

Bayerischer Landtag
Petitionsausschuss (Ausschuss für Eingaben und Beschwerden)
Maximilianeum
81627 München

Petition

Öffnung Albers-Anwesen durch den Freistaat

1. Erster Gegenstand der Petition – Öffnung Anwesen Hans-Albers-Weg 6

Das **Anwesen Hans-Albers-Weg 6** in 82340 **Feldafing** (Ortsteil Garatshausen) am Starnberger See (nachfolgend „Anwesen“) befindet sich im Eigentum des Freistaates Bayern gemäß Kaufvertrag vom 20.04.1971 (Urkunde Nr. 1199 des Notars Dr. Heinz Luther) zwischen Hansi Blydt-Burg und dem bei Unterzeichnung durch die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen vertretenen Freistaat Bayern. Das Anwesen gliedert sich in **zwei ungleiche Grundstücksteile**, die durch den Hans-Albers-Weg getrennt sind. Der vom Hans-Albers-Weg westlich gelegene Teil des Anwesens ist eine einfache **Wiese** (erworben als „Streuwiese“, heute in Pacht u.a. als „Viehweide“ genutzt - siehe Anlage linker Teil in Rot). Der östlich gelegene Teil ist das **eigentliche Anwesen** („**Seegrundstück**“ siehe Anlage rechter Teil) mit dem ehemaligen Albers-Haus, Bootshaus und Parkanlage. Das Seegrundstück **wird nicht genutzt und das Albers-Haus steht seit 2009 leer**.

Wir bitten den Bayerischen Landtag dafür Sorge zu tragen, dass der vom Hans-Albers-Weg gelegene östliche Teil des Anwesens (Seegrundstück) im Rahmen der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen der Öffentlichkeit zu gewöhnlichen Tagesöffnungszeiten frei zugänglich gemacht wird.

(i) Rechtliche Begründung

Der damalige vertretungsberichtigte Käufer, die **Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen** (kurz „Schlösserverwaltung“), hat es sich nach eigenen Angaben zur Aufgabe gemacht, „*die historischen Bauten und Anlagen zu öffnen und zu beleben, den Reiz dieser Kulturdenkmäler erlebbar zu machen und Begeisterung für die staatlichen Schlösser, Gärten und Seen zu wecken*“. Der Freistaat hat das inzwischen denkmalgeschützte Anwesen jedoch entgegen seiner erklärten Kaufbegründung („für öffentliche Erholungszwecke“) bis **heute für die Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht**.

Vor dem Erwerb des Anwesens in 1971 musste der Erwerb für das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, dem die Schlösserverwaltung untersteht, jedoch bestätigt und vom Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen (seit 1946 existent) beschlossen worden sein. Diese **Beschlüsse** müssen eine **Kaufbegründung** enthalten haben. Da der Freistaat Bayern durch die Schlösserverwaltung vertreten wurde, gehen wir davon aus, dass als Grund für den Erwerb (im Einklang mit den Aufgaben der Schlösserverwaltung) jedenfalls die Öffnung des Anwesens für öffentliche Erholungszwecke genannt wurde. Sollte eine andere Begründung für den Kauf gegeben worden sein, **bitten wir den Bayerischen Landtag dafür Sorge zu tragen, dass wir Akteneinsicht in die damaligen Beschlussunterlagen erhalten**.

Ferner beinhaltet der Kaufvertrag in Art. V. folgenden Wortlaut: „der Käufer beantragt **Befreiung von der Grunderwerbsteuer** gem. § 4 Abs. 4 Grunderwerbsteuergesetz, **nachdem der Erwerb für öffentliche Erholungszwecke erfolgt**“. Der Freistaat muss diesen seinen Willen, dass der „Erwerb für öffentliche Erholungszwecke erfolgt“, dem Notar gegenüber erklärt haben, da der Notar diesen sonst nicht beurkundet hätte. Auch hat der Freistaat gegenüber dem Notar erklärt „nachdem...erfolgt“ und nicht „nachdem...erfolgen soll“. Nach uns bestätigter Aussage des Ersten Bürgermeisters der Gemeinde Feldafing (nachfolgend „Amtsbürgermeister“) vom 17.11.2021 hat die Gemeinde Feldafing ihren Kommunalanteil an der Grunderwerbsteuer tatsächlich nie erhalten. Zur Veranschaulichung der Tragweite eines solchen Handelns ein Vergleich: Würde ein Unternehmen oder eine Privatperson absichtlich falsche Angaben über die vorgesehene Nutzung einer Liegenschaft machen, um die Grunderwerbsteuer zu umgehen, würde dies wohl als Straftat gewertet werden: nämlich als **Steuerhinterziehung**.

Schließlich verweisen wir auf **Bayerisches Verfassungsgut**, hier Art. 141 (3) der Bayerischen Verfassung: „Staat und Gemeinde sind berechtigt und verpflichtet, der Allgemeinheit die Zugänge zu Bergen, Seen, Flüssen und sonstigen landschaftlichen Schönheiten freizuhalten ... sowie Wanderwege und Erholungsparks anzulegen.“

(ii) Kulturgeschichtliche Begründung

Das historische Anwesen ist Teil einer bedeutenden Parklandschaft und liegt nahe des von der Schlösserverwaltung¹ bereits verwalteten Lenné-Parks Feldafing und der vorgelagerten Roseninsel. Aufgrund seiner facettenreichen Verbindung zu Natur, Geschichte und Kunst, aber auch zu Film und Musik, ist seine Nutzung für den Bereich des öffentlichen kulturellen Lebens sowie für „*öffentliche Erholungszwecke*“ von Jung und Alt geradezu prädestiniert. Auch wäre eine kulturelle Nutzung von Haus und Park eine wahre Bereicherung für das sonst von Gastronomie dominierte Seeufer.

Gartenanlage

Das Seegrundstück (rd. 27.000 qm einschließlich Wiese) und das Haus (lediglich rd. 180 qm Wohnfläche) sind Teil einer bedeutenden **Parklandschaft**. Diese erstreckt sich am Starnberger See entlang des Westufers zwischen Niederpöcking und Bernried – beinhaltet also den **Lenné-Park Feldafing**. Die vorgelagerte Roseninsel gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe. Mit der Roseninsel und dem Lenné-Park Feldafing fügte König Maximilian II. von Bayern den bereits bestehenden Parks für das Großbürgertum und den Adel am Starnberger See zwei Meisterwerke der Gartenkunst hinzu. Überregionale Bekanntheit erhielt der Starnberger See durch die Anwesenheit von Kaiserin Elisabeth von Österreich, die über 24 Jahre wochenlang Logis im Feldafinger Hotel Strauch (heute Hotel Kaiserin Elisabeth) nahm. Ihre Eltern Max und Ludovika in Bayern besaßen das nahegelegene Schloss Possenhofen, ihr Schwager, der Exilkönig von Neapel/Sizilien, später ihre Schwester, Prinzessin Helene von Thurn und Taxis, Schloss Garatshausen und ihr Onkel Prinz Karl die Villa Almeida. Sie alle genossen die Promenaden in der ab den frühen 1830er-Jahren geschaffenen Parklandschaft zwischen Niederpöcking und Garatshausen.

In der Parklandschaft zeigen sich Gestaltungsvarianten unterschiedlichster Epochen. Den Landstrich am westlichen Seeufer gestalteten die besten Gartenkünstler ihrer Zeit: Lenné, Effner, Kolb und der junge Ludwig Beißner. Ein zusammenhängendes Wegenetz machte die Vielfalt an malerischen Formen und Sichtachsen zwischen Niederpöcking und Bernried

¹ Bayerische Schlösserverwaltung - Außenstelle Starnberg

erlebbar. Der künstlich geschaffene Landstrich am Westufer des Starnberger Sees hat sich bis heute weitgehend erhalten. **Der Garten des Anwesens zählt damit zu den selten gewordenen historischen bürgerlichen Parkanlagen im Fünf-Seen-Land.** Treppenanlage und Sichtachsen sind noch ansatzweise vorhanden und könnten unter gartendenkmalfachlicher Betreuung freigelegt und wiederhergestellt werden, **wie es vor Jahren im Lenné-Park Feldafing erfolgt ist.** Das Anwesen ist ein Kleinod am Westufer des Starnberger Sees, das es gilt im Rahmen dieser Parklandschaft für die Öffentlichkeit zu erhalten.

Haus

Einst war auf dem „Mühlbergl“ mit der fantastischen Fernsicht der Garatshausener Kalvarienberg mit einer kleinen Feldkapelle. Später erinnerte noch daran das Kunstwerk des gekreuzigten Heilands (heute Altarkreuz in der Schlosskapelle der Evangelischen Akademie), als der Oberstabsarzt Dr. Ludwig Loé 1865 dort ein Landhaus errichtete, das Hans Albers später erwarb und sich im Stil der 1930er-Jahre umbauen ließ. Der Hamburger Hans Albers und die in Wien geborene Jüdin Hansi Burg verkörpern wichtige Pole innerhalb des deutschsprachigen Raums. Sie brachten internationales Flair an den Starnberger See. Das „Albers-Haus“ war Begegnungsstätte für Film, Literatur, Musik, aber auch Rückzugsort in der Zeit des Nationalsozialismus.

All dies könnte in diesem Haus für die Menschen im Rahmen von **kulturellen Veranstaltungen** wieder erlebbar gemacht werden. So sind für die konkrete Nutzung abwechselnde kleine Ausstellungen zu unterschiedlichen Themen vorstellbar. Aber auch Musik- und Filmabende, zu denen es anschließend Gespräche und Vorträge gibt, z.B. zur Ortsgeschichte, aber auch allein aus der Schaffensphase von Hans Albers, lässt sich Unterschiedlichstes heranziehen.

(iii) Sozialpolitische Begründung

Unter dem hohen **Siedlungsdruck** der „Metropolregion München“ wäre das Anwesen eine wichtige Bereicherung nicht nur für die Anwohner der umliegenden Gemeinden, sondern für Erholungssuchende des gesamten Landkreises und der Landeshauptstadt. Die Öffnung des Anwesens und dessen kulturelle Nutzung für die Allgemeinheit fordert im Übrigen auch der ortsansässige Kulturverein Garatshausen e.V. (nachfolgend „Kulturverein“) mittels Pressemeldungen² und seiner Petition vom 11.12.2019 (nachfolgend „**Kulturverein-Petition**“, eingereicht im Bayerischen Landtag, mitgetragen und unterzeichnet vom Amtsbürgermeister).

Der Vollständigkeit halber stellen wir klar, dass eine Öffnung des Anwesens als öffentlicher Badeplatz nicht Anliegen dieser Petition ist. Dies aus Gründen des Naturschutzes, denn der inzwischen von Schilf bewachsene Seeuferstreifen gilt jetzt als schützenswertes Biotop. Für Badegäste gibt es in unmittelbarer Umgebung des Anwesens gleich mehrere öffentliche Badeplätze.

² Parsberger Echo vom 2.12.2019 im Parsberger Echo zu entnehmen: „Mit Unterstützung vieler Bürger kämpft der Kulturverein Garatshausen weiter gegen den Abriss der Villa des Filmstars Hans Albers und für die Öffnung für die Allgemeinheit. „Die langfristige Vision ist es, das Grundstück **kulturell zu nutzen**“, sagte Vorsitzender Andreas Kapphan. „**Museum, Ausstellungen, Café**– wir haben genug Ideen.“

(iv) Fazit

Bislang haben viele Anspruchsgruppen ihre Interessen an dem **aus Steuergeldern finanzierten Kauf** des Anwesens wahrgenommen:

- 1978 – 2009 **Staatliche Nutzung** durch Bayerische Landesanstalt für Fischerei (Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten); die Villa bewohnte zeitweise privat ein Referent des Staatsministeriums mit seiner Gattin. Seit Auszug 2009 ist das Seegrundstück ungenutzt und unbewohnt.
- 2009 – 2015 Freistaat Bayern bemüht sich zunächst um **Veräußerung** des Anwesens und dann um Nutzungsüberlassung im Wege der Erbpacht
- 2009 – 2019 Kulturverein und Gemeinde Feldafing suchen im Schulterchluss Investoren für eine **gewerbliche Nutzung** (Bebauungsplan für Gastronomie mit kleiner Hotelanlage); Kulturverein äußert Verständnis für Abriss des Albers-Hauses.

Am 26.11.2019 veröffentlichen drei engagierte Mitglieder des Denkmalnetzes Bayern (Fuchsberger, Dr. Mößmer, Schacht) in einem Vortrag ihre rund zweijährigen Recherchen: Dies war die Initialzündung, neuer politischer³ und privater Initiativen, das Anwesen unter **Denkmalschutz**⁴ zu stellen und seiner ursprünglich (1971) erklärten **gemeinnützigen Verwendung**⁵ („öffentliche Erholungszwecke“) zuzuführen.

Nachdem Freistaat, Gemeinde Feldafing und ortsansässiger Kulturverein seit 2009 ihre Interessen nicht umsetzen konnten, müssen jetzt nach fast 50 Jahren die **Bürger ihre faire Chance erhalten**. So überzeugt das von der „Jungen Akademie“ der Technischen Universität München (nachfolgend „TUM“) vorgelegte Nutzungskonzept große Teile der Öffentlichkeit⁶ **nicht** (siehe hierzu auch Punkt 2 dieser Petition). Die von der TUM unter Einbindung⁷ des Kulturvereins sowie der Akademie für Politische Bildung und der Evangelischen Akademie Tutzing (nachfolgend „Tutzingen Akademien“) beabsichtigte Nutzung stellt eine **Überforderung der Liegenschaft als auch der Bürgerschaft** dar:

- Der ursprünglichen **baukulturellen Zweckbestimmung**⁸ sowie der Nutzungsfläche der Liegenschaft wird eine universitäre Außenstelle mit Übernachtungsmöglichkeiten nicht gerecht.

³ Kreis- und Bezirksrätin Frau Neubauer von **BÜNDNIS 90/GRÜNE**, seinerzeit im Wahlkampf als Landratskandidatin für den Landkreis Starnberg, veröffentlicht schon tags drauf eine Erklärung: „In drei beeindruckenden Vorträgen konnte gestern aufgezeigt werden, dass ein erneuter Versuch gestartet werden sollte, um Villa samt Park endlich für alle zugänglich zu machen...Ich unterstütze die Bestrebungen des Vereins (hier Kulturverein) und würde mich freuen, wenn sich viele Menschen aus dem Landkreis Starnberg einsetzen würden, damit der Freistaat endlich seiner Verpflichtung nachkommt“. Der Antrag vom 07.07.2021 von BÜNDNIS 90 /GRÜNE befürwortet dann aber die Nutzung durch die TUM.

⁴**Antrag** auf Denkmalschutz des gesamten Anwesens durch Vorsitzende des Vereins Respect & Remember Europe e.V. beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege am 3.12.2019. Ortsbegehung des Landesamts am 8.12.2019 unter (nach eigenen Angaben) Anwesenheit des Ersten Bürgermeisters von Feldafing. Aufnahme des gesamten Anwesens in die Denkmalliste unter D 1-88-118-65 am 24.1.2020 und diesbezügliche Mitteilung an die Gemeinde Feldafing. Nachfolgend Vorlage eines Nutzungskonzepts für ganzjährig geöffnete deutsch-jüdische Begegnungs- und Erinnerungsstätte für ALLE mit Bildungs-Begegnungsort mit Kultur, Kunst und Freizeitangeboten.

⁵ **Kulturverein-Petition** vom 11.12.2019 an den Bayerischen Landtag, (i) das *Anwesen unter Denkmalschutz zu stellen* (Warum? Antrag war bereits gestellt (s. 4) und Ortsbegehung unter Anwesenheit Mitpetent Amtsbürgermeister der Gemeinde Feldafing positiv verlaufen.– Anwesen bereits seit 24.01.2020 in Denkmalliste eingetragen) und (ii) *Villa und Park der Öffentlichkeit zugänglich zu machen*.

⁶ Wir haben drei Monate lang persönlich Bürger der umliegenden Gemeinden und fußläufige Passanten vor dem Anwesen befragt.

⁷ Der Verein Respect & Remember Europe e.V. würde „nur dann eine Kooperation mit der TUM eingehen, wenn R&R die Nutzung bekäme und die TUM zustimmen würde das Albers-Anwesen für ALLE zu öffnen“.

⁸ Insbesondere Art. 5 Bayerisches Denkmalschutzgesetz.

- Der **freie Zugang** für die Öffentlichkeit zum **Seegrundstück** wird **nicht gegeben** sein. Das Seegrundstück soll lediglich jeweils einmal im Jahr zum Tag des offenen Denkmals, zur Jahrestagung der Jungen Akademie sowie zum Sommerfest der beteiligten Vereine und darüber hinaus nur zu gemeinsamen **Vereinsveranstaltungen** mit folgenden Vereinen frei betreten werden dürfen: Kulturverein Garatshausen, vertreten von Dr. Andreas Kapphan, Verein KulturArt am See, vertreten durch Frau Ilse Reiher und KunstRäume am See, vertreten durch Frau Elisabeth Carr. Dabei ist doch auch ein Gründungszweck des in 2009 gegründeten Kulturvereins nach eigenen Angaben, „..., dass das **Seegrundstück** öffentlich zugänglich sein wird“.⁹
- Auf Ablehnung stößt bei vielen ortsansässigen Bürgern, dass die beiden wohl ausgestatteten **Tutzinger Akademien** in dem Nutzungskonzept Berücksichtigung finden sollen und der Zugang für die Allgemeinheit zum Seegrundstück nur über Vereinsveranstaltungen der vorgenannten, die **Öffentlichkeit nicht repräsentativ abbildenden, Vereine** erfolgen soll.
- Die Absicht, lediglich die westlich des Hans-Albers-Weges gelegene **Wiese, die u.a. als Weide für Pferde und Schafe** verpachtet ist, ganzjährig für die Allgemeinheit zu öffnen, sorgt für große Irritation: Diese Wiese neu als Parkanlage zu erschließen, um an die Lebensgeschichte von Hans Albers und Hansi Burg im Zusammenhang mit den damaligen „*politischen Implikationen*“ in Form von „**Kulturlehrpfaden**“ zu erinnern, wird abgelehnt:
 - Diese **Wiese** ist ein letztes Zeugnis un bebauter, unbewaldeter Flächen in der Parklandschaft zwischen Starnberg und Bernried. Diese artenreichen Wiesen prägen zusammen mit Sichtachsen die künstlerische gestaltete Landschaft am Westufer des Starnberger Sees. Die Albers-Wiese sollte in ihrer Ursprünglichkeit erhalten werden. Zu ihrer **dauerhaften Bewahrung** sollte sie darüber hinaus in das FFH-Gebiet Natura 2000 „Starnberger See“ aufgenommen werden.¹⁰
 - Ein positiv besetzter Erinnerungsort hat unter dem Konzept des **deutsch-jüdischen Vereins** Respect & Remember Europe e.V. seine Berechtigung: *„Dieses Konzept beinhaltet über die Liebe und Solidarität von Hans Albers und Hansi Burg an die Shoah heranzuführen, dabei durch Prävention über den Antisemitismus aufzuklären. Heißt einen Bildungs-Begegnungsort mit Kunst, Kultur auch Freizeitangeboten zu errichten mit einem kleinen Café und mit dem Ziel das Albers-Anwesen für ALLE zu öffnen.“* Warum unter der Schirmherrschaft einer **technischen Exzellenzuniversität** jetzt explizit eine **Schaf- und Pferdeweide**, die zudem durch einen Fußweg von dem der Öffentlichkeit bekannten Albers-Anwesen mit Wohn- und Bootshaus sowie Seegrundstück getrennt wird, ausgerechnet der Erinnerungskultur und Aufarbeitung mit dem NS-Regime der Öffentlichkeit auf **künstlich angelegten „Kulturlehrpfaden“** dienen soll, ist den Bürgern nicht erklärlich. Auch ist dies den „*damaligen politischen Implikationen*“ sicher nicht angemessen. Warum nutzt die Staatsregierung statt der Wiese z.B. nicht die in der Nähe liegenden denkmalgeschützten Sturmblockhäuser auf dem wesentlich geschichtsträchtigeren Gelände der ehemaligen Reichsschule der NSDAP

⁹ <https://www.der-blonde-hans.de/garatshausen/21.htm>

¹⁰ https://www.lk-starnberg.de/media/custom/613_22399_1.PDF?1397648521

Feldafing (heute: Schule Informationstechnik der Bundeswehr). Hier ist lediglich ein kleiner Ausstellungsraum in einem der Sturmblockhäuser, die der Schirmherrschaft der Parteikanzlei der NSDAP ab 1934 als Ausbildungsstätte für ihre Eliten und nach dem Krieg als Unterbringung für Displaced Persons dienten, den Opfern der Nationalsozialisten gewidmet. Hier wäre eine Ausweitung in Form eines Museums (im Sinne eines „Kulturlehrpfads“) wesentlich geeigneter. Auch würde dies einer authentischen geschichtlichen Aufarbeitung gerechter werden.

- Die TUM führt in ihrem Ergänzungsteil vom 14.10.2021 an: *„Der Bürgermeister von Feldafing, Herr Sontheim, hat in einem Gespräch und auch schriftlich geäußert, dass die Schaffung des erwähnten Parks von Seiten der Gemeinde uneingeschränkt befürwortet wird. Der Kulturverein Garatshausen hat sich in einem Gespräch entsprechend geäußert.“* Die *„uneingeschränkte Befürwortung“* ist eine **unwahre Tatsachenbehauptung**: Nachweislich haben weder der Amtsbürgermeister noch die Gemeinde Feldafing und auch nicht der Kulturverein die Öffentlichkeit über dieses Vorhaben informiert. Es gibt bis heute keinen Beschluss des Feldafinger Gemeinderats. Auch haben unsere stichprobenartigen Nachfragen bei Mitgliedern des Kulturvereins und der Garatshausener Bürgerschaft ergeben, dass diese lediglich über die Kulturverein-Petition informiert wurden, nicht aber über das TUM-Vorhaben und auch nicht darüber, dass der Kulturverein das TUM Nutzungskonzept unterstützt und mit der TUM *„sehr eng und vertrauensvoll zusammenarbeitet“*.
- Die **Finanzierung** dieses neuen Parks ist nicht geklärt. Die Verwendung von Steuergeldern für dieses von den Bürgern unerwünschte Projekt ist jedenfalls abzulehnen.

Durch zeitnahes und klares politisches Handeln ist für Befriedung zu sorgen. **Das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat möge das Anwesen bitte der Öffentlichkeit zugänglich machen.** Das Ministerium verfügt mit der ihr angegliederten Schlösserverwaltung über hervorragend geeignete Ressourcen und auch finanzielle Mittel¹¹. Die Schlösserverwaltung war auch der ursprüngliche „Käufer“ und ist bereits mit einer Außenstelle in Starnberg für den Lenné-Park Feldafing und die Roseninsel vertreten, deren geografisch zugehörige Ergänzung das Albers-Anwesen ist.

Eine Demokratie wird nur durch zustimmungsfähiges Regierungshandeln erhalten. Auch ist alle Politik kommunikatives Handeln. Statt die Bürger mit immer weiteren spektakulären Nutzungsabsichten betreffend des Anwesens Hans-Albers-Weg 6 zu belasten, sollte die Staatsregierung jetzt zeitnah ordentlich kommunizieren und entschlossen zum Wohle der Menschen dieser Region handeln. Dies in vorbildlicher Form durch Einhaltung und Erfüllung des am 20.04.1971 geschlossenen Kaufvertrages, denn auch für staatliches Handeln gilt der Rechtsgrundsatz „pacta sunt servanda“.

¹¹ z.B. gescheiterter Erwerb des Ufergrundstücks in Leoni von 1.500 qm für 5,3 Mio. Euro im Oktober 2021 – Die denkmalgerechte Sanierung der Gebäude des Anwesens ist dabei mit max. einer Million anzusetzen – die Rechtsunterzeichnerin bietet hier gerne ehrenamtliche Unterstützung bei der Planung an.

2. Zweiter Gegenstand der Petition – Staatsbedarfsanmeldung durch die Staatsregierung für die „Junge Akademie“ der TUM

In seiner Sitzung vom 7.10.2020 hat der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzanfragen des Bayerischen Landtages (nachfolgend „HA“) um Staatsbedarfsprüfung für das Anwesen gebeten. Das Verfahren der **Staatsbedarfsprüfung** einschließlich der Entscheidungsbegründung im Zusammenhang mit dem in 2021 vom Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst angemeldeten Staatsbedarf für die „Junge Akademie“ der TUM ist **weder transparent noch begründet**. Die **Staatsbedarfsanmeldung** hält einer **substantiellen Überprüfung nicht stand**. Unserer Meinung nach handelt es sich um einen konstruierten Staatsbedarf.

Wir bitten den Bayerischen Landtag dafür Sorge zu tragen, dass die im Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzanfragen bzw. im Bayerischen Landtag gefassten Beschlüsse betreffend des vom Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst für die „Junge Akademie“ der Technischen Universität München angemeldeten Staatsbedarfs für das vorbezeichnete Anwesen Hans-Albers-Weg 6 nicht umgesetzt werden.

Begründung

(i) Siehe Begründung unter Punkt 1 dieser Petition.

(ii) Staatsbedarfsprüfung nicht angebracht

Grundsätzlich hat zwar Staatsbedarf Vorrang vor der Nutzung durch Dritte, aber dieses Anwesen wurde nachweislich „für öffentliche Erholungszwecke“ über die Schlösserverwaltung erworben. Die Durchführung einer **Staatsbedarfsprüfung** ist daher **nicht angebracht**.

(iii) Staatsbedarfsanmeldung weder transparent noch begründet

Bei der Staatsbedarfsanmeldung ist weder erkenntlich, wann und mit welcher Begründung die TUM den Staatsbedarf angemeldet hat, noch gibt es ein Dokument zur Einsicht, das darüber Auskunft gibt, wer diese Staatsbedarfsanmeldung konkret geprüft und mit welcher Begründung bestätigt hat. Die Prüfung der **Substanz des Staatsbedarfs** ergibt folgende **Defizite**:

- Die konzeptionelle Begründung der TUM, dass sie gerade an diesem Ort (**örtliche bzw. räumliche Begründung**) „...die Studierenden frühzeitig an besonders anspruchsvolle gesellschaftliche Fragestellungen heranzuführen und lehren kann...“, entbehrt der örtlichen bzw. räumlichen Substanz. Das denkmalgeschützte Anwesen besteht aus dem Seegrundstück und der Wiese von rd. 27.000 qm, dazu kommt ein freistehendes Einfamilienhaus von lediglich rd. 180 qm, eine Autogarage mit einer Chauffeurwohnung im Obergeschoss von rd. 40 qm, und ein nachträglich angebautes nicht denkmalgeschütztes Nebengebäude „Fischerstadl“ von rd. 60 qm sowie ein Bootshaus mit rd. 70 qm. Alles in allem also eine **Parkanlage** mit kleinem Seezugang und Bootshaus sowie einem **Einfamilienhaus** und einer durch einen Weg abgetrennten großen **Wiese**. In dem beengten und denkmalgeschützten Einfamilienhaus sollen laut

vorgelegtem Konzept Schlafplätze für neun Studierende in Mehrbettzimmern (drei 2 Bett- und ein 3 Bettzimmer) und in der ehemaligen Chauffeurwohnung ein Schlafplatz für einen Dozenten Platz finden. Auch gewährt der bestehende Denkmalschutz kaum Gestaltungsspielraum für einen Umbau, damit Studierende in größerer Anzahl gleichzeitig dort nächtigen könnten. Der **Vergleich** mit anderen in Bayern gelegenen Tagungsstätten der TUM ergibt, dass sich diese ganz eindeutig vom Albers-Anwesen in ihrer räumlichen und funktionellen Gestaltung unterscheiden (z.B. Akademiezentrum Kloster Raitenhaslach, Umweltforschungsstation Schneefernerhaus, Limnologische Station in Iffeldorf).

- Ferner ist die **inhaltliche Begründung**, hier Studierende an „*besonders anspruchsvolle gesellschaftliche Fragestellungen heran(zu)führen und (zu) lehren*“, jedenfalls für eine Exzellenzuniversität wie die TUM mit ca. 48.000 Studierenden, im Zusammenhang mit diesem Anwesen nicht nachvollziehbar.

(iv) Keine Staatsbedarfsanmeldung seit 2009

Auffällig ist, dass bei der in 2009 durchgeführten Staatsbedarfsprüfung wegen Verkaufsabsicht des Freistaats, **kein Staatsbedarf angemeldet** wurde, also auch nicht von der TUM. Das Anwesen ist bzw. war dabei mehrere Jahre im „Einzelplan 13“ der Immobilien Freistaat Bayern gelistet.¹² Auch bei der in 2020 durchgeführten Staatsbedarfsprüfung mussten alle Ressorts schriftlich um Mitteilung gebeten worden sein, ob das Anwesen für Verwaltungszwecke oder sonstige staatliche Zwecke benötigt wird. Dass außer der TUM keine andere im Freistaat befindliche staatliche Institution Staatsbedarf angemeldet hat, erhärtet unsere Ansicht, dass es sich um einen konstruierten Staatsbedarf handelt. Warum hat die TUM nicht früher den Staatsbedarf angemeldet? Denn Studierende an „*besonders anspruchsvolle gesellschaftliche Fragestellungen heran(zu)führen und (zu) lehren*“, gehört schon seit Jahrzehnten zur Zielsetzung der TUM.¹³ So erklärt auch die TUM selbst, dass sie Ende Januar 2021 vom Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst über die vom HA in Gang gesetzte Staatsbedarfsprüfung für eine mögliche Nutzung des Anwesens in Kenntnis gesetzt wurde. Das **Nutzungskonzept** der TUM ist also **nachweislich erst nach dem erfolgten Angebot der Liegenschaft seitens der Staatsregierung konzipiert** worden.

Zur Veranschaulichung wieder ein Vergleich: Im Falle eines Unternehmens würde eine solche betriebliche Nutzung des Anwesens einer steuerlichen Überprüfung nicht standhalten und als **unangemessen** beurteilt; in der Folge wären die im Zusammenhang stehenden Kosten nicht anerkannt.

(v) Berücksichtigung des Kulturvereins weder transparent noch begründet

Auch hat der HA beschlossen¹⁴, dass u.a. der **Kulturverein Berücksichtigung** bei der Nutzung durch die TUM finden soll. Diese Entscheidung ist ebenfalls **weder transparent noch begründet**. Der Kulturverein bittet den Freistaat mittels seiner Kulturverein-Petition u.a.

¹² In dieser Liste führt die IMBY staatseigene Grundstücke, die einer staatlichen Nutzung nicht mehr unterliegen, also frei sind, und die von der Grundbesitzbewirtschaftenden Dienststelle an die IMBY in den Einzelplan 13 übergeben werden.

¹³ Die TUM ist die einzige technische Universität die im Exzellenzwettbewerb bereits seit 2006 des Bundes und der Länder durchgängig erfolgreich ist und sie gehört schon längst zu den TOP 10 der Technischen Universitäten Europas.

¹⁴ Der HA mit Beschlussempfehlung und Bericht 18/18492 vom 15.07.2021 den Antrag von BÜDNIS 90/DIE GRÜNEN Drs. 18/17067 vom 07.07.2021: „Die Staatsregierung wird aufgefordert, über das neue Nutzungskonzept der „Jungen Akademie“ der Technischen Universität München (TUM) für die Hans-Albers-Villa zu berichten und die beiden Tutzingener Akademien und Vereine wie den **Kulturverein Garatshausen** und den Verein „Respect & Remember Europe e.V.“ in die Planung der Nutzung einzubinden“.

darum, „dafür Sorge zu tragen, dass Villa und Park der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden“ und erklärt in Pressemeldungen seinen Einsatz für „die Öffnung für die Allgemeinheit“¹⁵. Nach eigenen Informationen des Kulturvereins ist sein Gründungszweck, „*dass das Seegrundstück öffentlich zugänglich sein wird*“. Der **Wandel des Kulturvereins vom Petenten zum Interessenten**¹⁶ ist **nicht transparent** und wurde der Öffentlichkeit bis heute nicht erklärt.¹⁷ Die ortsansässigen Bürger gehen noch heute davon aus, dass sich der Kulturverein für eine „Öffnung (des Seegrundstücks) für die Allgemeinheit“ einsetzt. Auch hat der Kulturverein bis zur Entscheidung des HA am 15.07.2021 auf die **Vorlage eines Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes verzichtet**.¹⁸ Auf welcher Grundlage hat der HA die Einbeziehung des Kulturvereins beschlossen? Hinzu kommt die **fehlende Transparenz des Vereins** selbst: Außer der Kontaktadresse mit einer Kontaktperson und einer nicht aktiven Internetadresse werden keine Angaben zum Verein (wie z.B. die Vereinssatzung) veröffentlicht. So kann die Öffentlichkeit weder den Vereinszweck noch sonstige Angaben (z.B. zur Mitgliedschaft) öffentlich einsehbar in Erfahrung bringen.¹⁹

Auch das Vorgehen des Kulturvereins (wie auch des Amtsbürgermeisters) im Zusammenhang mit dem **Denkmalschutz** des Anwesens ist **nicht transparent**. Tatsache ist, dass Kulturverein und Amtsbürgermeister in ihre gemeinsame (auf dem Briefpapier des Kulturvereins) verfasste **Petition** (siehe Kulturverein-Petition vom 11.12.2019) als ersten Punkt aufgenommen haben, „*das Anwesen unter Denkmalschutz zu stellen*“, obwohl bereits am 08.12.2019 die Ortsbegehung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz unter Anwesenheit des Amtsbürgermeisters stattgefunden hatte (s. Fußnote 4, Antrag auf Denkmalschutz bereits vom 3.12.2019 von Respect & Remember Europe e.V.). Auch haben Kulturverein und Amtsbürgermeister ihre Petition zum Denkmalschutz weiter aufrechterhalten, obwohl der Amtsbürgermeister bereits mit Schreiben vom 24.1.2020 durch das Landesamt informiert

¹⁵ Z.B. Parsberger Echo vom 2.12.2019: „*Mit Unterstützung vieler Bürger kämpft der Kulturverein Garatshausen weiter gegen den Abriss der Villa des Filmstars Hans Albers und für die Öffnung für die Allgemeinheit. „Die langfristige Vision ist es, das Grundstück kulturell zu nutzen“, sagte Vorsitzender Andreas Kapphan. „Museum, Ausstellungen, Café – wir haben genug Ideen.“* Ein diesbezügliches Nutzungskonzept für die Allgemeinheit hat der Kulturverein dem Bayerischen Landtag jedoch bis heute nicht vorgelegt.

¹⁶ Siehe Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 21.10.2020: „*Derzeit konkurrieren der Kulturverein Garatshausen e.V. und der Verein „Respect & Remember Europe e.V. um die künftige Nutzung des Anwesens“.* Siehe Anfrage MdL Anne Franke vom 19.10.2020 und die oben zitierte Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr darauf, sowie die vorgenannte Beschlussempfehlung des HA vom 15.07.2021: „*Kulturverein Garatshausen...in die Planung der Nutzung einzubinden*“.

¹⁷ Siehe Oktoberheft der Tutzingener Nachrichten. Wir haben am 28.10.2021 ein persönliches Gespräch mit dem Vorstand des Kulturvereins gesucht und einen schriftlichen Appell am 5.11.2021 folgen lassen: „*Wir bitten Sie, sich weiter für die Öffnung des Albers-Anwesens für die Allgemeinheit, und zwar von Villa und Park, im Einklang mit dem erklärten Vereinszweck des Kulturvereins Garatshausen e.V. und seiner Petition vom 11.12.2019 einzusetzen...Wir bitten Sie daher, das Angebot der TUM einer Teilnutzung durch den Kulturverein Garatshausen e.V. abzulehnen und den Staatsbedarfsantrag der TUM nicht zu unterstützen*“. Der Vorstand des Kulturvereins lies in unserem Gespräch vom 28.10.2021 auch unerwähnt, dass er zu diesem Zeitpunkt das uns da noch unbekannt ergänzte TUM-Konzept (z.B. freier Zugang der Öffentlichkeit nur auf der Wiese) schon gegenüber der TUM schriftlich unterstützt hat.

¹⁸ Am 07.06. stellt Gabriele Triebel (MdL) eine Anfrage im Plenum welches Verfahren und bis wann über ein Nutzungskonzept für die Albers-Villa entschieden wird. Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr antwortet u.a: „*Eine Festlegung auf ein Nutzungskonzept solle erst dann erfolgen, wenn die Staatsbedarfsprüfung abgeschlossen sei und die Nutzungskonzepte der beiden vorgenannten (gemeint sind Kulturverein und R&R), an der künftigen Nutzung des Anwesens interessierten Vereine vorlägen.*“ Auch berichtet das Staatsministerium hier über die Bedarfsanmeldung der TUM für seine „Junge Akademie“, dass R & R sein Konzept mit einem Businessplan am 19.5.2021 vorgelegt hat und „*Der Kulturverein Garatshausen e. V. hat von der Vorlage eines eigenen Nutzungskonzepts abgesehen.*“

¹⁹ Da unser Appell vom 5.11.2021 an den Kulturverein bis heute nicht positiv beantwortet wurde, sehen wir uns veranlasst diese Petition „Öffnung Albers-Anwesen für alle“ beim Bayerischen Landtag im Landtagsamt einzureichen. Dies im Sinne der vielen Bürger, die zu Recht freien Zugang zum Seegrundstück zu üblichen Tagesöffnungszeiten aufgrund der unter Punkt 1 und 2 dieser Petition genannten Begründungen wünschen.

wurde, dass das „Anwesen in die Denkmalliste eingetragen wurde“. In der Folge hat der Bayerische Landtag am 06.05.2020 (trotz des Schreibens von Respekt & Remember Europe e.V. an den zuständigen Ausschuss über die erfolgreiche Aufnahme des Anwesens in die Denkmalliste am 24.01.2020) im Sinne dieses Punktes der Kulturverein-Petition beschieden und das Anliegen zum Denkmalschutz zur Berücksichtigung an das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst geleitet. In Folge hat das Staatsministerium in seinem Erledigungsschreiben an den Landtag Bezug zur Petition des „Petenten Sontheim“ (Bernhard Sontheim, Amtsbürgermeister) genommen, obwohl doch die Aufnahme in die Denkmalschutzliste unabhängig von dieser Petition schon längst erfolgt war. Für die **Kulturverein-Petition zum Denkmalschutz** zwischen Dezember 2019 und Juni 2020 durch die beiden Petenten, aber auch deren Behandlung im Bayerischen Landtag und das Staatsministerium, gibt es **keine sachliche Begründung** – solches Handeln ist nicht transparent und dient der Symbolpolitik.

(vi) Fazit

Wir kommen zu dem Ergebnis, dass die Durchführung der Staatsbedarfsprüfung allein aufgrund der Kaufbegründung des Freistaats („für öffentliche Erholungszwecke“) nicht angebracht war und die Staatsbedarfsanmeldung durch das Ministerium für Wissenschaft und Kunst für die „Junge Akademie“ der TUM sowohl im Hinblick auf deren örtliche bzw. räumliche als auch deren inhaltliche Begründung keiner substantiellen Überprüfung standhält. Das Nutzungskonzept wurde nachweislich erst nach dem Andienen des Anwesens an die TUM konzipiert. Vorgenanntes trifft analog auch auf die Einbeziehung des Kulturvereins in das Nutzungskonzept der TUM zu.

Die durchgeführten Staatsbedarfsprüfungen in 2009 und in 2020 haben tatsächlich keinen Staatsbedarf ergeben. Denn aus allen Ressorts des Freistaats hat seit 2009 nur die „Junge Akademie“ der TUM Bedarf angemeldet. Deren **Staatsbedarfsanmeldung ist jedoch im Zusammenhang mit diesem konkreten Anwesen als konstruiert abzulehnen**. Für Zwecke einer Tagungsstätte für die „Junge Akademie“ der TUM gibt es im Freistaat wesentlich geeignetere, frei verfügbare Liegenschaften. Da tatsächlich kein Staatsbedarf seit 2009 angemeldet wurde und das Anwesen ursprünglich „für öffentliche Erholungszwecke“ erworben wurde, bitten wir, das Seegrundstück **der Öffentlichkeit zu gewöhnlichen Tagesöffnungszeiten frei zugänglich zu machen**, wie in Punkt 1 dieser Petition angeführt und begründet.

Wir sind mit der Beratung in öffentlicher Sitzung und der Nennung unserer Namen einverstanden.

Tutzing, 13. Dezember 2021

Lucie Vorlíčková
Wirtschaftsprüferin/Steuerberaterin i.R.
Pressekontakt
albersfueralle@gmail.com
www.albersfueralle

Stefanie Knittl
Referentin f. Denkmal & Sanierung
im Gemeinderat Tutzing
Autorin: „Häuser erzählen Geschichten“

Anlage

Satellitenfoto Anwesen: Seegrundstück (rechter Teil) und Wiese (linker Teil, rot schraffiert)