



Zwischen der

Landeshauptstadt München

vertreten durch den Oberbürgermeister,  
dieser vertreten durch das Referat für Arbeit und Wirtschaft

- nachgenannt Stadt -

und

????

-nachgenannt Vertragsnehmer-

wird folgender

## **PACHTVERTRAG**

abgeschlossen:

## § 1 Pachtgegenstand

1. Durch diesen Vertrag überlässt die Stadt dem Vertragsnehmer Teilflächen der Theresienwiese gemäß beiliegenden Plan als Parkfläche für Personenkraftwagen zur Bewirtschaftung.

a) Der im Plan gekennzeichnete Bereich „ganzjährige Nutzung“ kann von ca. November bis ca. Mitte Juli bewirtschaftet werden. Von Mitte Juli bis Ende Oktober ist wegen des Oktoberfestes (inkl. Auf- und Abbau) eine Bewirtschaftung nicht möglich. Der Bereich umfasst ein Fläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup>.

b) Der im Plan gekennzeichnete Bereich „Nutzung bei Veranstaltungen“ kann bei Veranstaltungsbetrieb auf der Theresienwiese bewirtschaftet werden. Die Parkplatzbewirtschaftung zum Flohmarkt und zum Oktoberfest ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

Folgende Veranstaltungen, zu der eine Parkplatznutzung möglich ist, finden derzeit in der Regel jährlich auf der Theresienwiese statt:

Frühlingsfest,  
Zirkusgastspiel,  
Tollwood.

Zudem sind einmalige Zusatzveranstaltungen in geringem Umfang (fünf Tage pro Jahr) möglich.

2. Der Bereich hat eine maximale Größe von ca. 46.000 m<sup>2</sup>. Die Einrichtung von Absperrmaßnahmen zur restlichen Theresienwiese obliegt dem Vertragsnehmer.
3. Das Pachtobjekt darf durch den Vertragsnehmer einer anderen als der in diesem Vertrag genannten Nutzung nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt zugeführt werden. Sofern die Stadt die überlassene Fläche für Veranstaltungen oder andere Zwecke benötigt, muss der Parkbetrieb auf dieser Fläche ganz oder teilweise eingestellt werden. In diesem Fall hat der Vertragsnehmer für die Räumung der Parkfläche zu sorgen.
4. Jede Unterverpachtung oder Untervermietung des Parkplatzes oder von Teilen desselben sind untersagt.

## § 2 Allgemeine Aufgaben des Vertragsnehmers

1. Der Vertragsnehmer betreibt auf dem Pachtgegenstand während der Bewirtschaftungszeiten die Vermietung von KfZ-Stellplätzen.  
Der Parkplatz ist jährlich von ca. 01.11. bis 15.07. zu bewirtschaften.  
Die Öffnungszeiten sind mit der Stadt abzustimmen.

1.1 Während der Bewirtschaftungszeiten hat der Vertragsnehmer ausreichend Personal abzustellen, um die ordnungsgemäße Beparkung zu gewährleisten (z.B. ordnungsgemäße Aufstellung der Fahrzeuge ohne Blockierung von Zufahrts- und Rettungswegen).

Bei Veranstaltungen hat der Vertragsnehmer darüber hinaus ausreichend Personal vorzuhalten, um die möglichst geordnete und fließende An- und Abfahrt der Besucher zu ermöglichen.

1.2 Dem Vertragsnehmer selbst ist auf der überlassenen Fläche die Ausübung jeder

gewerblichen Tätigkeit, mit Ausnahme der Durchführung des Parkbetriebes für PKW verboten. Unter das Verbot fällt insbesondere jeglicher Warenverkauf, jede Art von Werbung, die Ausführung von Reparaturen und das Reinigen von Fahrzeugen. Firmen oder Personen, die Dauerparkausweise beziehen, ist die Einzäunung oder Markierung von Teilflächen zu verbieten. Bei Zuwiderhandlung ist der Dauerausweis sofort einzuziehen. Der Dauerausweis muss einen diesbezüglichen Hinweis enthalten.

2. Der Vertragsnehmer ist verpflichtet, den Betrieb und die Verwaltung des Pachtobjekts gewissenhaft und zuverlässig zu führen und insbesondere dafür zu sorgen, dass sich die PKW-Abstellplätze stets (auch außerhalb der Bewirtschaftungszeiten) in verkehrssicherem Zustand befinden und ordnungsgemäß genutzt werden können.

Zu den Aufgaben des Vertragsnehmers gehören insbesondere:

2.1 die Beschaffung der zum Verkauf erforderlichen Parkscheine.

2.2 bei der Ausstellung von Quartalsausweisen darauf zu achten, dass diese sich nicht bis zu einem Zeitraum erstrecken, in dem das Parken in dem gekennzeichneten Bereich nicht mehr möglich ist; z.B. Beginn des Aufbaus des Oktoberfestes, Durchführung von Bauarbeiten u.ä.. Die Stadt verpflichtet sich, dem Vertragsnehmer die Veranstaltungen, bzw. Bau- und sonstige Maßnahmen zu benennen, sobald ihr diese bekannt werden.

2.3 die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und -ordnung beim Abstellen der Fahrzeuge innerhalb des Pachtgegenstandes. Hierfür ist geeignetes Material (z.B. Absperrgitter etc) bereitzuhalten.

2.4 im Falle der drohenden Überfüllung des Parkplatzes die Polizei zur Einleitung entsprechender Verkehrslenkungsmaßnahmen zu verständigen.

2.5 den Parkplatz, falls dieser wegen Überfüllung geschlossen werden muss, so kenntlich zu machen, dass Fahrzeuge nicht vergeblich anfahren. Die Absperrung mittels Schranken reicht hierzu nicht aus. Es sind daher an den Zufahrten zum Parkplatz im Fall der Überfüllung Tafeln mit dem Hinweis darauf, dass der betreffende Parkplatz überfüllt ist, anzubringen.

2.6 die Erfüllung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht auf dem Pachtgegenstand einschließlich der Sauberhaltung/Reinigung (insbesondere die laufende Beseitigung von Papier, Flaschen, Dosen, u.ä.) und des Winterdienstes (Räumen, Streuen) auf den Parkflächen. Der Vertragsnehmer ist berechtigt hierfür zuverlässige Subunternehmer einzusetzen.

Die Sauberhaltung umfasst die tägliche Grobreinigung sowie die Feinreinigung bei Bedarf und bei Veranstaltungen am nächsten Tag.

Bzgl. des Winterdienstes darf es nicht zu einer Gefährdung der Benutzer kommen.

Die Bestimmungen der Gewerbe- und Baustellenabfallentsorgungssatzung der Landeshauptstadt München sind hierbei zu beachten.

2.7 die unverzügliche Benachrichtigung der Stadt über größere Schadensfälle, besondere Vorkommnisse sowie erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen.

2.8 Unfälle mit Personenschaden, die sich auf dem Parkplatz ereignen, unverzüglich der Polizeiinspektion 14, Beethovenstrasse 5, 80336 München, Tel. 089 / 54 33 20 zu melden.

2.9 nicht von der Polizei wahrgenommene Ordnungsaufgaben, soweit es sich nicht um eindeutig hoheitliche Aufgaben handelt, zu erfüllen, z.B. die Durchführung von Abschleppmaßnahmen.

2.10 das Personal zu verpflichten, gegenüber den Benutzern der Autoparkeinrichtung stets freundlich, höflich und hilfsbereit sowie in korrekter und einheitlicher Dienstbekleidung aufzutreten. Bei Meinungsverschiedenheiten ist eine Auseinandersetzung in der Öffentlichkeit nach Möglichkeit zu vermeiden.

2.11 das Abstellen und Nächtigen in Wohnmobilen oder Wohnwagen, sowie das Parken von Bussen und LKWs nicht zu gestatten.

Auf diese Punkte muss durch eine deutlich sichtbare Beschilderung an sämtlichen Parkplatzeinfahrten hingewiesen werden.

2.12 den Eiszeithang und die Anlieferstrasse West von der Beparkung durch geeignete Absperrvorrichtungen freizuhalten. Gegebenenfalls sind diese Flächen durch eine verstärkte Überwachung zu schützen.

2.13 bei Feststellung von eventuellen Schwarzparkern außerhalb des Parkplatzes von abgestellten Autowracks oder anderen größeren Abfallgegenständen das Referat für Arbeit und Wirtschaft - Veranstaltungen unverzüglich unter der Telefon-Nr. 233-82815 zu verständigen.

### § 3 Parkgebühren

1. Der Stadtrat hat die Parkgebühren (inkl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer) ab 01.11.2003 wie folgt festgelegt:

#### **Betrieb in veranstaltungsfreien Zeiten:**

Grundgebühr (2 Stunden)	2,50 €
Jede weitere Stunde (nach einer Kulanzzzeit von 10 Min.)	1,50 €
Tagesgebühr	8,00 €

Dauerstellplätze	180 € je Quartal
------------------	------------------

#### **Betrieb während Veranstaltungen auf der Theresienwiese:**

Grundgebühr (2 Stunden)	Montag bis Freitag: bis 12.00 Uhr 2,50 €
Jede weitere Stunde (nach einer Kulanzzzeit von 10 Min.)	Montag bis Freitag: bis 12.00 Uhr 1,50 €
Veranstaltungsgebühr	Montag bis Freitag: ab 12.00 Uhr pauschal 4,00 €;  Samstage, Sonn- und Feiertage pauschal 5,00 € (ganztägig)

Änderungen dieser Gebührensätze sind nur durch einen Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft möglich.

2. Die Parkgebühren und -bedingungen sind an der Ein- und Ausfahrt deutlich sichtbar bekannt zugeben.

## § 4 Pachtdauer

1. Der Pachtvertrag wird auf 5 Jahre geschlossen. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.04.2023 und endet am 31.03.2028.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Eine Kündigung oder Vertragsstrafe aus wichtigem Grund kommt insbesondere dann in Betracht,

a) für die Stadt:

- wenn der Vertragsnehmer eine ihm nach diesem Vertrag obliegende wesentliche Verpflichtung trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung innerhalb angemessener Frist nicht oder schlecht erfüllt,

- wenn der Vertragsnehmer länger als einen Kalendermonat mit der Zahlung des Pachtzinses im Rückstand ist und einer durch eingeschriebenen Brief vorzunehmenden Zahlungsaufforderung der Stadt nicht innerhalb von 14 Tagen Folge leistet,

- wenn das gesamte Pachtobjektsgelände vorzeitig aufgrund politischer Entscheidungen im öffentlichen Interesse einer anderen Zweckbestimmung zugeführt wird,

- wenn bezüglich des Vermögens des Vertragsnehmers die Eröffnung eines Insolvenz- oder gerichtlichen Vergleichsverfahrens beantragt wird,

b) für den Vertragsnehmer:

- wenn die Stadt ihren Verpflichtungen zur Überlassung und Erhaltung des Pachtobjekts trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung mit jeweils angemessener Fristsetzung nicht nachkommt.

## § 5 Pachtzins

Aus den erzielten Nettoeinnahmen hat der Vertragsnehmer XX % zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer als Pacht abzuführen.

Die Pacht wird nach Prüfung der vierteljährlichen Endabrechnung durch die Stadt gesondert in Rechnung gestellt. Der Pächter legt die vierteljährliche Endabrechnung innerhalb eines Monats nach Quartalsende der Stadt vor.

Wenn die Zahlung erst nach Ablauf des Fälligkeitstages bei der Stadtkasse gutgeschrieben wird, werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % des Forderungsbetrages berechnet.

Für jedes außergerichtliche Mahnschreiben kann die Stadt Mahnkosten in Höhe von 5,00 € verlangen.

## § 6 Aufwendungen, Versicherungen

1. Der Vertragsnehmer trägt grundsätzlich alle mit dem Betrieb des Pachtobjekts verbundenen Aufwendungen, insbesondere:

1.1 Gehälter, Löhne, Lohnsteuer, Sozialabgaben für das zum Betrieb des Pachtobjekts

eingesetzte Personal,

1.2 Aufwendungen für Parkscheine und Berechtigungsausweise,

1.3 Aufwendungen für Reinigung der Vertragsfläche,

1.4 Aufwendungen für Winterdienst der Vertragsfläche,

1.5 Aufwendungen für die Absperrung der Parkfläche. Die Absperrung ist durch den Vertragsnehmer zu errichten, instand zu halten und bei Bedarf wieder zu entfernen,

1.6 Aufwendungen für die Montage/Demontage einer Schrankenanlage, von Parkscheinautomaten bei Bedarf (z.B. zum Oktoberfest).

2. Die Stadt trägt folgende Kosten:

2.1 Öffentliche Abgaben im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand (z.B. Grundsteuer)

2.2 Kosten des baulichen Unterhalts

## § 7

### Erhaltung des Pachtobjekts / Bauliche Veränderungen

Der Vertragsnehmer hat etwaige Schäden am Pachtobjekt oder Verschlechterungen des Pachtobjekts, die eine Reparatur oder Erneuerung erforderlich machen, der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

## § 8

### Gewährleistung und Haftung

1. Gewährleistung

Die Überlassung des Geländes erfolgt in dem Zustand, in dem es sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet. Diesen Zustand anerkennt der Vertragsnehmer als vertragsgemäß. Eine Gewähr hinsichtlich der Beschaffenheit des Bodens oder der überlassenen Sachen wird von der Stadt nicht übernommen.

2. Haftung

Der Vertragsnehmer trägt die Verkehrssicherungspflicht für den überlassenen Platz in vollem Umfang. Er haftet für alle Personen-, Sach- oder Vermögensschäden irgendwelcher Art, die der Stadt, dem Vertragsnehmer oder Dritten durch die Nutzung des Geländes oder sonst wie entstehen. Insoweit stellt der Vertragsnehmer die Stadt von allen eigenen und allen Ansprüchen Dritter frei. Der Vertragsnehmer ist verpflichtet, alle Forderungen und Schadenersatzansprüche selbst und ohne Mitwirkung der Stadt zu regeln.

Der Vertragsnehmer verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung bei einer leistungsfähigen Versicherungsgesellschaft abzuschließen, die alle Risiken abdeckt. Auf Verlangen ist hierüber ein Nachweis vorzulegen.

3. Für sämtliche vom Vertragsnehmer, seinen Mitarbeitern, Lieferanten und sonstigen Dritten, denen er Zutritt gewährt, montierten oder sonst wie eingebrachten Gegenständen übernimmt die Stadt keine Verantwortung; sie lagern ausschließlich auf Gefahr des Vertragsnehmers.

## § 9

### Betreten der Parkfläche durch die Stadt

Die Stadt oder ihre Beauftragten können das Pachtobjekt jederzeit betreten.

§ 10  
Beendigung des Pachtvertrags

Das Pachtobjekt ist bei Beendigung des Pachtvertrags gereinigt zurückzugeben.

§ 11  
Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Pachtvertrags bedürfen zu deren Rechtswirksamkeit der Schriftform.
2. Sollte eine Bestimmung des Pachtvertrags unwirksam sein, so werden die übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Vertragspartner werden in diesem Fall eine rechtswirksame Vereinbarung treffen, die deren wirtschaftlichem Zweck am nächsten kommt.
3. Alle rechtserheblichen Erklärungen der Vertragspartner im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind ausschließlich an die im Vertragsdeckblatt angegebene Anschrift des jeweiligen anderen Vertragspartners zu richten, solange dieser nicht eine andere maßgebende Anschrift mitgeteilt hat.
4. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist München; es gilt deutsches Recht.
5. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches finden auf den vorliegenden Vertrag in vollem Umfang Anwendung.
6. Das Revisionsamt der Landeshauptstadt München und der Bayerische Kommunale Prüfungsverband sind berechtigt, jederzeit eine Prüfung der gesamten Geschäfts- und Wirtschaftsführung des Vertragsnehmers vorzunehmen.

München, den

Landeshauptstadt München  
Referat für Arbeit und Wirtschaft

Vertragsnehmer