

## **Premium-Discounter für die Altstadt**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01923 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel am 11.04.2024

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13975**

1 Anlage

### **Beschluss des Bezirksausschusses des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel am 19.09.2024**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag des Referenten**

Die Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel hat am 11.04.2024 die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01923 (Anlage) beschlossen.

Die Empfehlung betrifft einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO des Stadtrates zu den laufenden Angelegenheiten zu zählen ist. Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gem. § 9 Abs. 4, 2. Spiegelstrich Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat jedoch gegenüber der Verwaltung nur empfehlenden Charakter.

Mit der Empfehlung wurde das Referat für Arbeit und Wirtschaft gebeten, auf die Expansionsmanager von Aldi und Lidl, sowie auf die Hauseigentümer und Vermieter zuzugehen, um wieder einen Premiumdiscounter in der Altstadt anzusiedeln.

Die angesprochene Lidl-Filiale in der Zweibrückenstraße wurde am 25.02.2019 eröffnet. Sie war Teil eines Pilotprojekts der Lidl Dienstleistung GmbH in Innenstadtlage mit einer komprimierten Verkaufsfläche von lediglich rd. 500 m<sup>2</sup> eine Lidl-Filiale zu betreiben.

Mit Beschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07454) vom 31.01.2018 wurden unterschiedliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umgestaltung und Aufwertung des Isartorplatzes und der Zufahrtsstraßen beschlossen. Um Lösungsansätze zur Verbesserung der Situation für den Rad- und Fußverkehr in der Zweibrückenstraße zu entwickeln, hat sich die referatsübergreifende Arbeitsgruppe „Engpässe und Netzlücken“ mit der Thematik eingehend befasst. Aufgrund

der verkehrlichen Umplanungen und Umgestaltung im Bereich Thomas-Wimmer-Ring wurde die Verlegung der Lieferzone für die Lidl-Filiale aus der Zweibrückenstraße in die angrenzende Morassistraße mit dem vorgenannten Stadtratsbeschluss entschieden. Die neue Anliefersituation wurde von Seiten Lidl als nicht praktikabel gesehen. Die Lidl Dienstleistung GmbH hat daraufhin Ende April 2021 Klage gegen das Baureferat der Landeshauptstadt München sowie einen Antrag auf einstweilige Verfügung eingereicht. Das Bayerische Verwaltungsgericht München hat den Antrag der Lidl Dienstleistung GmbH, die Beseitigung der als Lieferzone genutzten Parkbucht in der Zweibrückenstraße zu unterlassen oder eine andere als Lieferzone nutzbare Parkbucht in der Zweibrückenstraße zu schaffen, in einem Beschluss im Eilverfahren abgelehnt. In diesem Verfahren wurde auch die Beschwerde der Lidl Dienstleistung GmbH vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zurückgewiesen. Dabei haben die Gerichte bestätigt, dass der durch die Ersatzlieferzone verlängerte Anlieferweg vor Ort zumutbar ist. Der Mietvertrag wurde von der Lidl Dienstleistung GmbH zum 31.01.2024 beendet und die Filiale geschlossen.

Das Ladenlokal in der Zweibrückenstraße wurde bereits nachvermietet. Hier hat vor Kurzem eine Filiale der denn´s Biosupermarktkette eröffnet. Die Vermietung von Einzelhandelsflächen obliegt dem Eigentümer eine Einflussnahme der Stadt auf privatrechtlich geschlossene Mietverträge ist nicht möglich. Die Rückkehr der Lidl-Filiale ist daher aktuell leider ausgeschlossen.

Die flächendeckende und wohnortnahe Versorgung ist der Landeshauptstadt München ein wichtiges Anliegen. Ein vorrangiges Ziel des städtischen Zentrenkonzepts ist daher auch den Bürger\*innen eine fußläufig erreichbare Nahversorgung von ungefähr 600 Meter zum nächstgelegenen Lebensmittelmarkt zu ermöglichen. In diesem Radius um die Zweibrückenstr. 8, befinden sich mehrere Supermärkte unter anderem eine Penny- und Norma-Filiale aus dem Discountersegment.

Im Gegensatz zur sozialen Infrastruktur, gehört der Handel jedoch nicht zur kommunalen Daseinsvorsorge und entzieht sich somit der direkten Steuerungsmöglichkeit durch die öffentliche Hand. Die Errichtung bzw. der Betrieb von Geschäften kann die Stadt nicht erzwingen, dies ist von privaten Investoren und Betreibern abhängig, diese wiederum sind vor allem auf einen wirtschaftlichen Betrieb angewiesen. Die Stadtverwaltung kann daher nur in sehr geringem Maß auf unternehmerische Entscheidungen Einfluss nehmen.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat mit Aldi und Lidl Kontakt aufgenommen.

Wie uns von der Immobilienabteilung der Lidl Dienstleistung GmbH und der Projektentwicklung von Aldi Süd mitgeteilt wurde, besteht grundsätzlich Interesse an einer Filiale in Innenstadtlage. Bestehende Flächen werden auf ihre Eignung geprüft. Bisher

konnte jedoch keine passende Fläche gefunden werden. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird im Rahmen seiner Möglichkeiten bei der Suche von geeigneten Ladenflächen unterstützen.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01923 der Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel vom 11.04.2024 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und die Verwaltungsbeirätin für Wirtschaftsförderung, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01923 der Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel vom 11.04.2024 kann nicht entsprochen werden.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01923 der Bürgerversammlung des 01. Stadtbezirkes Altstadt-Lehel vom 11.04.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 01 der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Andrea Stadler-Bachmaier  
Vorsitzende des BA 01

Clemens Baumgärtner  
Berufsm. StR

**IV. Wv. RAW-FB2-SG5**

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit dem Originalbeschluss wird bestätigt.
  
2. An die Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
An die BA-Geschäftsstelle Mitte  
An das Direktorium-Dokumentationsstelle (2x)  
An das Revisionsamt  
An RS/BW  
An

z.K.

Am