Bayerischer Landtag

17. Wahlperiode

13.07.2016 17/11242

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Inge Aures SPD**
vom 01.03.2016

Bewirtschaftung der Olympia-Reitanlage München-Riem

Am 10. und am 11. Februar 2014 hat sich der Haushaltsausschuss des Bayerischen Landtags mit Prüfungsfeststellungen und Empfehlungen früherer Jahresberichte des Bayerischen Obersten Rechnungshofs (ORH) befasst. Dabei betonten die Mitglieder des Ausschusses, bei dem Thema „Bewirtschaftung der Olympia-Reitanlage“ am Ball bleiben zu wollen.

Der ORH hatte in seinem Bericht 2011 festgestellt, dass der Pachtvertrag mit der Olympia Reitanlagen GmbH „ein Verlustgeschäft darstellt, und angeregt, andere Nutzungsmöglichkeiten des Geländes zu prüfen“.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Warum zahlt die Olympia Reitanlagen GmbH einen so niedrigen Pachtzins, sodass der Bayerische Oberste Rechnungshof (ORH) den Pachtvertrag als ein Verlustgeschäft darstellt?

2. Wie bewertet die Staatsregierung eine Aussage in der Zeitschrift „Pferde-Zucht + Sport“, in der davon die Rede ist, dass die Laufzeit des Pachtvertrages bis Ende des Jahres 2030 gesichert ist?

3. a) Wurde seitens des Bayerischen Finanzministeriums ein neuer Pachtzins für den Pachtvertrag ab dem 1. Januar 2016 ermittelt?
   b) Wenn ja, auf welche Höhe beläuft sich dieser Pachtzins und wer hat diesen beschlossen?
   c) Wenn nein, warum wurde kein neuer Pachtzins ermittelt?

4. Wann genau befasst sich die Staatsregierung erneut mit dem Thema „Bewirtschaftung der Olympia-Reitanlage“ München-Riem im Allgemeinen und mit den Modalitäten des Pachtvertrages im Besonderen?

Antwort

des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
vom 25.04.2016

Die o. g. Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat wie folgt beantwortet:

1. Warum zahlt die Olympia Reitanlagen GmbH einen so niedrigen Pachtzins, sodass der Bayerische Oberste Rechnungshof (ORH) den Pachtvertrag als ein Verlustgeschäft darstellt?

Zur Feststellung des ORH hat das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF) bereits 2011 Stellung genommen und die Hintergründe erläutert. Zum Zeitpunkt der Verpachtung waren keine anderen Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Die Pächterin hat die Anlage mit erheblichen baulichen Defiziten übernehmen und durch entsprechende Investitionen einen funktionsfähigen und zeitgemäßen Zustand herstellen müssen. Zudem hat sie den gesamten Bauunterhalt zu tragen. Der Staat hat bei der Verpachtung angesichts dieser Sachlage keinen Gewinn erzielen können. Gegenüber einer Eigenbewirtschaftung war die Verpachtung aber wirtschaftlicher.

2. Wie bewertet die Staatsregierung eine Aussage in der Zeitschrift „Pferde-Zucht + Sport“, in der davon die Rede ist, dass die Laufzeit des Pachtvertrages bis Ende des Jahres 2030 gesichert ist?

In der Zeitschrift Pferde-Zucht + Sport vom Februar 2016 wird der Geschäftsführer des Bayerischen Reit- und Fahrverbandes e. V. wie folgt zitiert: „Nach derzeitigem Stand ist die ursprünglich verhandelte Laufzeit bis Ende 2030 gesichert.“ Tatsache ist, dass im Pachtvertrag eine Laufzeit bis 31.12.2030 vereinbart ist. Es ist aber auch die Möglichkeit einer vorzeitigen Aufhebung des Vertrages enthalten. Wenn sich durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes eine günstigere Verwertungsmöglichkeit ergibt, ist die Pächterin zu Verhandlungen mit dem Freistaat verpflichtet.

3. a) Wurde seitens des Bayerischen Finanzministeriums ein neuer Pachtzins für den Pachtvertrag ab dem 1. Januar 2016 ermittelt?

Die hierfür zuständige Immobilien Freistaat Bayern hat für die Zeit nach dem 1. Januar 2016 den Pachtzins neu ermittelt.

b) Wenn ja, auf welche Höhe beläuft sich dieser Pachtzins und wer hat diesen beschlossen?

Der im Jahr 2000 nach allgemein anerkannten Bewertungsmaßstäben ermittelte Pachtzins wurde von der Immobilien Freistaat Bayern auf Basis des Verbraucherpreisindexes hochgerechnet. Daraus ergibt sich ein marktüblicher Pachtzins von 595.000 € pro Jahr. Infolge bestehender vertrag-

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de –Dokumente abrufbar.
Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de–Aktuelles/Sitzungen/Tagesübersicht zur Verfügung.

licher Regelungen zum Bauunterhalt (Abgeltung noch unberücksichtigter Investitionen aus der zurückliegenden Vertragslaufzeit, Anrechnung Bauunterhalt für die restliche Vertragslaufzeit) mindert sich die jährliche Pachtzinszahlung auf 57.000 €.

c) Wenn nein, warum wurde kein neuer Pachtzins ermittelt?

Siehe Antwort zu Frage 3 b.

4. Wann genau befasst sich die Staatsregierung erneut mit dem Thema „Bewirtschaftung der Olympia-Reitanlage“ München-Riem im Allgemeinen und mit den Modalitäten des Pachtvertrages im Besonderen?

Im Zuge der Behandlung der ORH-Altfälle wurde die Bewirtschaftung der Olympia-Reitanlage am 09.03.2016 im Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen ausführlich erörtert. Gegenstand der Erörterung waren auch Pachtpreishöhe und Vertragsgestaltung für die Restlaufzeit des Vertrages bis zum 31.12.2030. Der Ausschuss folgte der ORH-Anregung „Kenntnisnahme“ mit einstimmigem Beschluss. In einer Protokollnotiz wurde festgehalten, dass die Staatsregierung die Möglichkeit der Bebauung mit Staatsbedienstetenwohnungen weiterhin anstreben soll. Ein konkreter Zeitpunkt, zu dem die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür vonseiten der Landeshauptstadt München geschaffen werden, ist derzeit nicht absehbar.