

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,  
für Landesentwicklung und Heimat



STAATSMINISTER

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat  
Postfach 22 00 03 · 80535 München

Präsidentin des  
Bayerischen Landtags  
Frau Barbara Stamm, MdL  
Maximilianeum  
81627 München

Name  
Herr Kazmaier

Telefon  
089 2306-2272

Telefax  
089 2306-1846

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
PI/G-4254-4/753 F, 21.12.2015

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
LB/46 – VV 2500 – 1/1

Datum  
15. Februar 2016

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Florian Streibl  
vom 21.12.2015  
betreffend Erbpachtverträge auf Grundstücken in den Alpenlandkrei-  
sen**

**Anlagen:** Abdruck dieses Schreibens (4fach)

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Florian Streibl vom  
21.12.2015 betreffend Erbpachtverträge auf Grundstücken in den Alpen-  
landkreisen wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernäh-  
rung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Wie viele Erbpachtverträge verwalten die Immobilien Freistaat Bayern  
(IMBY) und die Bayerischen Staatsforsten, als Verwalter des Forstvermö-  
gens, im Gebiet des Bayerischen Alpenraumes, der gemäß Alpenkonventi-  
on die Landkreise Bad Tölz-Wolfratshausen, Berchtesgadener Land, Gar-  
misch-Partenkirchen, Miesbach, Rosenheim, Traunstein, Weilheim-  
Schongau, Oberallgäu, Ostallgäu, Lindau (Bodensee) sowie die kreisfreien  
Städte Rosenheim, Kaufbeuren und Kempten umfasst (bitte aufgeschlüsselt  
nach Landkreisen)?

Antwort:

Derzeit wird folgende Anzahl an Erbbaurechtsverträgen im Bayerischen Alpenraum von der IMBY und der Bayerischen Staatsforsten (BaySF) verwaltet:

	<b>IMBY</b>	<b>BaySF</b>
<b>Landkreise</b>		
Bad Tölz-Wolfratshausen	10	3
Berchtesgadener Land	14	12
Garmisch-Partenkirchen	36	10
Miesbach	6	3
Rosenheim	2	4
Traunstein	1	10
Weilheim-Schongau	0	1
Oberallgäu	0	1
Ostallgäu	0	1
Lindau	0	0
<b>Kreisfreie Städte</b>		
Stadt Rosenheim	80	0
Stadt Kaufbeuren	0	0
Stadt Kempten	0	0
<b>Summe</b>	<b>149</b>	<b>45</b>

Frage 2:

Wie viele Erbpachtverträge wurden in den letzten 20 Jahren abgelöst?

Frage 3:

Wie viele Grundstücke, die mit Erbpachtrechten belastet sind, wurden in den letzten 20 Jahren nicht verlängert, sondern freihändig veräußert?

Antwort:

IMBY:

Über die Anzahl der Freihandverkäufe an den/die Erbbauberechtigten sowie der Fälle, in denen bei Veräußerung des Erbbaurechts von der Liegenschaftsverwaltung vom Vorkaufsrecht des Freistaats Gebrauch gemacht wurde, werden keine Statistiken geführt, da für deren Erhebung keine sachliche Notwendigkeit besteht. Der abgefragte Zeitraum betrifft zudem einen vor der Gründung der IMBY liegenden Zeitraum.

BaySF:

Mit vertretbarem Aufwand sind verlässliche Daten hierzu erst für den Zeitraum seit Gründung der BaySF im Jahr 2005 zu ermitteln.

Seit Gründung der BaySF wurden weder Erbbaurechtsverträge vorzeitig abgelöst noch erbaurechtsbelastete Grundstücke freihändig veräußert.

Frage 4:

Inwieweit werden in einem Bieterverfahren Erbpachtverträge verlängert, wenn gleichzeitig Kaufangebote vorliegen?

Antwort:

Soweit eine Verwertung durch Veräußerung im Wege der öffentlichen Ausschreibung eingeleitet wurde, erfolgt grundsätzlich keine Verlängerung von Erbpachtverträgen.

Frage 5:

Wie schätzt die Staatsregierung aus Sicht der Interessen des Landes die Vor- und Nachteile der Verlängerung von Erbpachtrechten auf landeseigenen Grundstücken gegenüber der freihändigen Veräußerung ein?

Frage 6:

Welche Kriterien legt die Staatsregierung an, um im Einzelfall zu entscheiden, ob ein Grundstück verkauft oder ein Erbpachtrecht verlängert wird?

Antwort zu den Fragen 5 und 6:

IMBY:

Die Verwertung von staatseigenen Grundstücken erfolgt nach den Bestimmungen der BayHO (Art. 63 und 64) sowie den mit dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags abgestimmten Vorgaben für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken (Grundstücksverkehrsrichtlinien). Demnach sind Grundstücke, an denen kein staatlicher Bedarf besteht, grundsätzlich im Wege der öffentlichen Ausschreibung zu veräußern.

BaySF:

Eine Verlängerung/Erneuerung des Erbbaurechts kommt beim Forstvermögen vor allem dann in Frage, wenn z. B. eine Hütte von einem gemeinnützigen Verein (z. B. DAV) betrieben wird oder z.B. Anlagen(-teile) einer Bergbahn im Staatswald betroffen sind. In solchen Fällen ist im Regelfall auch eine Ausschreibung nicht möglich oder nicht zielführend.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Markus Söder, MdL