



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Florian Streibl FREIE WÄHLER**  
vom 21.12.2015

### Erbpachtverträge auf Grundstücken in den Alpenlandkreisen

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie viele Erbpachtverträge verwalten die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) und die Bayerischen Staatsforsten, als Verwalter des Forstvermögens, im Gebiet des bayerischen Alpenraumes, der gemäß Alpenkonvention die Landkreise Bad Tölz Wolfratshausen, Berchtesgadener Land, Garmisch-Partenkirchen, Miesbach, Rosenheim, Traunstein, Weilheim-Schongau, Oberallgäu, Ostallgäu, Lindau (Bodensee) sowie die kreisfreien Städte, Rosenheim, Kaufbeuren und Kempten umfasst (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?
2. Wie viele Erbpachtverträge wurden in den letzten 20 Jahren abgelöst?
3. Wie viele Grundstücke, die mit Erbpachtrechten belastet sind, wurden in den letzten 20 Jahren nicht verlängert sondern freihändig veräußert?
4. Inwieweit werden in einem Bieterverfahren Erbpachtverträge verlängert, wenn gleichzeitig Kaufangebote vorliegen?
5. Wie schätzt die Staatsregierung aus Sicht der Interessen des Landes die Vor- und Nachteile der Verlängerung von Erbpachtrechten auf landeseigene Grundstücke gegenüber der freihändigen Veräußerung ein?
6. Welche Kriterien legt die Staatsregierung an, um im Einzelfall zu entscheiden, ob ein Grundstück verkauft oder ein Erbpachtrecht verlängert wird?

## Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**  
vom 15.02.2016

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt beantwortet:

1. **Wie viele Erbpachtverträge verwalten die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) und die Bayerischen Staatsforsten, als Verwalter des Forstvermögens, im Gebiet des bayerischen Alpenraumes, der gemäß Alpenkonvention die Landkreise Bad Tölz-Wolfratshausen, Berchtesgadener Land, Garmisch-Partenkirchen, Miesbach, Rosenheim, Traunstein, Weilheim-Schongau, Oberallgäu, Ostallgäu, Lindau (Bodensee) sowie die kreisfreien Städte Rosenheim, Kaufbeuren und Kempten umfasst (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen)?**

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

	IMBY	BaySF
<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>

2. **Wie viele Erbpachtverträge wurden in den letzten 20 Jahren abgelöst?**

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

#### 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.

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

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

**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?**

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

IMBY:

Die Verwertung von staatseigenen Grundstücken erfolgt nach den Bestimmungen der Bayerischen Haushaltsordnung (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 infrage, wenn z. B. eine Hütte von einem gemeinnützigen Verein (z. B. Deutscher Alpenverein (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.