

Landeshauptstadt München  
Herr Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Marienplatz 8  
80331 München

Dr. Detlev Sträter, Klaus Bäumler  
Programmausschussvorsitzende

Wolfgang Czisch  
Leitung Arbeitskreis ‚Isar‘

[info@muenchner-forum.de](mailto:info@muenchner-forum.de)

Tel. (089) 28 20 76  
Fax (089) 280 55 32

München, 22.06.2020 / KB

**Verhinderung der rechtswidrigen Verlängerung des Pachtvertrags der Stadt München mit dem Münchner Golfclub (MGC) für die städtischen Grundstücke des Golfplatzes Hinterbrühl / Thalkirchen  
GZ: BOB-Sim-5202-4-0015**

Zwischennachricht des OB-Büros vom 03.06.2020 an das Münchner Forum  
Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.06.2020 an das Münchner Forum,  
GZ: 12.1.11-1416-4/19-M-S

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Übereinstimmung mit der Landeshauptstadt München und dem Münchner Forum e.V. bestätigt die Regierung von Oberbayern, dass der wasserrechtliche Bescheid vom 10.07.1907 zum Bau und Betrieb des Isarwerks I bestandskräftig und auch heute noch wirksam ist und daher die Auflagen des Bescheids – insbesondere die Auflage Nr. 48 – weiterhin rechtsverbindlich und zu beachten sind.

Gemäß der Auflage Nr. 48 a hat die Stadt München *„im Hinblick auf die Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartals und zum Zwecke der Nutzbarmachung der Anlagen für die Besucher des Isartals“* im Rahmen des genehmigten Projektes zum Bau des Isarwerks I und des Werkkanals *„die schon im Stadtbesitz befindlichen Flächen ... als Park anzulegen und der öffentlichen Nutzung zu übergeben.“*

Im Ergebnis sieht die Regierung von Oberbayern als Rechtsaufsichtsbehörde im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens mit Schreiben vom 02.06.2020 jedoch keine Veranlassung, kommunalrechtlich, wasser- oder naturschutzrechtlich gegenüber der Landeshauptstadt München aufsichtlich einzuschreiten.

Dabei beruft sich die Regierung von Oberbayern im Wesentlichen auf eine unzureichende Faktenlage **„mangels geeigneter Unterlagen“**. Dies wird u.a. damit begründet, dass ihr der Bescheid vom 10.07.1907 lediglich im Tenor, aber ohne Sachverhalt und Begründung vorliegt und sie auch weitere Unterlagen zur Klärung des Sachverhalts von der Stadt München nicht erhalten konnte.

Im Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.06.2020 finden sich wörtlich Formulierungen wie:

*„... sind uns nicht bekannt...“*

*„... konnten auch nicht weiter aufgeklärt werden...“*

*„... möglicherweise hilfreiche Unterlagen nicht vorliegen...“*

*„...nicht zur Verfügung gestellt werden konnten.“*

*„... konnten wir mangels geeigneter Unterlagen nicht überprüfen.“*

Die Regierung von Oberbayern hält weiter in Bezug auf das RGU als der zuständigen Wasserrechtsbehörde zum Bescheid von 1907 einen ungewöhnlichen Sachverhalt lapidar fest:

**„Die Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt verfügt selbst ebenfalls über keinen vollständigen Beschluss.“**

Im Ergebnis konzediert die Regierung von Oberbayern selbst, dass ihr für die Ausübung ihres Ermessens bei der Beurteilung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse nichts weiter als der Tenor des Bescheids vom 10.07.1907 vorlag. Mit diesem erheblichen Mangel hat sich die Regierung von Oberbayern offensichtlich abgefunden. Trotz der ihr *„mangels geeigneter Unterlagen“* völlig ungeklärt erscheinenden Umstände hat die Regierung von Oberbayern zu Gunsten der Stadt München entschieden, rechtsaufsichtlich nicht einzuschreiten.

1.

**Bei der anstehenden Sachentscheidung über die Verlängerung des Pachtvertrags mit dem Golfclub kann sich die Landeshauptstadt München auf die von der Rechtsaufsichtsbehörde unterstellte *„unzureichende Faktenlage“* und den Mangel geeigneter Unterlagen nicht berufen. Denn die einschlägigen Rechtstatsachen, belegt durch Dokumente, sind im städtischen Verwaltungsbereich tatsächlich vorhanden und müssen daher von der Stadt München herangezogen und verwertet werden.**

Sie, Herr Oberbürgermeister, haben in Ihrem Schreiben vom 09.12.2019 an die Regierung von Oberbayern als oberster Chef der Stadtverwaltung zu Recht nicht in Frage gestellt, dass die vom Golfclub gepachteten städtischen Grundstücke von der Auflage Nr. 48 a des Bescheids vom 10.07.1907 erfasst sind. Die von der Regierung von Oberbayern diesbezüglich geäußerten Zweifel können ohne Weiteres durch die bei der Stadtverwaltung vorhandenen und heranzuziehenden Unterlagen ausgeräumt werden.

1.1

Die städtischen Grundstücke, welche Gegenstand des Pachtvertrags mit dem Golfclub sind, standen bereits vor Erlass des Bescheides im Jahr 1907 im Eigentum der Stadt München.

Bei den an den Golfclub verpachteten städtischen Grundstücken handelt es sich damit um jene „*schon im Stadtbesitz befindlichen Flächen*“ gemäß der Auflage Nr. 48 a des Bescheids vom 10.07.1907.

Dies belegt zum Beispiel ein allgemein zugänglicher und publizierter Plan mit der Bezeichnung „*Ausnützung der Wasserkräfte der Isar und Anlegung einer neuen Lände*“. In diesem Plan sind die streitgegenständlichen „*schon im Stadtbesitz befindlichen Flächen*“ in der damaligen Isar-Aue zwischen Isar und Hang-Leite mit grüner Farbe unterlegt und nach der Legende als „*Eigentum der Stadtgemeinde München*“ bezeichnet.

Dieser frühe Grundstücksbestandsplan ist datiert auf das Jahr 1894 und befindet sich im Stadtarchiv München unter der Signatur „Fotosammlung, Tiefbau 585/1“. Aus diesem Plan folgt zugleich die unmittelbare örtliche und projektbezogene Verknüpfung der streitgegenständlichen Grundstücke in der damaligen Isar-Aue mit dem Großprojekt „*Ausnützung der Wasserkräfte der Isar im Süden der Stadt*“.

Auf den von der Regierung von Oberbayern mehrfach angesprochenen „*Grunderwerbungsvertrag zwischen dem K.B. Staatsärar und der Stadtgemeinde München*“ kommt es daher zur Konkretisierung der streitgegenständlichen Grundstücke nicht an. Denn diese städtischen Grundstücke wurden gerade nicht im Rahmen des Großprojekts vom Staatsärar erworben.

**Unabhängig hiervon bitten wir Sie, Herr Oberbürgermeister, das Kommunalreferat-Geodaten-Service mit der Erstellung eines Grundstücksbestandsplans des städtischen Grundbesitzes im Zeitpunkt des Bescheidserlasses am 10.07.1907 zu beauftragen.**

**Mit einem solchen Grundstücksbestandsplan – Stand: 1907 – werden die Vorbehalte der Regierung von Oberbayern ohne Weiteres ausgeräumt.**

1.2

Von besonderem Gewicht ist, dass die Stadt München die von ihr selbst erlassene Auflage Nr. 48 a bereits um 1910 durch Errichtung des Hinterbrühler Parks, der auch die streitgegenständlichen Grundstücke umfasst, erfüllt hat.

Das lässt die Regierung von Oberbayern völlig außer Acht, wenn sie die Frage aufwirft, ob es sich bei den heutigen Pachtflächen des Golfclubs um die in der Auflage Nr. 48 a beschriebenen Flächen handelt.

Gemäß der Auflage Nr. 48 a plante und realisierte der damalige Chef der Münchner Stadtgärtner, Stadtgartendirektor Jakob Heiler (1884-1921), um 1910 den Hinterbrühler Park. Dies unter Einbeziehung jener städtischen Grundstücke, die seit 1950 (!) bis heute rechtswidrig an den Golfclub verpachtet sind und als Golfplatz mit Clubhaus genutzt werden.

Die streitgegenständlichen städtischen Grundstücke waren von etwa 1910 bis 1950 wesentlicher Bestandteil des Hinterbrühler Parks und sind bis heute beim Baureferat Abteilung Gartenbau dem Unterabschnitt 8800 Alleen und Anlagen zugeordnet.

Dies lässt sich ohne Weiteres verifizieren und belegen, wenn die entsprechenden Unterlagen, also Pläne und Verwaltungsberichte sowie die in der Münchner Gemeindezeitung publizierten Stadtratsprotokolle und die einschlägigen Beschlüsse herangezogen und ausgewertet werden.

Mit Abschluss des ersten Pachtvertrags der Stadt München mit dem Golfclub im Jahr 1950(!) und der Errichtung des Golfplatzes im Jahr 1951 wurde der Hinterbrühler Park letztlich um 140.000 qm verkleinert und damit auf den Hinterbrühler See und dessen bescheidenen Umfang reduziert.

Durch die Beschlüsse des Stadtrats vom 28.09.1976, 13.07.1982 und 15.07.1992 wurde der Pachtvertrag mehrfach verlängert, zuletzt bis zum 31.12.2024.

2.

Auf eine Abwägung, inwieweit die an den Golfclub verpachteten Flächen für die Allgemeinheit relevant sind und wann die Flächen der Allgemeinheit wieder zur Verfügung gestellt werden können, kommt es angesichts der oben dargestellten zwingenden Rechtslage nicht an. Zu einer solchen Abwägung ist die Stadt München angesichts der rechtsverbindlichen Auflage Nr. 48 a gerade nicht befugt.

Die Stadt München hat die von ihr selbst erlassene Auflage Nr. 48 a zu erfüllen und dementsprechend den Hinterbrühler Park in seinem gesamten Umfang nach Beendigung des Pachtvertrages am 31.12.2024 wiederherzustellen.

Der massive rechtswidrige Eingriff, beginnend mit der Verpachtung im Jahr 1950, wird durch Zeitablauf nicht geheilt. Die langjährige rechtswidrige Praxis rechtfertigt es nicht, in Kenntnis der rechtsverbindlichen Auflage Nr. 48 a den Pachtvertrag jetzt erneut rechtswidrig bis zum Jahr 2030 zu verlängern.

3.

Vorsorglich sprechen wir an, dass wir Sie, Herr Oberbürgermeister, mit Schreiben vom 08.01.2020 um Klarstellung gebeten haben, ob Sie die Meinung des Kommunalreferats teilen, dass derzeit keine Notwendigkeit besteht, ein 140.000 qm großes städtisches Areal im Natur- und Erholungsraum der Süd-Isar der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Ihre Antwort auf unsere Frage, die wir mit Schreiben vom 17.03.2020 erneut gestellt haben, steht leider bis heute aus.

Wir können uns jedoch nicht vorstellen, dass Sie sich der Auffassung des Kommunalreferats, die jeglicher sachlicher Rechtfertigung entbehrt, anschließen.

Die Stadt München hat bereits im Jahr 1907 in weit vorausschauender Weise die Bedeutung der Süd-Isar als traditionelles Hauptausflugsgebiet der Bürgerschaft erkannt. Ziel der Auflage Nr. 48 a war es, den Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum der Isar sowie die Beeinträchtigung des Erholungswerts, bedingt durch ein städtisches Großprojekt, mittels einer mit dem Flaucher vergleichbaren Grünanlage, dem Hinterbrühler Park, zu kompensieren.

1907 hatte München ca. 500.000 Einwohner, heute sind es ca.1.500.000. Allein deshalb ist im Jahr 2020 die Dringlichkeit, diese städtischen Grundstücke im wichtigen Erholungsgebiet

der Süd-Isar wieder nutzbar zu machen, um ein Vielfaches höher als vor über hundert Jahren.

Angesichts der Corona-Epidemie bedarf der enorm gesteigerte Stellenwert einer 140.000 qm großen städtischen Freifläche für die erholungssuchende Bürgerschaft im stadtnahen Natur- und Erholungsraum keiner weiteren Begründung.

Die derzeit an den Golfclub verpachteten Flächen sind aktuell als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Nach dem gegenwärtigen Entwurf des FFH-Managementplans Nr. 8034 – 371 Oberes Isartal ist das Golfplatzareal im Gegensatz zu den umgebenden Flächen nicht als FFH-Gebiet eingestuft.

Durch Beendigung des Pachtvertrages mit dem Golfclub Ende 2024 besteht die realistische Chance, zeitnah das gesamte städtische Areal in der ehemaligen Isar-Aue, das aktuell als Golfplatz genutzt wird, mit einer Fläche von ca. 140.000 qm in das FFH-Gebiet Oberes Isartal einzubeziehen. Einen entsprechenden Vorschlag hat das Münchner Forum mit Schreiben vom 09.12.2019 der Regierung von Oberbayern, Ref. 51 Naturschutz, bereits unterbreitet.

Durch Beendigung des Pachtvertrages mit dem Golfclub Ende 2024 besteht weiter die Chance, die historische Parkanlage des Hinterbrühler Parks in ursprünglicher Größe als wertvollen Natur- und Erholungsraum wiederherzustellen.

Diese Chancen, beruhend auf den städtischen Auflagen im Bescheid von 1907, der bis heute die alleinige Rechtsgrundlage für die Wasserkraftnutzung durch die Stadtwerke München ist, sollte sich die Stadt München mit Ihrer Unterstützung nicht entgehen lassen.

Die Sachlage ist außerordentlich komplex (vgl. BOB-Schreiben vom 03.06.2020). Der Arbeitskreis ‚Öffentliches Grün‘ im Münchner Forum befasst sich seit seiner Gründung im Mai 2013 mit den rechtlichen Konsequenzen der Auflagen des Bescheids von 1907 und trägt zur Klärung etwaiger offener Fragen gerne bei.

Unabhängig davon, ob dieses Angebot angenommen wird, bitten wir Sie, uns vor einer endgültigen Entscheidung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn die erbetenen Unterlagen vorliegen.

Gestützt auf das Umweltinformationsgesetz beantragen wir, uns den vollständigen Bescheid vom 10.07.1907 (Tenor, Sachverhalt und Gründe) einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Pläne zeitnah zu überlassen. 2012 wurde uns über das RGU aus dem Archivbestand der Stadtwerke München nur der Tenor des Bescheids überlassen.

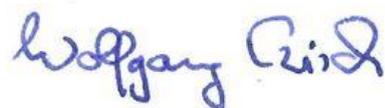
Mit freundlichen Grüßen



Dr. Detlev Sträter  
Programmausschussvorsitzende



Klaus Bäumler



Wolfgang Czisch  
AK Leiter