



- I. An den Vorsitzenden des  
Bezirksausschusses 02 - Ludwigsvorstadt-  
Isarvorstadt  
Herrn Benoît Blaser  
Tal 13  
80331 München

Datum  
18.10.2024

**Besitz- und Nutzungsverpflichtungsklä rung der Theresienwiese**

Antrag Nr. 20-26 / B 002-26 B 04970 des Bezirksausschusses des 2. Stadtbezirks vom  
13.12.2022

Sehr geehrte Herr Blaser,

der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt hat mit dem Antrag Nr. 20-26 / B 04970 vom 13.12.2022, zugeleitet am 13.1.2023, einen umfangreichen Fragenkatalog an mein Haus gesandt, der zum Ziel hat, die Eigentumsverhältnisse auf der Theresienwiese zu klären. Im Zentrum steht dabei die Frage, ob dem Bayerischen Bauernverband ein historisches oder vertraglich verbrieftes Recht auf die Veranstaltung des Zentral-Landwirtschaftsfestes (ZLF) auf der Theresienwiese zustehe. Es handelt sich um eine laufende Angelegenheit im Sinne des Art. 37 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung. Zuständig ist daher der Oberbürgermeister, der mein Referat mit der Beantwortung beauftragt hat.

Die von Ihnen aufgeworfene Fragestellung war bereits in der Vergangenheit Gegenstand umfangreicher Recherchen. So hat der damalige Oberbürgermeister Christian Ude mit Datum vom 23.2.2011 in der Rathausumschau (<https://ru.muenchen.de/pdf/2011/ru-2011-02-23.pdf>) das Ergebnis der detaillierten rechtlichen Prüfung des gesamten hier in Rede stehenden Zusammenhangs erläutert.

Im Jahr 2015 hat der damalige Kommunalreferent Axel Markwardt mit Datum vom 13.4.2015 in der Rathausumschau (<https://ru.muenchen.de/2015/68/Ensemble-Theresienwiese-65917>) sämtliche der Stadt bekannten Fakten zu den Einzelgrundstücken veröffentlicht. Die Beantwortung enthält entsprechende historische Dokumente im Faksimile, die unter <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/3257133#ergebnisse> eingesehen werden können. Die historische Archiv-Recherche war, wie der Darstellung des Kommunalreferats zu entnehmen ist, mit einem derartigen Aufwand verbunden, dass die Frist zur Beantwortung

mehrmals verlängert werden musste.

Aus einer erneuten Recherche, die womöglich Jahre dauern könnte, sind nach meinem Dafürhalten keine neuen Erkenntnisse für die von Ihnen vorgelegte grundsätzliche Fragestellung, ob und in welchem Umfang das ZLF alle vier Jahre auf der Theresienwiese stattfinden kann, zu erwarten. Für deren Beantwortung ist es soweit ausreichend, auf die beiden oben mitgeteilten Quellen zu verweisen.

In seinem Brief an den damaligen Präsidenten des Bayerischen Bauernverbands Gerd Sonnleitner stellt der damalige OB Christian Ude als Quintessenz der rechtlichen Abwägungen Nachfolgendes dar:

„Auch wenn die Vertragsparteien damals (...) davon ausgegangen sind, dass die Theresienwiese für die Abhaltung des Zentrallandwirtschaftsfests nur ein vorübergehender Standplatz sein sollte, bis ein endgültiger Standplatz auf dem Messegelände der Theresienhöhe ermöglicht worden ist, steht doch die Durchführung des Zentrallandwirtschaftsfests auf der Theresienwiese in heutiger Zeit nicht im Widerspruch zu der damaligen vertraglichen Regelung. (...) Eine neue vertragliche Grundlage, die im Übrigen nach der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen wäre, ist somit nach meiner Auffassung nicht notwendig. Ich kann Ihnen versichern, dass die Landeshauptstadt München auch in Zukunft zu ihrer Verpflichtung stehen wird, dem Bayerischen Bauernverband die seit 200 Jahren praktizierte Abhaltung des Zentrallandwirtschaftsfests auf der Theresienwiese zu ermöglichen.“

Eine Änderung dieser Verpflichtung steht demnach grundsätzlich dem Stadtrat zu und müsste aus seinen Reihen heraus beantragt werden. Als zuständiger Referent für die Theresienwiese, die sich im fiskalischen Eigentum des Referats für Arbeit und Wirtschaft befindet, kann ich mitteilen, dass ich eine solche Änderung weder anstrebe, noch unterstütze. Eine erneute kleinteilige Prüfung der Rechtslage ändert nach meinem Dafürhalten weder an der Sachlage noch am Entscheidungsprimat des Stadtrats etwas.

Zu Ihren Fragen kann ich unter Einbeziehung der unteren Denkmalschutzbehörde antworten:

1. Aus welchen vertraglichen Auflagen ergibt sich ein dauerhaftes Recht des Bayerischen Bauernverbands, die Theresienwiese für das ZLF zu nutzen, statt - wie einst geplant - das Münchner Messegelände?

Antwort:

Siehe die Ausführungen des damaligen Oberbürgermeisters Christian Ude in der Anlage 1 oder unter <https://ru.muenchen.de/pdf/2011/ru-2011-02-23.pdf>

2. Welche Teile (unter Angabe der Lage und Fläche in qm/ha) unterliegen tatsächlich historischen Nutzungsvorbehalten?

Antwort:

Siehe die Ausführungen des damaligen Kommunalreferenten Axel Markwardt in der Anlage 2 oder unter <https://ru.muenchen.de/2015/68/Ensemble-Theresienwiese-65917>

3. Welche historischen Nutzungsvorbehalte sind dies (bitte unter Erläuterung, was genau heutzutage darunter zu verstehen ist, zum Beispiel im Fall von „Schaffung gärtnerischer Anlagen“)?

Antwort:

Siehe die Ausführungen des damaligen Kommunalreferenten Axel Markwardt in der Anlage 2 oder unter <https://ru.muenchen.de/2015/68/Ensemble-Theresienwiese-65917>

4. Auf Basis welcher rechtlichen Grundlage muss die Stadt sich heute noch an die Nutzungsvorbehalte halten?

Antwort:

Siehe die Ausführungen des damaligen Oberbürgermeisters Christian Ude in der Anlage 1 oder unter <https://ru.muenchen.de/pdf/2011/ru-2011-02-23.pdf>

5. Welches Recht würde bei einer Verlegung des Zentralen Landwirtschaftsfests auf das Messegelände gebrochen, wenn die Fläche einem der anderen Nutzungsvorbehalte zugeführt würde?

Antwort:

Siehe die Ausführungen des damaligen Oberbürgermeisters Christian Ude in der Anlage 1 oder unter <https://ru.muenchen.de/pdf/2011/ru-2011-02-23.pdf>

6. Gibt es eine rechtliche Grundlage oder dauerhafte Verträge, die dem ZLF anders als 1904 vereinbart statt jährlich 1,6 ha für 6 Wochen heute alle vier Jahre 12 ha für 3,5 Monate zur Verfügung zu stellen?

Antwort:

Siehe die Ausführungen des damaligen Oberbürgermeisters Christian Ude in der Anlage 1 oder unter <https://ru.muenchen.de/pdf/2011/ru-2011-02-23.pdf>

7. Da das ZLF eigentlich nur Anspruch auf 1,6 ha hat, was spricht dagegen, die zur Verfügung gestellte Fläche alle vier Jahre auf beispielsweise 8 oder 10 ha zu beschränken, was immer noch mehr als ein vierfaches der Vereinbarung von 1904 wäre, aber 2-4 ha Fläche schaffen würde für dauerhafte Begrünung, ohne andere Nutzungsvorbehalte zu tangieren?

Antwort:

Eine dauerhafte Begrünung des Südtails der Theresienwiese würde nicht nur die Fläche des ZLF einschränken, sondern auch die der Veranstaltung Oide Wiesn. Nach der Absage des ZLF im Jahr 2024 hat das RAW den Auftrag aus dem Stadtrat, künftig mit dem Bayerischen Bauernverband ein Veranstaltungskonzept zu entwickeln, das die Oide Wiesn und das ZLF in einem neuen Format integriert. Auch dafür wird die gesamte bisher vom ZLF allein genutzte Fläche benötigt.

Zudem würden für den Betrieb des Oktoberfests sowie für den Auf- und Abbau dringend benötigte Flächen entfallen. Ebenso Lager-, Logistik- und Sonderfreihaltungsflächen für Rettungskräfte, die sodann an anderer Stelle bereitgehalten werden müssten und somit dann Flächen für Beschicker wegfallen.

8. Welche Kosten des ZLF trägt der Bayerische Bauernverband und welche die Stadt München? Stellt die Stadt München entsprechend der Vereinbarung von 1904 „die für die Ausstellung erforderlichen Zelte, Stallungen, Remisen und sonstige Holzbauten“ zur Verfügung und wenn ja, für die gesamte Fläche oder aber 1,6 ha?

Antwort:

Die Landeshauptstadt München trägt für das ZLF keine Kosten.

9. Inwieweit widersprechen die ebenfalls von Herrn Baumgärtner beispielhaft erwähnten Baumpflanzungen auf der Sichtachse zur Bavaria dem Denkmalschutz (Lichtmasten tun dies augenscheinlich nicht), wenn gärtnerische Anlagen explizit auf entsprechenden Flächen einen Nutzungsvorbehalt darstellen?

Antwort:

Hierzu schreibt die Untere Denkmalschutzbehörde in einer Stellungnahme:

„Wann die Lichtmasten an der Matthias-Pschorr-Straße errichtet wurden, entzieht sich der Kenntnis der Unteren Denkmalschutzbehörde. Eine Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) ist in unserem Hause nicht auffindbar. Jedoch trat das Bayerische Denkmalschutzgesetz erst im Jahre 1973 in Kraft, möglicherweise erfolgte die Errichtung bereits vor Inkrafttreten.

Auch wenn die vorhandenen Lichtmasten an der Matthias-Pschorr-Straße nicht den denkmalfachlichen Anforderungen entsprechen, so sind diese doch an der gewidmeten Straße für die Verkehrssicherheit von Bedeutung. Ein Rückbau auf Grund rein denkmalpflegerischer Aspekte wäre heute nicht vermittelbar.

Im Übrigen wurde bis 2018 für die Theresienwiese und deren grüne Randbereiche ein wissenschaftlich fundiertes Parkpflegewerk\* erarbeitet. In enger Abstimmung zwischen RAW, Baureferat Gartenbau und Tiefbau sowie Verkehrsplanung, Unterer Denkmalschutzbehörde und dem Bezirksausschuss 02 entstand dieses Konzept für die geordnete Weiterentwicklung der Theresienwiese. Im Konzept sind eine Vielzahl von Baumpflanzungen, vor allem für den nördlichen Bereich, vorgesehen:

a) Zwischen 1962 und 1965 wurde die äußere Lindenreihe im nördlichen Bereich beseitigt. Grund war eine Straßenverbreiterung zwischen Pettenkoflerstraße und Uhlandstraße. Eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes gemäß Parkpflegewerk bedarf sicherlich einiger Überzeugungsarbeit, einer neuen Bedarfsanalyse und enger Abstimmung mit dem neu geschaffenen Mobilitätsreferat.

b) Weiterhin könnte das bis ca. 1976 bestehende Baumrondell auf der nördlichen Fläche der Theresienwiese wieder angelegt werden und somit zumindest teilweise eine Begrünung geschaffen werden, welche dem Parkpflegewerk entspricht und somit mit den weiteren öffentlichrechtlichen Belangen gut vereinbar ist.

\*Anmerkung: Das Parkpflegewerk dient als grundsätzlicher Leitfaden für Nutzungen, Gestaltungsanforderungen

etc. Eine Satzung durch den Stadtrat der LH München erfolgte bisher nicht.“

Ergänzungen des RAW:

Die unter a) dargelegten Baumpflanzungen müssten zwischen verschiedenen Referaten der Landeshauptstadt abgestimmt werden, um negative Auswirkungen auf das Oktoberfest (z.B. Bewegungsflächen und Rettungswege) zu vermeiden.

Die unter b) dargelegten Baumpflanzungen sind aus Sicht des RAW nicht möglich, da sie Auswirkungen auf Logistikflächen eines Festzeltes haben.

10. Wie genau stellt sich der Flächenbedarf von Oktoberfest, Oide Wiesen und ZLF dar und wie hat er sich seit dem Jahr 2000 entwickelt?

Antwort:

Zur Zeit des Oktoberfestes wird die Theresienwiese immer komplett für die stattfindende Veranstaltung genutzt. Lediglich der Zuschnitt der Nutzung (Oktoberfest, Oide Wiesen, ZLF, Lager-, Logistik- und Sonderfreihaltungsflächen für Rettungskräfte) ändert sich je nach Situation.

11. Welche Einbußen ergäben sich für Schausteller\*innen sowie die Stadt München, wenn die Theresienwiese statt 40 ha nur 38 oder 36 ha Fläche hätte?

Antwort:

Die Theresienwiese ist 42 Hektar groß. Eine Verkleinerung der für das Oktoberfest sowie die Oide Wiesn zur Verfügung stehende Fläche hätte zur Folge, dass weniger Beschickerinnen und Beschicker zugelassen werden könnten. Aus diesem Grund nicht zugelassene Beschicker können so ihren Hauptumsatz verlieren, der vielfach auf dem Oktoberfest generiert wird.

Mit freundlichen Grüßen

Clemens Baumgärtner

- II. Abdruck von I.  
**an RS/BW**  
**an das Direktorium-HA II/BA-G-Mitte**  
**an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/61 T - Denkmalschutz,**  
**Werbeanlagen**  
z.K.
- III. Wv. RAW-GB4-6-FB6