



Münchner Forum · Schellingstraße 65 · 80799 München

Landeshauptstadt München

Kommunalreferat

Roßmarkt 3

80331 München

nachrichtlich: Kreisverwaltungsreferat LHM

Eric Treske, Renate Kürzdörfer,
Brigitte Wolf

Vorsitzende des
Programmausschusses

Kathrin Wickenhäuser-Egger,
Reinhard Sigel

Leitende des Arbeitskreises
'Innenstadt'

info@muenchner-forum.de

Tel. +49 (0)89 28 20 76

München, 21.09.2026

Grundstückstausch Georg-Kronawitter-Platz – Beschluss des Ferienausschusses vom 9. September 2026:

Anfrage zu Nichtöffentlichkeit, Eilbedürftigkeit, Nachprüfbarkeit und Risikoverteilung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungs- und Personalausschuss als Ferienausschuss hat am 9. September 2026 in nichtöffentlicher Sitzung den Grundstückstausch für den Georg-Kronawitter-Platz beschlossen. Nach der Presseberichterstattung erhält die Stadt einen Aufpreis von 59,5 Mio. Euro, von dem ihr zunächst nur 14 Mio. Euro zufließen, während 45,5 Mio. Euro für den Bau einer Tiefgarage einbehalten werden; der städtische Kostenanteil daran ist mit rund 40 Mio. Euro angesetzt, der jährliche Ertrag mit 54.000 Euro. Nicht benannt wird der Umgang mit Kostenrisiken, Kostenobergrenzen oder einem möglichen Ausstiegsrecht.

Wir nehmen zum Vorhaben als solchem hier nicht Stellung. Erklärungsbedürftig ist das Verfahren: Eine der letzten großen Flächenentscheidungen der Altstadt ist unter Ausschluss der Öffentlichkeit in demjenigen Gremium getroffen worden, in dem der Stadtrat weder ein Nachprüfungsrecht noch die einwöchige Wirksamkeitssperre hat. Wir bitten um Beantwortung der folgenden Fragen und, soweit unsere aus der Presse übernommenen Angaben unzutreffend sind, um Richtigstellung.

1. Nichtöffentlichkeit: Wer ist hier schutzbedürftig?

Art. 52 Abs. 2 Satz 1 GO lässt den Ausschluss der Öffentlichkeit nur zu, soweit „Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechnigte Ansprüche einzelner entgegenstehen“. § 46 Abs. 2 Nr. 2 GeschO ordnet für Grundstücksgeschäfte lediglich eine Regelbehandlung an („in der Regel“) und ersetzt die Abwägung im Einzelfall nicht.

- 1.1** Wessen berechnigte Ansprüche haben den Ausschluss der Öffentlichkeit getragen – die der Verhandlungspartnerin, die eines möglichen Endnutzers oder die der Stadt selbst? Welches Interesse der Stadt war noch schutzfähig, nachdem das Verhandlungsergebnis feststand

Münchner Forum
Diskussionsforum für Entwicklungsfragen e.V.
Schellingstraße 65 · 80799 München

www.muenchner-forum.de
www.muenchen.social/@muenchnerforum

Vertretungsberechtigter Vorstand
Klaus Friedrich
Kathrin Wickenhäuser-Egger
Prof. Gert Karner
Sitz des Vereins: München
Amtsgericht: München VR 7380
Steuernummer: 143/219/50168

Programmausschussvorsitzender
Eric Treske

Geschäftsführung
Caroline Klotz

und nur noch zu beschließen war? Wir bitten um Mitteilung der tragenden Abwägungsgründe.

- 1.2** Eine Schwärzung einzelner Beträge ist das mildere Mittel, und § 46 Abs. 5 GeschO sieht ausdrücklich vor, dass in nichtöffentlicher Sitzung beraten, aber in öffentlicher Sitzung beschlossen wird. Wurde dieser Weg geprüft, und aus welchen Gründen wurde er nicht gewählt?
- 1.3** Die wesentlichen Zahlen sind inzwischen presseöffentlich; die Geheimhaltungsgründe sind damit jedenfalls teilweise entfallen. Wir beantragen nach Art. 52 Abs. 3 GO, § 46 Abs. 4 GeschO die unverzügliche Bekanntgabe des Beschlusses – nicht erst im Wege der jährlichen Sammelbekanntgabe (zuletzt Sitzungsvorlage 20-26 / V 19365, Kommunalausschuss vom 16. April 2026). Bis wann erfolgt sie?

2. Eilbedürftigkeit: Wessen Termindruck?

- 2.1** Wann endete die Sitzungsferienzeit 2026 (Art. 32 Abs. 4 Satz 1 GO, § 47 Abs. 2 GeschO), wann tagen Kommunalausschuss und Vollversammlung erstmals wieder und welcher bezifferbare Nachteil wäre der Stadt durch ein Zuwarten bis dahin entstanden?
- 2.2** Wann hat die Verhandlungspartnerin die Anforderung „Rechtssicherheit für den Flächenerwerb“ erstmals erhoben und welche Frist gesetzt? Warum wurde die Vorlage nicht so terminiert, dass das reguläre – öffentlich tagende – Gremium entscheiden konnte?
- 2.3** Nach Art. 32 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 GO und § 6 Abs. 5 GeschO hat die Terminwahl zwei Schutzmechanismen zugleich ausgeschaltet: das Nachprüfungsrecht der Minderheit und die einwöchige Wirksamkeitssperre bei Berührung der Rechte Dritter. War dies der Verwaltung bewusst und wurde der Ausschuss in der Vorlage darauf hingewiesen?
- 2.4** § 4 Nrn. 9 und 17 GeschO behalten der Vollversammlung Angelegenheiten von entscheidender städtebaulicher oder finanzieller Bedeutung sowie Grundstückstausche über 1 Mio. Euro vor. Auf welche Rechtsgrundlage stützt die Verwaltung die Zuständigkeit des Ferienausschusses, und wurde Art. 32 Abs. 4 Satz 3 GO geprüft?

3. Nachprüfung und Rückholung vor der Beurkundung

- 3.1** Trifft es zu, dass ein Nachprüfungsantrag nach § 6 Abs. 2 GeschO gegen diesen Beschluss ausgeschlossen ist? Falls ja: Bleibt es der Vollversammlung unbenommen, die Angelegenheit nach § 1 Satz 2 GeschO an sich zu ziehen und den Beschluss aufzuheben oder zu ändern, solange die Stadt nach außen nicht bindend verpflichtet ist?
- 3.2** Ist der Tauschvertrag bereits notariell beurkundet? Falls nein: Für wann ist die Beurkundung terminiert, und wer gibt die Verpflichtungserklärung für die Stadt ab (Art. 38 Abs. 2 GO, § 27 GeschO)?
- 3.3** Wir bitten um die Zusage, dass zwischen Beschluss und Beurkundung Zeit für eine erneute Befassung der Vollversammlung bleibt und diese in ihren nicht geheimhaltungsbedürftigen Teilen öffentlich stattfindet.

4. Wertansatz, Wirtschaftlichkeit und Risiko

- 4.1** Auf welchen Wertermittlungen beruht der Aufpreis von 59,5 Mio. Euro, von wem und zu welchem Stichtag erstellt? Art. 75 Abs. 1 Satz 2 GO lässt eine Veräußerung in der Regel nur zum vollen Wert zu.

- 4.2** Warum werden 45,5 Mio. Euro einbehalten, wenn der städtische Kostenanteil mit rund 40 Mio. Euro angesetzt ist? Wie werden Differenz, Überschuss oder Fehlbetrag behandelt?
- 4.3** Wer trägt Mehrkosten aus Kampfmittelfunden und Baupreissteigerungen, und bestehen Kostenobergrenze oder Ausstiegsrecht? Art. 61 Abs. 3 GO verpflichtet zur Minimierung finanzieller Risiken und benennt ein „grobes Missverhältnis bei der Risikoverteilung zu Lasten der Gemeinde“ ausdrücklich als erhöhtes Risiko. Wir bitten zudem um die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, die rund 40 Mio. Euro Mitteleinsatz einem Jahresertrag von 54.000 Euro gegenüberstellt.

5. Nutzung der bei der Stadt verbleibenden Fläche

- 5.1** Wie verhält sich der Vorschlag, „zeitnah gegen Höchstgebot ohne besondere Nutzungsaufgaben“ zu verkaufen, zum Stadtratsbeschluss von 2019, der eine Mischnutzung aus Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen vorsah? Wurde dieser Beschluss förmlich aufgehoben oder geändert?
- 5.2** Warum soll ohne Nutzungsaufgaben und ohne Konzeptvergabe veräußert werden? Wir bitten außerdem um die Vorgangsnummern des Beschlusses von 2019, des Grundsatzbeschlusses von 2025 und der Vorlage vom 9. September 2026.

Wir bitten um schriftliche Antwort bis zum 9. Oktober 2026. Steht die Beurkundung vor diesem Termin an, bitten wir vorab um Mitteilung des Termins und um Antwort auf Ziffer 3. Für ein klärendes Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Eric Treske

Vorsitzende des Programmausschusses

gez.

Renate Kürzdörfer

gez.

Brigitte Wolf

gez.

Kathrin Wickenhäuser-Egger

Leitende des Arbeitskreises ‚Innenstadt‘

gez.

Reinhard Sigel

Rechtsgrundlagen: Art. 32, 38, 52, 61, 75 GO; §§ 1, 4, 6, 27, 46, 47 GeschO des Stadtrats der Landeshauptstadt München.
Sachverhaltsangaben nach der Presseberichterstattung vom 9./10. September 2026.