



Bayerische Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
80535 München

Präsidentin des  
Bayerischen Landtags  
Frau Ilse Aigner, MdL  
Maximilianeum  
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht  
PI/G-4255-3/1377 L, 01.02.2021

Bitte bei Antwort angeben  
Unser Zeichen  
F4-7870-1/513

München  
08.03.2021

**Schriftliche Anfrage der Herrn Abgeordneten Ludwig Hartmann, Andreas Krahl, Hans Urban vom 25.01.2021 betreffend Fragen zur geplanten Erweiterung von Roche im Nonnenwald in Penzberg**

Anlage

Tabelle „Verkauf von Staatswaldflächen größer 0,3 ha in den Geschäftsjahren 2016 bis 2020“

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die o. g. Schriftliche Anfrage beantworte ich in Abstimmung mit den Staatsministerien für Wohnen, Bau und Verkehr und für Umwelt und Verbraucherschutz sowie auf Grundlage der von den Bayerischen Staatsforsten (BaySF) zur Verfügung gestellten Daten wie folgt:

**Zu Frage 1. a):**

*Sind bereits Investoren an die Bayerischen Staatsforsten herangetreten, die Interesse an der Nutzung oder dem Kauf der in Frage stehenden Flächen haben?*

Ja, die Fa. Roche Diagnostics GmbH in Penzberg.

**Zu Frage 1.b):**

*Haben Vertreter\*innen der Firma Roche bei den Staatsforsten Interesse an dem Grundstück bekundet?*

Siehe Antwort zu Frage 1 a).

**Zu Frage 1.c):**

*Was waren der Inhalt und die Ergebnisse dieser Gespräche?*

Für Entwicklungsvorhaben vorgesehene Staatswaldflächen werden von der BaySF zur Verwertung nur freigegeben, sofern die geplanten Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig und die betroffenen Flächen betrieblich entbehrlich sind. Soweit die BaySF mit Planungs- oder Vorhabenträgern Gespräche führt, beziehen sich diese auf die betriebliche Entbehrlichkeit der Fläche und sonstige betriebliche Aspekte der Flächeninanspruchnahme. In diesem Sinne hat die BaySF mit der Firma Roche Gespräche geführt.

**Zu Frage 2. a):**

*Sind ähnliche Gespräche bereits für die Zukunft vereinbart?*

Ja, zu den o. g. Themen.

**Zu Frage 2.b):**

*Inwieweit würde bei einer diesbezüglichen Anfrage das Nachverdichtungspotential auf dem bestehenden Roche-Gelände geprüft?*

Die Prüfung von Nachverdichtungsmöglichkeiten ist Gegenstand des Planungs- und Genehmigungsverfahrens. Das Verfahren erfolgt ausschließlich unter Mitwirkung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die BaySF sind daran nicht beteiligt. Eine Bewertung der genannten Belange kann daher nicht durch die BaySF erfolgen, sondern ausschließlich durch die jeweils zuständigen Fachbehörden.

**Zu Frage 2.c):**

*Verpachten oder verkaufen die Bayerischen Staatsforsten Waldflächen auch ohne Vorliegen von konkretem Baurecht oder Nutzungsabsichten, also quasi als Vorratsflächen für den Nutzer/Investor?*

Nein; siehe auch Antwort zu Frage 1.c).

**Zu Frage 3.:**

*Welche natur- und artenschutzrechtlichen Wertigkeiten liegen auf der besagten Fläche?*

In Vorbereitung auf das Bauleitplanverfahren hat die Firma Roche u. a. Untersuchungen zu Flora und Fauna in Auftrag gegeben. Diese werden erst im Laufe dieses Jahres abgeschlossen sein. Daher können derzeit noch keine Aussagen zur natur- und artenschutzrechtlichen Wertigkeit der besagten Fläche getroffen werden.

**Zu Frage 4. a):**

*Wie stehen die Bayerischen Staatsforsten und die Bayerische Staatsregierung zu einem etwaigen Verkauf oder einer Verpachtung der genannten Fläche?*

Die in der Antwort zu Frage 4. b) genannten Voraussetzungen für einen Verkauf der Fläche liegen derzeit nicht vor. Eine Verpachtung ist in Anbetracht einer künftig dauerhaften gewerblichen Nutzung nicht zielführend; siehe auch Antwort zu Frage 4. b).

**Zu Frage 4. b):**

*Wie stehen die Bayerischen Staatsforsten und die Bayerische Staatsregierung generell zum Verkauf oder zur Verpachtung staatlicher Waldflächen für gewerbliche Nutzungen?*

Für den **Verkauf** von Staatswaldflächen der BaySF für gewerbliche Nutzungen gelten grundsätzlich die gleichen rechtlichen Rahmenbedingungen, wie für andere staatliche Flächen, insbesondere Art. 81 der Bayerischen

Verfassung i.V. m. Art. 63 Abs. 2 bis 5, Art. 64 Abs. 1 bis 3 Bayerische Haushaltsordnung mit den Verwaltungsvorschriften dazu sowie Nr. 1 und 2 der Richtlinien für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken. Hierzu und zu den Zuständigkeiten beim Verkauf wird auf die Antwort zu Frage 1.1 und 1.2 der Schriftlichen Anfrage der Herrn Abgeordneten Christian Hierneis, Hans Urban und Patrick Friedl vom 14.01.2021 betreffend „Inanspruchnahme von Staatswaldflächen“ verwiesen.

Eine **Verpachtung** von Staatswaldflächen für gewerbliche Nutzungen kommt insbesondere immer dann in Frage, wenn die Nutzungen entsprechend der Art. 15 Abs. 1 Nr. 1 (Verpachtung) und Art 3 Abs. 6 (Weitere Geschäfte) des Staatsforstengesetzes erfolgen.

Sind die jeweiligen Grundsätze erfüllt, kann ein Verkauf oder eine Verpachtung von Flächen erfolgen.

**Zu Frage 4. c):**

*Wie stehen die Bayerischen Staatsforsten und die Bayerische Staatsregierung generell zum Verkauf oder zur Verpachtung staatlicher Waldflächen an Privatpersonen und/oder Unternehmen?*

In der Antwort zu Frage 4.b) sind die Voraussetzungen für Verkäufe von Flächen in Verbindung mit einer Nutzungsänderung in Gewerbe-, Industrie oder Wohnbauflächen genannt. Der land- und forstwirtschaftliche Grundstücksverkehr fällt in die Zuständigkeit der BaySF. Für den Verkauf von Waldflächen ist der im Bayerischen Waldgesetz Art. 18 Abs. 6 i. V. m. Abs. 1 festgelegte Auftrag, das Forstvermögen in seiner Substanz und seiner Fähigkeit zur Erfüllung seiner vielfältigen Funktionen zu erhalten, wesentliche Grundlage. Waldgrundstücke sollen deshalb nur in begründeten Fällen veräußert werden, etwa dann, wenn es sich um entbehrlichen Splitterbesitz oder ungünstig ausgeformte Flächen handelt.

Die Grundsätze für die Verpachtung sind in Frage 4.b) bereits genannt.

**Zu Frage 5. a):**

*Wie groß waren jeweils die Waldflächen, die von den Bayerischen Staatsforsten in den letzten fünf Jahren an Private und Unternehmen verkauft oder zur Nutzung freigegeben wurden?*

Nachfolgende Auswertung enthält Flächenverkäufe, die von den BaySF als Waldfläche bewirtschaftet wurden. Um die Zeitvorgabe einhalten zu können und den Aufwand für die Beantwortung in zumutbarem Ausmaß zu halten, konnten für die Beantwortung der Fragen nur die Flächen mit einer Größe von mehr als 0,3 ha im Einzelfall ausgewertet werden.

In den letzten 5 Geschäftsjahren (2016 bis 2020) wurden bayernweit insgesamt 126 ha Staatswaldfläche durch die BaySF verkauft oder zum Verkauf durch die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) freigegeben (s. a. Antwort zu Frage 1.1 und 1.2 der Schriftlichen Anfrage der Herrn Abgeordneten Christian Hierneis, Hans Urban und Patrick Friedl vom 14.01.2021 betreffend „Inanspruchnahme von Staatswaldflächen“). Nähere Einzelheiten können der anliegenden Tabelle entnommen werden.

Angaben zur Nutzung freigegebener Staatswaldflächen aufgrund vertraglicher Regelungen durch BaySF sind aufgrund des unverhältnismäßig hohen Aufwandes für die notwendige einzelvertragsweise Identifikation nicht möglich, da das Vertragsmanagementsystem der BaySF keine solche Auswertungsmöglichkeit enthält.

**Zu Frage 5.b):**

*Wie viele Hektar Wald mussten deshalb gerodet werden?*

Im Falle eines Verkaufs scheiden die unter Frage 5.a) genannten Flächen aus dem Zuständigkeitsbereich der BaySF oder IMBY aus. Eine Auswertung von Verlauf und Umfang der Folgenutzung bedarf der Prüfung des jeweiligen Einzelfalles und kann aufgrund des unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht geleistet werden. Aussagen über vollzogene Rodungen und ggf. erforderliche Ersatzaufforstungen sind daher mit vertretbarem Aufwand nicht möglich.

**Zu Frage 5.c):**

*Wie hoch waren die Holzvorräte auf den jeweiligen Flächen (bitte je Projekt und pro ha angeben)?*

Die auf den Verkaufsflächen vorhandenen Holzvorräte werden in den Betriebsstatistiken der BaySF nicht dokumentiert. Eine nachträgliche Erfassung dieser Daten ist nicht möglich.

**Zu Frage 6. a):**

*Wie viele Hektar Fläche wurden infolge der unter 5. erfragten Nutzungen versiegelt?*

**Zu Frage 6.b):**

*Wie viele Hektar dieser Flächen werden aktuell gewerblich genutzt?*

Frage 6.a) und 6.b) werden gemeinsam beantwortet.

Die Vorgaben für das jeweilige Vorhaben (z. B. tatsächlicher Rodungsumfang, Versiegelungsgrad, Umfang der gewerblichen Nutzung) sind Gegenstand des bauplanungsrechtlichen Verfahrens und von den jeweiligen Genehmigungsbehörden festzulegen. Wie in Frage 5.b) erläutert, ist eine nachträgliche einzelfallweise Erhebung nicht mit vertretbarem Aufwand möglich.

**Zu Frage 7.a):**

*Welche staatlichen Waldflächen wurden in den letzten 10 Jahren im Landkreis Weilheim-Schongau an welche Personen und Unternehmen verkauft (bitte auch jeweils Größe der Flächen angeben)?*

Es wurden insgesamt rd. 10 ha Staatswaldflächen veräußert. In drei Fällen (ca. 9 ha) erfolgte der Verkauf durch die IMBY zum Zwecke der Bebauung. In einem Fall (ca. 1 ha) war die Arrondierung des Staatsforstbesitzes (Verkauf von Splitterbesitz) Anlass für den Verkauf.

Vertragspartner waren Privatpersonen und juristische Personen des natürlichen und des öffentlichen Rechts. Die Daten einzelner Vertragspartner können im Hinblick auf die besondere Vertraulichkeit privatrechtlicher Grundstücksgeschäfte nicht bekanntgegeben werden.

**Zu Frage 7.b):**

*Welche naturschutzfachlichen Wertigkeiten hatten diese Flächen jeweils?*

In den Betriebsstatistiken der BaySF über durchgeführte Grundstücksgeschäfte werden die Schutzgebietskategorien Bannwald, Erholungswald, Naturwaldreservat, Naturschutzgebiet und Wasserschutzgebiet (Zone I) erfasst, wenn sich das betroffene Schutzgebiet vollständig oder weit überwiegend im Eigentum des Freistaates Bayern befindet. Bei den in der Antwort zu Frage 7. a) aufgeführten Grundverkäufen war dies nicht der Fall.

**Zu Frage 8.a):**

*Macht es aus Sicht der Bayerischen Staatsregierung Sinn, Flächen mit intaktem Waldbestand als Ausgleichsflächen für Eingriffe in die Natur heranzuziehen?*

Um im Einzelfall zu bewerten, ob eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme im Wald sinnvoll ist, ist weniger entscheidend, ob der Wald intakt, also nicht geschädigt, ist, sondern vielmehr welchen ökologischen Zustand er aufweist und ob hier ein entsprechendes anerkennungsfähiges Aufwertungspotential besteht. Je höher das ökologische anerkennungsfähige Aufwertungspotential ist, desto sinnvoller und flächensparender können Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Wald umgesetzt werden.

**Zu Frage 8.b):**

*Welche Anwendungsbeispiele gibt es dafür bereits?*

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Anwendungsbereich des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 18 BNatSchG) kommt die Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische

Kompensationsverordnung – BayKompV) zur Anwendung. Mögliche Kompensationsmaßnahmen im Wald sind in Anlage 4.1 BayKompV in Verbindung mit Nr. 2.3 der „Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK)“ zur BayKompV enthalten. Bei der Bauleitplanung gemäß Baugesetzbuch wird die Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ empfohlen. Hier sind im Teil D des Anhangs entsprechende Maßnahmen im Wald aufgezählt.

Nahezu alle in den genannten Dokumenten aufgezählten Aufwertungsmaßnahmen im Wald kommen in Bayern zur Anwendung. Im Wald wurden in den letzten Jahren am häufigsten Maßnahmen des Waldumbaus und der Neuanlage von standortheimischen Wäldern umgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Kaniber