 2013: "Genehmigung bestehender Gebäude und Freiflächen"). Bei einer Verlängerung des Pachtvertrages müsste daher die Verlängerung der Baugenehmigungen erneut beantragt werden. Dabei wäre in der Genehmigung darauf zu achten, dass nur eine „Zubehörunutzung“ zu der Golfplatznutzung genehmigt wird, also nur eine reine Vereinsgaststätte ohne externe Angebote.

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung liegen derzeit keine Bauanträge des Golfvereins vor. Die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben bemisst sich hier nach § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich). Zudem befindet sich der Golfplatz mit seinen baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet.

Die naturschutzfachlichen Auflagen im Pachtvertrag von 1994 wurden über 13 Jahre nicht bzw. nicht fachgerecht umgesetzt. Erst durch die Auflage einer jährlichen Dokumentation zur Umsetzung des Entwicklungskonzeptes von 2001 (geändert 2004 und 2005) unter Beratung eines Landschaftsökologen und der jährlichen Begehung mit der UNB konnte sich das durch die Golfplatznutzung stark geschädigte Hangflachmoor ab ca. 2007 regenerieren.

Durch das seit Jahren anhaltende Wachstum der Stadt hat sich der Bedarf an Grün- und Erholungsflächen in der Stadt München deutlich erhöht. Der attraktive Isarraum ist ein beliebtes innerstädtisches Ausflugsziel der gesamten Stadtbevölkerung bzw. auch des südlich anschließenden Landkreises. In den nahegelegenen Stadtteilen Thalkirchen, Solln und Obersending sind neue Wohngebiete hinzugekommen und es werden weitere geplant.

Vor dem Hintergrund der steigenden Anforderungen an die Gestaltung und Nutzbarmachung der Grün- und Freiflächen in München sollte aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung die Chance, die Rückführung stadteigener Flächen in der Größe von ca. 14 ha zur Entwicklung einer allgemein nutzbaren, multifunktionalen Grünanlage in der Abwägung über eine Verlängerung des Pachtvertrags bedacht werden.

Dies entspricht den Zielen der Konzeption Freiraum M 2030 (Bekanntgabe des Konzeptgutachtens „Freiraum München 2030“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04142, Vollversammlung des Stadtrats vom 16.12.2015) insbesondere zur Entwicklung des übergeordneten Freiraumgerüsts und in Verbindung damit das Ziel, die weiträumige Flusslandschaft der Isar und begleitender Aue als durchgängige Struktur erlebbar zu machen und weiter zu qualifizieren.

Vor diesem Hintergrund könnte somit die Nutzung im Isarraum Thalkirchen an der aktuellen Darstellung des FNP's ausgerichtet werden, das heißt:

- Der Ostteil (städt. Eigentum) des Golfplatzes wird als öffentlich nutzbare Grünfläche entwickelt (Erweiterung des Hinterbrühler Parks).
- Der Mittelteil (städt. Eigentum) bleibt grüne Sportfläche und steht somit nach entsprechender Umgestaltung für informelle Sportnutzungen zur Verfügung. Nach aktuellem Kenntnisstand besteht laut Referat für Bildung und Sport in Thalkirchen/Solln derzeit kein Bedarf an intensiven Sportnutzungen.
- Der Westteil (Privateigentum) kann entsprechend den Vorgaben des FNP's und aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet nur als ökologische Vorrangfläche genutzt werden.
- Das Hangflachmoor ist gemäß §30 Abs. 2, Nr. 2 BayNatschG gesetzlich geschützt. Die Pflege, die die Untere Naturschutzbehörde aus den Biotoppflegemitteln übernehmen kann, muss vom Eigentümer deshalb geduldet werden (§ 65 BNatSchG).

In Fortführung der Entwurfsplanung von 1992 könnten die verschiedenen betroffenen Fachreferate v.a. Kommunalreferat, Baureferat, Referat für Klima und Umwelt, Referat für Bildung und Sport und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein abgestimmtes Konzept für die Gestaltung entwickeln und umsetzen, welches die Belange des Naturschutzes (auf dem Gelände befinden sich zahlreiche Biotope), des Naturerlebens, der Erholung, der Gartendenkmalpflege und auch des Breitensports integriert.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

