



Regierung von Oberbayern
Frau Regierungspräsidentin
Maria Els

Maximilianstraße 39
80538 München

Klaus Bäumler
2. Vorsitzender Programmausschuss
Leiter Arbeitskreis Öffentliches Grün
0179-1036471
baeumler@maxvorstadt.net

info@muenchner-forum.de
Tel. (089) 28 20 76

19.08.2020 / KB

**Verhinderung der rechtswidrigen Verlängerung des Pachtvertrags zwischen der
Landeshauptstadt München und dem Münchner Golfclub (MGC)
für die städtischen Grundstücke des Golfplatzes Hinterbrühl / Thalkirchen
FINr. 489/11 und 407 mit insgesamt 14 ha**

Bezug:

Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.06.2020
Geschäftszeichen: 12.1.11-1416-4/19-M-S
Landtageingabe zum Umweltausschuss vom 22.07.2020
Aktenzeichen: UV.0165.18

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin,

wir kommen zurück auf das Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.06.2020 in dem uns mitgeteilt wurde, dass die Regierung von Oberbayern in dieser Angelegenheit keine Veranlassung sieht, kommunalrechtlich, wasser- oder naturschutzrechtlich gegenüber der Landeshauptstadt München aufsichtlich tätig zu werden.

A. Die Regierung von Oberbayern hätte jedoch aus folgenden Gründen gegenüber der Stadt München aufsichtlich tätig werden müssen:

- Der Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907 samt der Kompensationsauflage Nr. 48, vor über hundert Jahren von der Stadt München erlassen, ist immer noch rechtswirksam und auch heute noch die ausschließliche Rechtsgrundlage für die Stromerzeugung in den Isarwerken I und II durch die Stadtwerke München.

- Die Stadt München hat nach Maßgabe der Auflage Nr. 48 im Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907 *„im Hinblick auf die tunlichste Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartals und zum Zwecke der Nutzbarmachung der Anlagen für die Besucher des Isartals“* auch heute noch die Verpflichtung *„ihre in der Nähe des Isarufers gelegenen, schon im Stadtbesitz befindlichen Flächen ... als Park anzulegen und der öffentlichen Nutzung zu übergeben.“*
- Die in der Kompensationsauflage Nr. 48 bezeichneten und heute an den MGC als Golfplatz verpachteten Grundstücke standen bereits 1907 im Eigentum der Stadt München. Sie sind daher wieder in den Hinterbrühler Park einzugliedern und damit erneut *„der öffentlichen Nutzung zu übergeben“*.

Die aktuell an den MGC verpachteten städtischen Grundstücke in der Isaraue östlich und westlich der Zentralländstraße wurden im Vollzug der Kompensationsauflage Nr. 48 nach Maßgabe der Pläne des Stadtgärtendirektors Jakob Heiler zu Beginn des 20. Jahrhunderts als wesentliches Element des Hinterbrühler Parks *„mit bald auenartigem, bald waldartigem Charakter“* gestaltet.

- Bei der Auswertung der maßgeblichen Stadtratsbeschlüsse aus den Jahren 1976, 1982, 1986 und 1992 im Zusammenhang mit den Pachtvertragsverlängerungen erweist sich die Darstellung von Oberbürgermeister Dieter Reiter in seinem Schreiben vom 09.12.2019 an die Regierung von Oberbayern zu den angeblich vorgenommenen Abwägungen als nicht haltbar. Offensichtlich ist die Kompensationsauflage Nr. 48 des Wasserrechtsbescheids vom 10.07.1907 bei der Stadt München seit Jahrzehnten in Vergessenheit geraten.
- Im Hinblick auf die auch von Oberbürgermeister Dieter Reiter im Schreiben vom 09.12.2019 bestätigte Rechtswirksamkeit der Auflage Nr. 48 im Bescheid vom 10.07.1907 kann die Stadt München den Pachtvertrag mit dem MGC über den 31.12.2024 hinaus nicht verlängern ohne rechtswidrig zu handeln.
- Der Stadt München steht auf Grund der rechtswirksamen Auflage Nr. 48 im Bescheid vom 10.07.1907 bei der rechtlichen Beurteilung der Vertragsbeendigung mit dem MGC kein Ermessensspielraum zu. Die Stadt München muss den Pachtvertrag zwingend zum 31.12.2024 beenden.
- Mit Beendigung des Pachtvertrags zum Ende des Jahres 2024 kann die Stadt München den gegenwärtigen rechtswidrigen Zustand beenden, den Golfplatz zurückbauen und die 14 ha großen städtischen Grundstücke wieder - ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend - als wesentlichen Bestandteil in den Hinterbrühler Park eingliedern.
- Mit Beendigung des Pachtvertrags zum Ende des Jahres 2024 kann das 140.000 qm große städtische Areal im Landschaftsschutzgebiet in das „Natura 2000“ - FFH-Gebiet Nr. 8034-371 Oberes Isartal einbezogen und entsprechend den Grundsätzen der EU-Biodiversitätsstrategie als wertvoller Natur- und Erholungsraum aufgewertet werden. Dies auf der Grundlage eines bereits 1992 von der Unteren Naturschutzbehörde im Planungsreferat entwickelten

Konzepts für das Gebiet des gesamten Golfplatzes Thalkirchen / Hinterbrühl (Anlage 4 zum Beschluss der Vollversammlung vom 15.07.1992).

B. Im Einzelnen ist auszuführen:

1. Die Regierung von Oberbayern geht im Schreiben vom 02.06.2020 zu Recht davon aus, dass der bestandskräftige Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907 nach wie vor wirksam ist und seine Auflagen daher weiterhin zu beachten sind.

Im Ergebnis konzidiert die Regierung von Oberbayern auch, dass ihr für die Beurteilung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse nichts weiter als der Tenor des Bescheids vom 10.07.1907 vorlag.

Mit diesem von ihr als erheblich betrachteten 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.

Darüberhinaus sah sich die Regierung von Oberbayern auch noch zu einer rechtsberatenden Hilfestellung gegenüber der Landeshauptstadt München durch den Hinweis veranlasst, dass **„auch ein Widerruf der Auflagen nach Art. 49 Abs. 1 BayVwVfG in Betracht käme“**.

Das ist aus unserer Sicht als einseitige Parteinahme zu Gunsten der Landeshauptstadt zu werten, die berechtigten Anlass gibt, an der bisherigen und einer künftigen unparteiischen Amtsausübung des Sachbearbeiters im Sinne der einschlägigen Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes zu zweifeln.

2. Die Landeshauptstadt München hat durch Oberbürgermeister Dieter Reiter in ihrer Stellungnahme vom 09.12.2019 Nr. BOB-Sim-5202-4-0515 unsere schlüssig belegte Darstellung **nicht bestritten**, dass die an den Münchner Golfclub (MGC) verpachteten städtischen Grundstücke von der Geltungswirkung der Kompensationsauflage Nr. 48 a des Wasserrechtsbescheids vom 10.07.1907 erfasst sind.

Trotzdem vertritt die Regierung von Oberbayern die Auffassung, sie könne **„mangels geeigneter Unterlagen (z.B. des Grunderwerbsvertrags) nicht überprüfen, welche Flächen im Bescheid von 1907 genau damit gemeint waren.“**

Weiter lässt die Regierung von Oberbayern – trotz unseres ausdrücklichen Hinweises im Schriftsatz vom 08.01.2020 - völlig außer Acht, dass die an den MGC verpachteten städtischen Flächen bereits 1907 im Eigentum der Stadt München standen. Damit ist der von der Regierung von Oberbayern vermisste Grunderwerbsvertrag völlig unbeachtlich.

Auch hat die Regierung von Oberbayern unser detailliertes Vorbringen im Schriftsatz vom 08.01.2020 übergangen, dass beim Vollzug der Kompensationsauflage Nr. 48 durch die Stadt München die aktuell rechtswidrig an den MGC verpachteten städtischen Grundstücke bereits zu Anfang des 20. Jahrhunderts in den „Hinterbrühler Park“ einbezogen worden sind.

3. Die Stadt München kann sich bei der beantragten Verlängerung des Pachtvertrags mit dem MGC weder auf die von der Regierung von Oberbayern **fälschlich unterstellte unzureichende Faktenlage** noch auf den angeblichen Mangel an geeigneten Unterlagen berufen.

Tatsächlich sind alle maßgeblichen Dokumente bei der Stadt München und ihrer 100-%igen Tochter der SWM vorhanden und müssen daher bei der anstehenden Sachentscheidung über die Verlängerung des Pachtvertrags mit dem MGC zwingend von der Stadt München herangezogen und beachtet werden.

Angesichts des rechtsberatenden Hinweises der Regierung auf den angeblich möglichen Widerruf der Auflage nach Art. 49 Abs. 1 BayVwVfG hätte es einer bürgerfreundlichen Grundhaltung der Regierung von Oberbayern unter Beachtung der Grundsätze von Ausgewogenheit und Unparteilichkeit entsprochen, wenn sie die Stadt München auf diese ihr obliegende Ermittlungspflicht hingewiesen hätte.

4. Um die Stadt München im Rahmen der ihr obliegenden Ermittlungspflicht zu unterstützen, haben wir in unserem an OB Dieter Reiter adressierten Schriftsatz vom 22.06.2020 detaillierte Hinweise gegeben:

- Erstellung eines Grundstücksbestandsplans für den städtischen Grundbesitz - Stand 1907 - durch den Geodaten-Service des Kommunalreferats.
- Auswertung des Grundstücksbestandsplans aus dem Stadtarchiv (Signatur Fotosammlung, Tiefbau 585/1) zum Nachweis der unmittelbaren, projektbezogenen Verknüpfung der streitgegenständlichen Grundstücke mit dem Großprojekt „*Ausnützung der Wasserkräfte der Isar im Süden der Stadt*“ sowie der Neuanlegung der Zentralfloßlande.
- Auswertung der Planungsunterlagen und der städtischen Verwaltungsberichte sowie der Akten der Stadtgartendirektion zum Beleg dafür, dass bei Realisierung des Hinterbrühler Parks durch Stadtgärtendirektor Jakob Heiler die streitgegenständlichen Grundstücke zu Beginn des 20. Jahrhunderts bereits in den Landschafts- und Naturpark Hinterbrühl einbezogen und zur öffentlichen Nutzung freigegeben waren.
- Auswertung des vollständigen Wasserrechtsbescheids vom 10.07.1907 samt Tenor, Sachverhalt und Gründen einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Pläne. Dieser Bescheid ist nachweislich im Archivbestand der Stadtwerke München vorhanden.

Bis heute haben wir auf unseren Schriftsatz vom 22.06.2020 aus dem Münchner Rathaus keine Antwort erhalten.

Auch der Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907 wurde uns bis heute von der Stadt München nicht überlassen. Dies obwohl wir mit Schriftsatz vom 22.06.2020 - gestützt auf das Umweltinformationsgesetz – beantragt haben,

uns den vollständigen Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907 einschließlich dazugehöriger Anlagen zeitnah zu übermitteln.

Auf unseren Schriftsatz vom 22.06.2020 (siehe Anlage 1) nehmen wir hier vollinhaltlich Bezug.

5. Die Regierung von Oberbayern hat sich bei ihrer Entscheidung **„weder kommunalrechtlich noch wasser- oder naturschutzrechtlich gegenüber der Landeshauptstadt aufsichtlich tätig zu werden“** erkennbar unkritisch auf den von der Stadt München vorgetragenen Sachverhalt gestützt, ohne deren einseitigen „Parteivortrag“ zu hinterfragen.

Von einem objektiven, ausgewogenen und unparteiischen Prüfungsmaßstab kann daher keine Rede sein.

Im Gegensatz dazu hat die Regierung von Oberbayern – wie oben bereits gerügt - unsere Sachdarstellung, die streitgegenständlichen städtischen Grundstücke seien von der Geltungswirkung der Kompensationsauflage Nr. 48 des Wasserrechtsbescheids vom 10.07.1907 erfasst, **„mangels geeigneter Unterlagen“** als nicht nachgewiesen behandelt. Dies obwohl die Stadt München unsere Darstellung überhaupt nicht bestreitet.

Hätte die Regierung von Oberbayern eine objektive und nicht einseitig ausgerichtete, unparteiische Überprüfung vornehmen wollen, wäre es naheliegend gewesen, die Ausführungen der Stadt München kritisch zu würdigen und Nachweise wie z.B. Stadtratsbeschlüsse bei der Stadt zur Auswertung anzufordern. Die Ausführungen der Stadt München, die von der Regierung von Oberbayern ohne weitere Prüfung unkritisch übernommen wurden, lassen den Schluss zu, dass die wirkliche Faktenlage verborgen werden soll.

Dafür spricht auch, dass die Regierung von Oberbayern die Ausführungen von Oberbürgermeister Dieter Reiter im Schreiben vom 09.12.2019 nahezu wortgleich ungeprüft übernimmt:

„Bei Vertragsabschluss mit dem Golfverein in den 80-er Jahren wurde jedoch schon mit der Unteren Naturschutzbehörde abgewogen, inwieweit die Flächen für die Allgemeinheit relevant sind, insbesondere weil sich das Stadtbild in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert hat.

Aus diesem Grund wurden Verträge auch immer nur befristet geschlossen.

Wichtig war für die Stadt, sich die Option offen zu halten, die Flächen wieder der Allgemeinheit zur Verfügung stellen zu können, wenn dies notwendig sein sollte.

Aktuell besteht hierfür nach Mitteilung des Kommunalreferats jedoch kein Anlass“.

Tatsächlich wurden die städtischen Grundstücke keineswegs erst „in den 80-er Jahren“, sondern bereits erstmals mit Vertrag vom 23.11.1950 an den MGC verpachtet. Dass seinerzeit von der Stadt eine irgendwie geartete Abwägung vorgenommen worden wäre, lässt sich der obigen städtischen Darstellung nicht entnehmen. Stadtratsbeschlüsse aus der Zeit von 1950 bis 1975 bezüglich der Verpachtung der städtischen Grundstücke in Thalkirchen / Hinterbrühl an den MGC sind uns nicht bekannt.

6. Auswertung der einschlägigen Stadtratsbeschlüsse von 1976 bis 1992

Durch die uns nunmehr zugänglichen Stadtratsbeschlüsse von 1976 bis 1992 sind die oben dargestellten Ausführungen der Stadt München widerlegt.

Bei der Auswertung der Stadtratsbeschlüsse

vom 28.09.1976	in der Amtszeit von OB Georg Kronawitter,
vom 13.07.1982	in der Amtszeit von OB Erich Kiesl,
vom 11.06.1986	in der Amtszeit von OB Georg Kronawitter,
vom 15.07.1992 / 01.07.1992	in der Amtszeit von OB Kronawitter,

stellt sich der objektiv gegebene Sachverhalt wie folgt dar:

- **Beschluss des Kommunalausschusses vom 28.09.1976:**

Mit Beschluss vom 28.09.1976 wurde das Liegenschaftsamt ermächtigt, mit dem MGC **einen bis 31.12.1984 befristeten Pachtvertrag** mit einer angemessenen Pachterhöhung abzuschließen.

Anlass zur Befassung des Kommunalausschusses war der Antrag vom 04.06.1976 Nr.670 der Stadträte Dr. Dietmar Keese, Inge Hügenell, Georg Schuck und Peter Kripp, den bis 31.12.1979 laufenden Pachtvertrag **nicht** zu verlängern (Anlage 2).

Ziel des Antrags war es zu prüfen, ob bei Beendigung des Pachtvertrags das dann der Allgemeinheit zur Verfügung stehende Freizeit- und Erholungs-gelände im Sinne einer „aktiven Freizeit“ gestaltet werden könnte.

Kommunalreferent Werner Veigel (SPD) befürwortete aber eine Pachtver-längerung:

„Eine bis Ende 1984 begrenzte Pachtverlängerung würde das berechnigte Interesse an einer späteren öffentlichen Nutzung der Fläche nicht beeinträchtigen.

Auch könnte in diesem Zeitraum der MGC ein Ersatzgelände für seinen Golfplatz in Thalkirchen / Hinterbrühl suchen.“

Die Vertragsverlängerung um fünf Jahre bis zum 31.12.1984 wurde dann aber vom Kommunalausschuss im Wesentlichen damit begründet, dass *„die Überführung dieser Flächen in für die Bevölkerung nutzbare Grünflächen wegen der Größe des Geländes erheblicher Mittel bedürfe, diese Mittel aber in die Investitions-programme bis 1981 nicht eingestellt seien“.*

- **Beschluss des Kommunalausschusses vom 13.07.1982:**

Mit Beschluss vom 13.07.1982 wurde das Kommunalreferat ermächtigt, den bis zum 31.12.1984 laufenden Pachtvertrag mit dem MGC erneut zu verlängern. Dieses Mal wurde der Vertrag um zehn Jahre bis zum **31.12.1994** verlängert.

In der Beschlussvorlage vom 13.07.1982 führt Kommunalreferent Werner Veigel aus:

„ ..., dass die Bemühungen des MGC, ein Ersatzgelände für Thalkirchen bis dahin erfolglos verlaufen seien. Da der MGC bis 1985 auch für sein Gelände in Straßlach Ersatz finden müsse, hatte er den Antrag gestellt, den Vertrag für die stadteigenen Grundstücke in Thalkirchen über den 31.12.1984 hinaus um 20 Jahre zu verlängern“.

Der Referent folgerte daraus, **„dass die Beendigung des Pachtvertrags zum 31.12.1984 unter den gegenwärtigen Verhältnissen eine Härte gegenüber dem Golf-Club bedeuten würde.“** Der Referent führt weiter aus: **„ Auch könnte in diesem Zeitraum der Golfclub ein Ersatzgelände für Thalkirchen suchen und ausbauen.“**

Nur knapp drei Wochen nach dem Beschluss des Kommunalausschusses vom 13.07.1982, in dem die Verlängerung des Pachtvertrags in Thalkirchen bis 31.12.1994 zur Vermeidung einer Härte gegenüber dem MGC begründet wurde, hat der MGC am 03.08.1982 einen langjährigen und unkündbaren Pachtvertrag für seinen Golfplatz in Straßlach abgeschlossen. Mit diesem Vertrag hat der MGC eine Fläche von rund 38 ha auf 28 Jahre – also bis 2010 – unkündbar zu einem jährlichen Pachtzins von 175.560.- DM gepachtet.

Darüber, dass der MGC nur drei Wochen nach dem Beschluss des Kommunalausschusses vom 13.07.1982 wegen eines angeblichen Härtefalls – nämlich der unsicheren Vertragslage für seinen Golfplatz in Straßlach - die Verlängerung des Pachtvertrags für Thalkirchen bis zum 31.12.1994 durchgesetzt hatte, sah die Stadt München folgenlos hinweg. Mit Beschluss des **Sportausschusses vom 23.06.1987** wurde dem MGC für Umbau und Erweiterung seines Clubhauses in Straßlach ein städtischer Zuschuss von 200.000.- DM bewilligt.

Ausschlagend für die nochmalige Verlängerung des Pachtvertrags durch Beschluss vom 13.07.1982 um zehn Jahre bis zum 31.12.1994 *war erneut „auch die Tatsache, dass bei Beendigung der Nutzung als Golfplatz in Thalkirchen / Hinterbrühl die Stadt den Unterhalt des Geländes mit nicht unerheblichen Mitteln durchführen müsste, während so der Golf-Club für die laufende Pflege aufkommt und noch Pachteinnahmen erzielt werden können.“*

Die Stadt München scheute also die Kosten des Unterhalts der stadteigenen Flächen als Natur- und Erholungsraum. Mit diesem finanziellen Argument wurde also der Pachtvertrag mit dem MGC für den Golfplatz in Thalkirchen in den Jahren 1976 und 1982 verlängert.

- **Stadtratsbeschluss zum Isarplan vom 11.06.1986:
Keine Verlängerung des Pachtvertrags mit dem MGC für den Golfplatz Thalkirchen über den 31.12.1994 hinaus.**

Die SPD-Stadtratsfraktion hat 1984 auf Initiative von Stadtrat Wolfgang Czisch ein umfangreiches und wegweisendes Antragspaket *„Isar-Plan. Konzept zum*

Schutz und Wiederherstellung, zur Erhaltung und Erschließung des Isarraumes, der Auen und der Hangkanten“ (Antrag Nr. 636 vom 03.05.1984) eingebracht.

Im Katalog der anstehenden Probleme ist unter Punkt 18 als Zielvorgabe aufgeführt:

„Aufhebung des östlichsten Golfplatzes an der Zentralländstraße und Einbeziehung der Flächen in die Grünanlage Hinterbrühl“.

In der Beschlussvorlage „Isarplan“ zum Beschluss der Vollversammlung vom 11.06.1986 – Federführung Stadtbaurat Uli Zech – wird hierzu ausgeführt:

„Im Flächennutzungsplan ist dieser Golfplatz als Allgemeine Grünfläche dargestellt.

Der mit dem Golf-Club geschlossene Überlassungsvertrag endet mit dem 31.12.1994.

Eine Verlängerung des Vertrags ist nicht vorgesehen, so dass ab 1995 auch die rechtliche Sicherung als Allgemeine Grünfläche wieder möglich wird.“

- **Beschluss des Stadtplanungsausschusses in gemeinsamer Sitzung mit dem Sportausschuss vom 01.07.1992, bestätigt durch Beschluss der Vollversammlung vom 15.07.1992**

Die Laufzeit des Pachtvertrags des MGC war durch Beschluss des Kommunalausschusses vom 13.07.1982 bis zum 31.12.1994 verlängert worden. In der Amtszeit von OB Georg Kronawitter und Stadtbaurätin Christiane Thalgot war daher zu entscheiden, ob der Pachtvertrag verlängert wird oder ob die *„verpachteten städtischen Flächen nach Vertragsablauf zum 31.12.1994 einer anderen Nutzung zugeführt werden“*.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 15.07.1992 wurde das Kommunalreferat gebeten, den Pachtvertrag mit dem MGC *„über den 31.12.1994 hinaus bis auf längstens 5 Jahre, also bis 31.12.1999, zu verlängern.“*

Offensichtlich wurde in der Folge der wohl bis 31.12.1999 verlängerte Pachtvertrag mit dem MGC um 25 Jahre (!) bis zum 31.12.2024 verlängert. Wie diese Verlängerung um unglaubliche 25 Jahre zustande gekommen ist, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Es handelt sich um eine eklatante Missachtung und Aushebelung des Beschlusses der Vollversammlung vom 15.07.1992.

7. Besteht *„aktuell kein Anlass, die Flächen der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen?“*

In seinem Bericht an die Regierung von Oberbayern vom 09.12.2019 übernimmt Oberbürgermeister Dieter Reiter die Auffassung des Kommunalreferats:

„Wichtig war für die Stadt, sich die Option offen zu halten, die Flächen wieder der Allgemeinheit zur Verfügung stellen zu können, wenn dies notwendig sein sollte.“

Aktuell besteht hierfür nach Mitteilung des Kommunalreferats jedoch kein Anlass“.

Angesichts der bestandskräftigen Kompensationsauflage Nr. 48 im Wasserrechtsbescheid vom 10.07.1907 ist eine solche Abwägung rechtlich unzulässig.

Für die Stadt München besteht die zwingende Verpflichtung, eine rechtswidrige Verlängerung des Pachtvertrags über den 31.12.2024 hinaus zu unterlassen und das städtische Areal zeitnah einer öffentlichen Nutzung zuzuführen.

Ein Entscheidungsspielraum steht der Stadt München insoweit rechtlich nicht zu.

Durch die zeitnahe Beendigung des Pachtvertrags mit dem MGC zum 31.12.2024 besteht die einmalige Chance, das städtische Areal in der ehemaligen Isar-Aue in das „FFH-Gebiet Oberes Isartal“ einzubeziehen und nach den Grundsätzen von „Natura 2000“ und der aktuellen *EU-Biodiversitätsstrategie 2030 „Mehr Raum für die Natur in unserem Leben“ – COM/2020/380* - aufzuwerten.

Bereits vor dem Corona-Lock-Down im März 2020 war es zu Beginn des 21. Jahrhunderts eine vorrangige kommunale Aufgabe und Verpflichtung der Stadt München, ein seit Jahrzehnten rechtswidrig genutztes städtisches Areal als stadtnahen Natur-, Landschafts- und Erholungsraum zurückzugewinnen.

Schon vor rund drei Jahrzehnten führt das **Planungsreferat** in der **Stadtratsvorlage zum Beschluss der Vollversammlung vom 15.07.1992** - bezogen auf den Golfplatz Hinterbrühl / Thalkirchen des Münchner Golfclubs - aus:

„Das Planungsreferat vertritt bereits seit Jahren das Ziel, die wenigen Freiräume der Stadt soweit als möglich einer vielfältigen Nutzung durch die Bevölkerung zu öffnen.

Daher sollen großflächige Einrichtungen, die nur wenigen Bürgern zugutekommen, wie z.B. Golfanlagen, wo immer dies möglich ist, in das Umland verlagert werden.

Der Golfplatz ist auf Dauer sowohl unter Gesichtspunkten des Naturschutzes als auch unter Gesichtspunkten der allgemeinen Erholung negativ zu beurteilen.

.... werden mit der jetzigen Golfplatznutzung städtische Flächen, die sich aufgrund ihrer Lage und ihrer natürlichen Voraussetzungen optimal für naturnahe Erholung eignen, im südlichen Isartal, das einem starken Nutzungsdruck unterliegt, der allgemeinen Erholungsnutzung vorenthalten.

Aus diesen Gründen empfiehlt das Planungsreferat dringend, für das Golfplatzgelände eine Entwicklung einzuleiten, die einerseits die Erfordernisse des Naturschutzes, andererseits die Erfordernisse der Erholungsnutzung erfüllen kann.

Darüber hinaus entspricht die Auflösung des Golfplatzes der Fortschreibung des Regionalplans 1990, Golfplätze grundsätzlich nicht in Landschaftsschutzgebieten anzulegen.“

Die **Untere Naturschutzbehörde** hat bereits **1992** ein Entwicklungskonzept für das an den MGC verpachtete Golfplatzgelände Hinterbrühl / Thalkirchen erarbeitet (= Anlage 4 zum Stadtratsbeschluss vom 15.07.1992) und dies u.a. wie folgt begründet:

„Die hohe Wertigkeit des Isarraums im Bereich des Golfplatzgeländes sowie seine besondere Bedeutung für die allgemeine Erholung machen eine am Naturschutz und der allgemeinen Erholung orientierte Zielsetzung notwendig.

Hier bietet sich die Chance eine Entwicklung einzuleiten, die einerseits die Naturschutzgebietsausweisung unterstützt, andererseits der Münchner Stadtbevölkerung neue Möglichkeiten der naturnahen Erholung ermöglicht.

Mit der Erweiterung des Hinterbrühler Parks im Bereich der östlichen und mittleren Golfplatzflächen (= städtische Grundstücke FINrn. 407 und 489/11 im Umgriff von 14 ha; KB) soll eine großzügige, für alle Bevölkerungsteile nutzbare, gut erreichbare Grünanlage neu geschaffen werden, die sowohl belastbare, intensiver genutzte als auch – besonders in Randbereichen – extensiv gepflegte, naturnähere Bereiche aufweist.

Um wertvollste Teile des südlichen Isartals im Stadtgebiet langfristig als Naturschutzgebiet (Art. 7 Bay. Naturschutzgesetz) erhalten zu können, ist es notwendig, gleichzeitig naturnahe Pufferzonen zu den Erholungsflächen zu sichern.

Mit der Auflösung der Pachtverträge und der naturnahen Entwicklung der städtischen Flächen kommt die Stadt München der Verpflichtung nach, öffentliche Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung vorrangig für Naturschutzzwecke bereitzustellen (vgl. Art. 2 BayNatSchG).“

Der **Naturschutzbeirat der Landeshauptstadt** nimmt in Bezug auf den Golfplatz Hinterbrühl / Thalkirchen bereits in seiner Empfehlung vom **06.06.1989** u.a. wie folgt Stellung:

„Der Naturschutzbeirat erkennt keine zwingenden Gründe, dass die Stadt München einen Golfplatz im Bereich Thalkirchen braucht.

Folgende Gründe sprechend gegen die Beibehaltung des Golfplatzes in Thalkirchen:

- **Der Golfplatz steht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des dortigen Landschaftsschutzgebiets.**
-
- **Der Golfplatz inmitten eines Landschaftsschutzgebiets widerspricht den Empfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.**
- **Die Nutzung der Fläche als Golfplatz beeinträchtigt das angrenzende, zur Ausweisung vorgesehene Naturschutzgebiet „Südliche Isar“ und verhindert die Bildung einer Pufferzone, die zum Schutz dieser wertvollen Fläche unabdingbar ist.**
(Anm: Aktuell ist auf das FFH-Gebiet und Natura 2000 abzustellen.)
- **Aufgrund seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet und in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Naturschutzgebiet (Anm. siehe oben), entspricht der Golfplatz in Thalkirchen nicht den Anforderungen an ökologisch orientierte Golfplätze.**
-
- **Der Naturschutzbeirat empfiehlt, ein Konzept zu erarbeiten, das naturschutzorientierte Ziele und Maßnahmen für die Fläche des jetzigen Golfplatzes darlegt, wobei der weitere Umgriff der in Rede stehenden Fläche einbezogen werden muss.“**
(Anm: Das Konzept der Unteren Naturschutzbehörde ist dem Stadtratsbeschluss vom 15.07.1992 als Anlage 4 beigefügt.)

Angesichts der durch die Corona-Pandemie veränderten Lebensumstände – gerade im urbanen stadtnahen Raum – ist die bisherige Haltung der städtischen Referate, bis zum Jahr 2030 bestünde keine Notwendigkeit das Areal des Golfplatzes als Natur- und Erholungsraum für die Allgemeinheit zurückzugewinnen, durch die faktischen Verhältnisse überholt und nicht mehr aufrechtzuerhalten.

Es gilt vielmehr, den vom Stadtgärtendirektor Jakob Heiler bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts geschaffenen Natur- und Landschaftspark „Hinterbrühler Park“ unter Einbeziehung der seit 1950 rechtswidrig als Golfplatz genutzten städtischen Grundstücke und unter Beachtung der seit Jahrzehnten vergessenen Kompensationsauflage Nr. 48 des Wasserrechtsbescheids vom 10.07.1907 wieder herzustellen.

Durch Zeitablauf hat die Kompensationsauflage Nr. 48 nichts von ihrer Geltungskraft und Bedeutung verloren. Das Gegenteil ist der Fall.

Mit Beendigung des Pachtvertrags zum Ende des Jahres 2024 kann das 140.000 qm große städtische Areal im Landschaftsschutzgebiet in das Natura 2000 - FFH-Gebiet Nr. 8034-371 „Oberes Isartal“ einbezogen und entsprechend den Grundsätzen der Biodiversität als wertvoller Natur- und Erholungsraum aufgewertet werden. Dies auf der Grundlage eines bereits 1992 von der Unteren Naturschutzbehörde im Planungsreferat entwickelten Konzepts für das Gebiet des gesamten Golfplatzes Thalkirchen / Hinterbrühl (Anlage 4 zum Beschluss der Vollversammlung vom 15.07.1992).

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Bäumler

Zweiter Vorsitzender
Programmausschuss Münchner Forum e.V.

Leiter des Arbeitskreises Öffentliches Grün
im Münchner Forum

Anlage 1:

Schreiben des Münchner Forums vom 22.06.2020
an die Landeshauptstadt München – Oberbürgermeister Dieter Reiter –

Anlage 2:

Stadtratsantrag vom 04.06.1976 Nr. 670
der Stadträte Inge Hügenell, Dr. Dietmar Keese, Georg Schuck, Peter Kripp

