



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ludwig Hartmann, Barbara Fuchs, Claudia Köhler,
Tim Pargent BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 09.11.2023

Alte Akademie und mögliche Insolvenz der Signa-Gruppe

Im Jahr 2012 hat die Staatsregierung die staatseigenen Grundstücke in der Neuhauser Straße 8 und 10 in München (Alte Akademie) als Erbbaurecht ausgeschrieben. Höchstbietender war die Signa Prime Selection AG. Das Erbbaurecht liegt nach Informationen aus Drs. 18/16117 bei der Alte Akademie KG, Alte Akademie Immobilien GmbH & Co. KG mit Sitz in Grünwald.

Die Muttergesellschaft Signa Holding ist aktuell in finanziellen Schwierigkeiten, einzelne Tochterunternehmen mussten Insolvenz anmelden.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.a) Ist das Erbbaurecht an der Alten Akademie grundsätzlich verwertbar? 3
- 1.b) Darf es durch die Erbbaurechtsnehmerin bzw. den Erbbaurechtsnehmer weiter veräußert werden? 3
- 1.c) Kann das Erbbaurecht im Falle einer Insolvenz der Erbbaurechtsnehmerin bzw. des Erbbaurechtsnehmers auf Gläubigerinnen und Gläubiger übertragen werden? 3
- 2.a) Gab es seit Abschluss der Erbbaurechtsvertrages weitere Absprachen oder Änderungen an oder im Zusammenhang mit dem Vertrag mit der Signa Holding oder einem ihrer Konzernunternehmen? 3
- 2.b) Wenn ja, wann und welche? 3
- 3.a) Welche Konsequenzen hätte eine Gesamtinsolvenz der Signa Holding für den weiteren Umbau und die Sanierung der Alten Akademie gemäß Erbbaurechtsvertrag? 3
- 3.b) Welche Konsequenzen hätte eine Insolvenz der Erbbaurechtsnehmerin bzw. des Erbbaurechtsnehmers für den weiteren Umbau und die Sanierung der Alten Akademie gemäß Erbbaurechtsvertrag? 3
- 4.a) Beabsichtigt die Staatsregierung im Falle einer Insolvenz der Erbbaurechtsnehmerin bzw. des Erbbaurechtsnehmers, von ihrem Heimfallrecht Gebrauch zu machen? 3

4.b)	Kosten in welcher Höhe würden dem Staat gemäß Erbbaurechtsvertrag dadurch entstehen, insbesondere gemessen am aktuellen Baufortschritt?	4
5.a)	Ist die Staatsregierung bezüglich der Zukunft der Alten Akademie aktuell in Kontakt mit der Signa Holding oder einer ihrer Konzerngesellschaften?	4
5.b)	Wenn ja, welche Aspekte sind Gegenstand dieser Gespräche?	4
6.a)	Ist die Staatsregierung bezüglich der Zukunft der Alten Akademie aktuell in Kontakt mit der Landeshauptstadt München?	4
6.b)	Wenn ja, welche Aspekte sind oder waren Gegenstand dieser Gespräche?	4
	Hinweise des Landtagsamts	5

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 11.12.2023

- 1.a) **Ist das Erbbaurecht an der Alten Akademie grundsätzlich verwertbar?**
- 1.b) **Darf es durch die Erbbaurechtsnehmerin bzw. den Erbbaurechtsnehmer weiter veräußert werden?**

Die Fragen 1 a und 1 b werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Erbbaurechtsnehmerin bzw. der Erbbaurechtsnehmer kann im Rahmen der vertraglichen Zweckbestimmung von dem Erbbaurecht Gebrauch machen. Im Falle einer Veräußerung gelten das Erbbaurechtsgesetz und die vertraglich getroffenen Regelungen.

- 1.c) **Kann das Erbbaurecht im Falle einer Insolvenz der Erbbaurechtsnehmerin bzw. des Erbbaurechtsnehmers auf Gläubigerinnen und Gläubiger übertragen werden?**

Ein Recht der Gläubigerinnen und Gläubiger, im Rahmen einer Insolvenz die direkte Übertragung des Erbbaurechtes zu verlangen, gibt es nicht. Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 1 a und 1 b verwiesen.

- 2.a) **Gab es seit Abschluss der Erbbaurechtsvertrages weitere Absprachen oder Änderungen an oder im Zusammenhang mit dem Vertrag mit der Signa Holding oder einem ihrer Konzernunternehmen?**
- 2.b) **Wenn ja, wann und welche?**

Die Fragen 2 a und 2 b werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Während der Planungsphase erfolgten Nachtragsvereinbarungen zum Erbbaurechtsvertrag in Bezug auf nachbarrechtliche Fragestellungen.

- 3.a) **Welche Konsequenzen hätte eine Gesamtinsolvenz der Signa Holding für den weiteren Umbau und die Sanierung der Alten Akademie gemäß Erbbaurechtsvertrag?**
- 3.b) **Welche Konsequenzen hätte eine Insolvenz der Erbbaurechtsnehmerin bzw. des Erbbaurechtsnehmers für den weiteren Umbau und die Sanierung der Alten Akademie gemäß Erbbaurechtsvertrag?**
- 4.a) **Beabsichtigt die Staatsregierung im Falle einer Insolvenz der Erbbaurechtsnehmerin bzw. des Erbbaurechtsnehmers, von ihrem Heimfallrecht Gebrauch zu machen?**

4.b) Kosten in welcher Höhe würden dem Staat gemäß Erbbaurechtsvertrag dadurch entstehen, insbesondere gemessen am aktuellen Baufortschritt?

Die Fragen 3a bis 4b werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Fall der Insolvenz der Erbbaurechtsnehmerin bzw. des Erbbaurechtsnehmers wird die Staatsregierung unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes alle Rechte des Freistaates wahren.

5.a) Ist die Staatsregierung bezüglich der Zukunft der Alten Akademie aktuell in Kontakt mit der Signa Holding oder einer ihrer Konzerngesellschaften?

5.b) Wenn ja, welche Aspekte sind Gegenstand dieser Gespräche?

6.a) Ist die Staatsregierung bezüglich der Zukunft der Alten Akademie aktuell in Kontakt mit der Landeshauptstadt München?

6.b) Wenn ja, welche Aspekte sind oder waren Gegenstand dieser Gespräche?

Die Fragen 5a bis 6b werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die für die Abwicklung des Erbbaurechtsvertrags zuständige Immobilien Freistaat Bayern steht bedarfsabhängig sowohl mit der Erbbaurechtsnehmerin bzw. dem Erbbaurechtsnehmer als auch mit der Landeshauptstadt München in Kontakt, soweit diese betroffen ist. Weiter gehende Auskünfte sind zum Schutz der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Vertragspartnerin bzw. des Vertragspartners nicht möglich.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fussnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.