



Dr. Christian Scharpf
Referent für Arbeit und Wirtschaft

An die CSU-FW-Fraktion

Rathaus

15.01.2026

Erlass der Pacht auf dem Oktoberfest für den 01.10.2025

Antrag Nr. 20-26 / A 05967 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Matthias Stadler, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 02.10.2025, eingegangen am 02.10.2025

Sehr geehrte Stadtratsmitglieder,

Sie beantragen, der Stadtrat möge beschließen, dass den Besuchern der Wiesn, die nicht am Modell der Umsatzpacht teilnehmen, ein Sechzehntel ihrer Pacht erlassen wird. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft, welches das Oktoberfest als Betrieb gewerblicher Art organisiert und betreibt, soll entsprechend ermächtigt werden, diesen Erlass umzusetzen.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO, § 22 GeschO) handelt, die nicht gemäß § 60 Abs. 9 GeschO im Stadtrat zu behandeln ist, erlaube ich mir, Ihren Antrag anstelle einer Stadtratsvorlage als Brief zu beantworten.

Aufgrund Ihres Antrages wurde das Direktorium Rechtsabteilung um Prüfung und Stellungnahme hinsichtlich der Möglichkeit zur Erstattung von 1/16 des Standgeldes bei den Nicht-Umsatzbetrieben auf dem Oktoberfest gebeten.

Die Rechtsabteilung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

„Zu der Frage, ob eine Erstattung von 1/16 des Standgeldes bei den Nicht-Umsatzbetrieben auf dem Oktoberfest, wie von der CSU-Stadtratsfraktion gefordert (siehe Antrag Nr. 20-26 / A 05967),

- aus dem Gebührenrechner Oktoberfest,
- aus dem Hoheitshaushalt

zulässig ist, nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Am 01.10.2025 öffnete das Oktoberfest nicht wie sonst üblich um 10.00 Uhr, sondern erst um 17.30 Uhr. Anlass war eine konkrete Bombendrohung auf dem Festgelände. Aus Sicherheitsgründen genehmigte die Polizei der LHM und entsprechend den Besitzer*innen daher nicht, das Oktoberfest wie üblich für die Besucher*innen zu öffnen.

Das Oktoberfest ist eine öffentliche Einrichtung (Art. 21 GO). Die Zulassung erfolgt mittels eines konkludenten Zulassungsbescheids. Die Ausgestaltung des Benutzungsverhältnisses ist jedoch zivilrechtlich mittels eines Platzüberlassungsvertrags i.V.m. den Betriebsvorschriften.

2. Rechtliche Würdigung

2.1 Schadenersatz- und Entschädigungsansprüche

Schadenersatzansprüche (z.B. wg. Unmöglichkeit oder aus Amtshaftung) setzen grundsätzlich ein Verschulden des Anspruchsgegners voraus. Vorliegend ist jedoch kein Verschulden der Stadt bzw. der ihr zurechenbaren Personen ersichtlich.

Auch Entschädigungsansprüche aus enteignendem bzw. enteignungsgleichem Eingriff scheiden aus, da hierfür u.a. eine unmittelbare Eigentumsbeeinträchtigung Voraussetzung ist. Die Eigentumsgarantie nach Art. 14 GG schützt jedoch keine bloßen Gewinnerwartungen, Chancen oder Erwerbsmöglichkeiten. Auch ein unmittelbarer Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb scheidet aus, da der Betrieb des Unternehmens als solcher nicht untersagt war.

2.2 Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB)

Nach § 313 Abs. 1 BGB kann eine Anpassung des Vertrags verlangt werden, wenn sich die Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben, wenn die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie die Veränderung der Umstände vorausgesehen hätten und wenn das Festhalten am unveränderten Vertrag einer Partei unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, nicht zumutbar ist.

Als gesetzliche Ausformung des Gedankens von Treu und Glauben (§ 242 BGB) bezieht die Norm für den Fall einer nach Entstehung des Schuldverhältnisses eingetretenen wesentlichen Störung seiner Grundlagen einen Ausgleich zwischen dem Bestands- und Erfüllungsinteresse

des einen (begünstigten) Teils und dem Anpassungs- oder Beendigungsinteresse des anderen (benachteiligten) Teils. Grundsätzlich sind die Voraussetzungen des § 313 BGB eng auszulegen, da sie eine Ausnahme vom Grundsatz der Bindung an den Vertrag darstellen (BeckOk BGB, § 313 Rn.1f). Die Rechtsprechung ist jedoch sehr durch Einzelfälle geprägt und wenig stringent.

a) Schwerwiegende Veränderung der Umstände

Es erscheint vorliegend schon fraglich, ob eine schwerwiegende Veränderung der Umstände vorliegt. Allgemein lässt sich sagen, dass eine Störung (nur dann) schwerwiegend ist, wenn nicht ernstlich zweifelhaft ist, dass zumindest eine der Parteien bei Kenntnis der Änderung den Vertrag nicht oder nur mit einem anderen Inhalt abgeschlossen hätte (Grüneberg/Grüneberg § 313 Rn. 18).

Die Bombendrohung am 1. Oktober 2025 führte zu einer temporären Sperrung des Oktoberfestgeländes bis 17:30 Uhr, d.h. für diesen Tag sind ca. 7,5 h Öffnungszeit entfallen. Bei einer möglichen Gesamtöffnungszeit während des Oktoberfests von ca. 179 h (vgl. § 1 Buchst. D der Betriebsvorschriften), liegt in der halbtägigen Sperrung keine schwerwiegende Veränderung der Umstände vor. Im Vergleich dazu dauerten die Geschäftsschließungen im Rahmen der Bekämpfung der Covid 19 Pandemie, bei denen z.T. eine Störung der Geschäftsgrundlage angenommen wurde, monatelang. Zeitlich vernachlässigbare Zeiträume bzw. nicht deutlich spürbare hoheitliche Gebrauchsbeschränkungen sind im Rahmen von § 313 BGB unbeachtlich (vgl. OLG Köln (22. Zivilsenat), Hinweisbeschluss vom 31.05.2021 – 22 U 205/20, Rn. 20). Weiterhin war die vorübergehende Sperrung auch nicht völlig unvorhersehbar. Bombendrohungen sind bei Großveranstaltungen, insbesondere auch beim Oktoberfest nicht derart unwahrscheinlich, dass nicht mit ihnen gerechnet werden müsste. Es ist vorliegend wohl nicht davon auszugehen, dass die Parteien einen anderen Vertrag geschlossen hätten, wenn sie die kurzzeitige Schließung wegen der Bombendrohung vorhergesehen hätten. Vielmehr sprechen die Formulierungen in Ziffer 15 der Verträge als auch in § 1 der Betriebsvorschriften dafür, dass mit kurzzeitigen Betriebsunterbrechungen, auch wegen Weisungen der Polizei, gerechnet werden musste.

b) Risikoverteilung

Nach der gesetzlichen Risikoverteilung trägt der Pächter grundsätzlich das Verwendungsrisiko der Pachtsache (Handbuch Geschäftsraummiete, § 8 Rn. 28 ff). Er trägt damit auch das Risiko des ausbleibenden Publikumsverkehrs und damit verbundener Umsatzeinbußen. Auch wenn z.B. mit den Betriebsvorschriften Vorgaben hinsichtlich des Betriebs und der Öffnungszeiten gemacht wurden, so führt dies nicht etwa dazu, dass eine anderweitige Risikoverteilung vorgenommen wurde (vgl. Handbuch Geschäftsraummiete, aaO., Rn. 33). Die o.g. Formulierungen in Ziffer 15 der Verträge, in § 1 der Betriebsvorschriften und den Anmeldebedingungen sprechen vielmehr für eine Risikozuweisung an den Vertragsnehmer. Auch wenn die Betriebsunterbrechung auf einer hoheitlichen, polizeilichen Maßnahme basiert, und daher von keiner Partei zu vertreten ist, ging sie vorliegend noch nicht über das gewöhnliche Verwendungsrisiko des Pächters hinaus. Das Betreiben eines Standes auf einer Großveranstaltung beinhaltet typischerweise das Risiko kurzfristiger Störungen (z. B. Unwetter, Sicherheitsmaßnahmen, technische Ausfälle).

c) Unzumutbarkeit des Festhaltens am Vertrag

Ein Festhalten an der vereinbarten Regelung müsste zu einem untragbaren, mit Recht und Gerechtigkeit schlechthin unvereinbaren Ergebnis führen und der betroffenen Partei daher nicht zumutbar sein. Dabei ist eine Interessenabwägung unter Würdigung aller Umstände, die aus der eingetretenen Veränderung erwachsen sind, vorzunehmen (BeckOK, § 313 Rn. 32). Unter Berücksichtigung der Gesamtumstände (s.o.) liegt aus unserer Sicht keine Unzumutbarkeit **für die Besitzer*innen am bestehenden Vertrag festgehalten zu werden, vor.**

Zwischenergebnis: Ein Anspruch der

Besitzer*innen auf Anpassung des Vertrags mittels eines (teilweisen) Nachlasses der Platzentgelte gem. § 313 Abs. 1 BGB ist nicht gegeben.

2.3 Schadenersatz nach Art. 87 Abs. 1 PAG

Nur der Vollständigkeit halber wird noch auf einen möglichen Schadenersatzanspruch nach Art. 87 Abs. 1 PAG (Polizeiaufgabengesetz) hingewiesen. Dieser wäre jedoch gegen den Freistaat Bayern zu richten.

2.4 Freiwillige Geldleistungen

Insoweit käme zum einen eine Billigkeitszahlung in Betracht. Billigkeitszahlungen sind streng subsidiär, etwa zu Ausfallversicherungsleistungen, und müssen Ausfluss eines erforderlichen Härteausgleichs sein. Hierfür dürfte regelmäßig eine kausal verursachte wirtschaftliche Notlage Voraussetzung sein. Aufgrund des kurzen Zeitraums der Schließung dürfte es vorliegend ausgeschlossen sein, dass ein Besitzer allein aufgrund der kurzen Dauer der Schließung in eine wirtschaftliche Notlage gekommen ist. (vgl. zum Ganzen S. 18 ff, Gutachten Noerr Partnerschaftsgesellschaft mbB, Möglichkeit der Entschädigung von Besuchern des abgesagten Münchner Christkindlmarktes vom 30.03.2022).

Zum anderen könnte an eine Zuwendung gedacht werden. Für deren Auskehr bedürfte es aber der Verfolgung eines Zuwendungszwecks. Der Zuwendungszweck könnte die Förderung der Wirtschaft sein. Insoweit ist jedoch zu beachten, dass unternehmensbezogene Förderungen von Wirtschaftsbetrieben grundsätzlich keine gemeindliche Aufgabe ist (vgl. LT Drs. 17/14952).

3. Ergebnis

Nach alledem scheidet im Ergebnis eine Erstattung des (anteiligen) Platzgeldes im vorliegenden Fall an die Besitzer*innen durch die Stadt aus. Es stellt sich damit nicht mehr die Frage, ob eine Erstattung aus dem Gebührenrechner oder dem Hoheitshaushalt zulässig wäre.“

Ich bitte Sie, von den vorstehenden Ausführungen Kenntnis zu nehmen und hoffe, dass Ihr Antrag zufriedenstellend beantwortet ist und als erledigt gelten darf.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christian Scharpf