



## **Schriftliche Anfrage**

des Abgeordneten **Christoph Maier AfD**  
vom 20.04.2020

### **Erbbauvertrag des Freistaates mit der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG an den Flurstücken 3115 (Am Hirschanger 2) und 3124 (Am Kleinhesselohener See)**

Mit Vertrag vom 17.09.1982 hat der Freistaat Bayern der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG ein Erbbaurecht an den Flurstücken 3115 (Am Hirschanger 2) und 3124 (Am Kleinhesselohener See) bestellt. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, auf dem Erbbaugrundstück ein Gaststättengebäude zu errichten. Diese Berechtigung wurde mit der Errichtung der Gaststätte „Seehaus“ ausgeübt.

Gemäß Nr. II, 17. des Erbbaurechtsvertrages wurde hinsichtlich der benötigten Kfz-Stellplätze für die Gaststätte eine gesonderte Vereinbarung zwischen Eigentümer und Erbbauberechtigtem für die Dauer des Erbbaurechts geschlossen. In Umsetzung dieser Klausel hat die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen am 05.04.1984 mit der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG einen Vertrag über die Errichtung eines Parkplatzes geschlossen.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Welche Gegenleistung hat die Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG für die Bestellung des Erbaurechts durch den Freistaat Bayern an o. g. Flurstücken bisher erbracht? ..... 2
2. Welche Gegenleistung hat die Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG für die Bestellung des Erbaurechts durch den Freistaat Bayern an o. g. Flurstücken regelmäßig zu erbringen? ..... 2
3. Welche Laufzeit wurde vertraglich mit der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG hinsichtlich des Erbaurechts vereinbart? ..... 2
4. Unter welchen Voraussetzungen tritt der Heimfall des Erbbaurechts an o. g. Flurstücken ein?..... 2
5. Welche vertraglichen Beziehungen bestehen über das erwähnte Erbaurecht hinaus zwischen dem Freistaat Bayern und der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG betreffend o. g. Flurstücke?..... 2
6. Wem steht zurzeit das Nutzungsrecht an den o. g. Kfz-Stellplätzen zu?..... 2

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

# Antwort

des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat  
vom 28.05.2020

- 1. Welche Gegenleistung hat die Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG für die Bestellung des Erbaurechts durch den Freistaat Bayern an o. g. Flurstücken bisher erbracht?**
- 2. Welche Gegenleistung hat die Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG für die Bestellung des Erbaurechts durch den Freistaat Bayern an o. g. Flurstücken regelmäßig zu erbringen?**

Wie bereits in der Antwort des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat vom 20. Februar 2020 auf die Schriftliche Anfrage von Herrn Abgeordneten Christoph Maier, MdL, vom 30. Januar 2020 (Drs. 18/6713) mitgeteilt, wurde zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, und der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG ein zivilrechtlicher Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Die Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG hat den vertraglich geschuldeten Erbbauzins bezahlt. Es wurde vereinbart, den Erbbauzins für die gesamte Laufzeit des Erbbaurechts im Voraus zu bezahlen. Nähere Angaben zur Höhe des bezahlten Erbbauzinses können aus Rücksichtnahme auf die berechtigten Interessen des anderen Vertragsteils nicht gemacht werden.

- 3. Welche Laufzeit wurde vertraglich mit der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG hinsichtlich des Erbaurechts vereinbart?**

Es wurde eine Laufzeit von 66 Jahren vereinbart.

- 4. Unter welchen Voraussetzungen tritt der Heimfall des Erbbaurechts an o. g. Flurstücken ein?**

Der Heimfall des Erbbaurechts tritt bei groben Vertragsverletzungen, bei Insolvenz des Erbpachtberechtigten sowie bei Anordnung der Zwangsversteigerung bzw. Zwangsverwaltung des Erbbaurechts ein.

- 5. Welche vertraglichen Beziehungen bestehen über das erwähnte Erbbaurecht hinaus zwischen dem Freistaat Bayern und der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG betreffend o. g. Flurstücke?**

Neben dem Erbbaurechtsvertrag wurden ein Gestattungsvertrag zur Errichtung eines Parkplatzes sowie ein Mietvertrag über das Personalwohnhaus geschlossen. Weitere Verträge mit der Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG sind im Zuständigkeitsbereich der Schlösserverwaltung nicht bekannt.

- 6. Wem steht zurzeit das Nutzungsrecht an den o. g. Kfz-Stellplätzen zu?**

Gemäß dem genannten Gestattungsvertrag (siehe Antwort zu Frage 5) ist die Paulaner-Salvator-Thomasbräu AG als Nutzer berechtigt, den errichteten Parkplatz zu unterhalten. Die Ausübung dieses Rechts kann dem Pächter des Seehauses oder einem von diesem Beauftragten überlassen werden. Der für die Gaststätte eingerichtete Parkplatz darf auch von Besuchern des Englischen Gartens genutzt werden.