



**Florian Kraus
Stadtschulrat**

CSU - FW Stadtratsfraktion
Rathaus
Marienplatz 8
80331 München

Datum: 19.06.2026

Pachtvertrag der Vereinsgaststätte "LaOla"

Antrag Nr. 20-26 / A 06330 von Herrn StR Andreas Babor, Herrn StR Delija Balidemaj, Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Beatrix Burkhardt, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Rudolf Schabl vom 28.01.2026, eingegangen am 28.01.2026

Sehr geehrte Damen* und Herren*,

der Antrag lautet wie folgt:

Die Landeshauptstadt München möge zwischen den Vertragsparteien vermitteln, so dass der Pachtvertrag der Vereinsgaststätte "LaOla" im Vereinsheim der städtischen Bezirkssportanlage an der Görzer Straße 55 mit dem bisherigen Pächter fortgesetzt wird.
Begründung:

Betroffen ist der Betrieb "LaOla – Restaurant & Bar" im Vereinsheim auf der Bezirkssportanlage Görzer Straße 55 in München. Der Pächter ist zudem der ehrenamtliche Präsident des MSV Bajuwaren. Verpächter ist die Paulaner Brauerei Gruppe GmbH & Co. KGaA. Das Pachtverhältnis besteht seit 9 Jahren. Zu den auf dem Gelände ansässigen Vereinen gehören der MSV Bajuwaren, die Munich Cowboys, der FC Alemannia München, Centro Argentino und der Schlösslgarten. Das Vereinsheim dient regelmäßig als beliebter Treffpunkt für Kinder- und Jugendmannschaften, Eltern, Ehrenamtlichen und Trainer, war Ort für Vereinsveranstaltungen und Feiern. Die Gaststätte erfreut sich auch bei der Nachbarschaft größter Beliebtheit.

Im September 2025 wurde das Vertragsverhältnis von der Verpächterin zum 31.12.2025 gekündigt. Hintergrund waren wohl zu geringe Bierabnahmemengen. Nach einem Bericht der tz vom 10.01.2026 seien anstelle der vertraglichen 60 Hektoliter nur rund die Hälfte verkauft worden. Um die vertraglichen Vorgaben zu erfüllen, müssten an 200 Öffnungstagen ca. 60

Bayerstraße 28
80335 München

E-Mail:
bildung-und-sport@muenchen.de

Halbe verkauft werden. Doch der Bierumsatz ist in Deutschland deutlich zurückgegangen und das Publikum auf der Bezirkssportanlage sind überwiegend Kinder und Jugendliche. Der Verkauf von alkoholischen Getränken sollte jedoch in einer Sportgaststätte mit vielen Jugendmannschaften kein Maßstab für eine Kündigung sein.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, teile ich Ihnen hierzu Folgendes mit:

Derzeit gibt es 22 Gaststätten auf Bezirks- und Freisportanlagen. Das Referat für Bildung und Sport ist hier objektverantwortliche Stelle. Handlungsbedarfe ergeben sich dann, wenn der Pächter kündigt oder eine neue Sportanlage einschließlich Gastronomie hinzukommt oder eine bestehende Sportanlage (einschließlich Gastronomie) umgebaut wird. Der jeweils verfügbare Pächter (Wirt, Brauerei oder Verein) kümmert sich in der Folge selbst um die Neubesetzung.

Im vorliegenden Fall, also dem Vereinsheim der Bezirkssportanlage Görzer Straße, hat die Landeshauptstadt München die Gaststätte an die Brauerei Paulaner verpachtet. Der bestehende Pachtvertrag besteht unverändert weiter. Der Pächter hat nach mehreren Jahren dem Unterpächter gekündigt und kümmert sich derzeit um die Nachbesetzung. Dies wurde dem Geschäftsbereich Sport auf Nachfrage auch bestätigt.

Über die genaueren Umstände der Vertragsbeendigung ist dem Geschäftsbereich Sport nichts bekannt, da zwischen den Vertragsparteien Vertraulichkeit vereinbart wurde.

Zu den bestehenden Pachtverträgen auf Bezirkssportanlagen wird daher allgemein ergänzend ausgeführt:

Der Pachtzins muss einer marktüblichen Miete entsprechen, da bei einer öffentlichen Sportanlage kein Unterschied zwischen einer Vereinsgaststätte und einer öffentlichen Gaststätte besteht.

Zuletzt war es auf Bezirkssportanlagen schwer, überhaupt einen Pächter zu finden, da die Bezirkssportanlagen zunächst dem Schulsport und erst ab 17 Uhr den Vereinen zur Verfügung stehen. Zudem ist die Ertragssituation ab Spätherbst bis zu den Osterferien erheblich eingeschränkt, da hier nur begrenzt Vereinsbelegungen auf den Bezirkssportanlagen stattfinden. Ein Mitspracherecht im Falle der Unterverpachtung würde daher die betriebswirtschaftliche Entscheidungsfreiheit der Pächter beschränken.

Ziel des Geschäftsbereichs Sport und der Landeshauptstadt München ist es daher eher, einen möglichen Leerstand der Gaststätten zu vermeiden und Pachteinahmen zu generieren. Aus diesem Grund ist nicht geplant, künftig bei Verpachtungen auf Bezirkssportanlagen der Landeshauptstadt München ein Mitspracherecht bei Unterverpachtungen einzuräumen.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Florian Kraus
Stadtschulrat