

Nicht erfüllte Willenserklärungen säumen den politischen Weg des Albers-Anwesens Chronologie aus dem Dokumentenarchiv des Bayerischen Landtags seit 1975

A. Die Grundlagen, worauf das Recht auf Öffnung des Albers-Anwesens für die Allgemeinheit fußt:

1. Das **Bayerische Staatsministerium für Finanzen und Heimat** meldete Anfang der 70er Jahre **Staatsbedarf** für die **Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen** am Anwesen Hans-Albers-Weg 6 in Garatshausen am Westufer des Starnberger Sees an. Im Bayerische Landtag fasst der **Haushaltsausschuss den Beschluss** für diesen so begründeten Erwerb.
2. Folglich erklärt der Freistaat in der **notariellen Urkunde Nr. 11 99** vom 20.4.1971 seinen Willen: Der Erwerb erfolgt **für öffentliche Erholungszwecke** – und zahlt **keine Grunderwerbsteuer!** Die notarielle Urkunde wird in Vertretung für den Freistaat beschlusskonform durch die Bayerische Schlösserverwaltung unterzeichnet.
3. Es handelt sich um **Bayerisches Verfassungsgut** Art. 141 (3) – Verpflichtung, die Zugänge zu Seen freizuhalten sowie Erholungsparks anzulegen.

Der Freistaat macht das Anwesen jedoch seit fast 50 Jahren nicht frei zugänglich. Zur Veranschaulichung der Tragweite eines solchen Handelns ein Vergleich: Macht ein Unternehmen oder eine Privatperson absichtlich falsche Angaben über die vorgesehene Nutzung einer Liegenschaft, um die Grunderwerbsteuer zu umgehen, würde dies als Straftat gewertet werden: nämlich als **Steuerhinterziehung**.

Neben diesen rechtlichen Gründen führt die zehneitige Petition „Albers für alle“ in Form einer gutachtlichen Stellungnahme auch **kulturhistorische** und **sozialpolitische** Gründe für die Öffnung des Anwesens an. Das **zweite Petitionsziel**, die **Beschwerde gegen die unangemessene Staatsbedarfsanmeldung und das räumlich, örtlich und inhaltlich der Substanz entbehrende Nutzungskonzept der TU München**, werden ebenfalls sachlich begründet. Der Originaltext der Petition und alle Handlungen und Pressemeldungen sind zu finden unter: www.albersfueralle.de.

B. Mit welcher Argumentation entzieht sich der Freistaat seiner Verpflichtung das Anwesen für die Allgemeinheit zu öffnen? Die Drucksachen aus dem Bayerischen Landtag seit 1975 belegen ein politisches Handeln, welches eines demokratischen Rechtsstaats schlichtweg unwürdig ist:

- **3.7.1975 (8/1157) Antwort auf Anfrage Dr. Kaub (SPD) des BayStM Finanzen, von Staatsminister Dr. Ludwig Huber, an den Präsidenten des Bayerischen Landtags:**

*„Der Freistaat Bayern hat im Jahre 1971 das früher im Eigentum des Schauspielers Hans A. befindliche Anwesen Garatshausen Nr. 15 (Grundstück Fist.Nr. 1015 Gemarkung Feldafing zu 2,7166 ha) von der Schriftstellerin Hansi B. erworben, um die Voraussetzung dafür zu schaffen, daß das landschaftlich reizvoll gelegene, für Zwecke der Allgemeinheit besonders geeignet erscheinende Anwesen nach Beendigung der Verkäuferin vorbehaltenen Nutzungsrechts der Öffentlichkeit für Erholungszwecke zugänglich gemacht werden kann. Inzwischen hat sich hinsichtlich der künftigen Nutzung des erworbenen Grundbesitzes insofern eine Änderung ergeben, als auf dem seeabgewandten westlichen Teil des Grundstücks ein Neubau für die derzeit an ihrem Standort in Starnberg räumlich sehr beengt untergebrachte Landesanstalt für Fischerei errichtet wird. Der dem See zugelegene östliche Teil des Grundstücks zu rd. 12 600 qm, auf dem sich das Wohnhaus mit Schiff- und Badehütte befinden, wird nach den mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten getroffenen Absprachen **der Allgemeinheit für Erholungszwecke überlassen...**“*

→ **Vertragsbruch und direkter Entzug von der Bayerischen Schlösserverwaltung:** Hier wird offenkundig, dass der Freistaat entgegen seiner Willenserklärung nie die Absicht hatte, das Anwesen zu öffnen: Anstatt die Öffnung vorzunehmen, übernimmt, ganz unmittelbar nach dem Tod der Verkäuferin Hansi Blydt-Burg (14.3.1975), bereits das BAyStM für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, in einem intransparenten Prozess das Anwesen von der Bayerischen Schlösserverwaltung. Dabei gibt dieses Ministerium eine neue, ebenfalls nie umgesetzte, Willenserklärung ab:

→ **Neue Willenserklärung:** Die Streuwiese (heute Pferdewiese) für den Neubau der Landesanstalt für Fischerei zu nutzen und das „für Zwecke der Allgemeinheit besonders geeignet erscheinende Anwesen“ (Seegrundstück mit 12.600 qm) der Allgemeinheit für Erholungszwecke zu überlassen – zwar nicht von der Bayerischen Schlösserverwaltung, aber dafür vom BayStM für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Dieses Ministerium lässt das Anwesen aber ganze drei Jahre unbeaufsichtigt ausplündern und vor sich hingammeln. Und dann:

→ **Tatsache aber ist:** Im Widerspruch zu den Rechtsgrundlagen und der gegebenen neuen Willenserklärung an den Präsidenten des Bayerischen Landtags hat dieses Ministerium nicht auf der „Pferdewiese“, sondern auf dem Seegrundstück lediglich den bereits vorhandenen südlichen Erweiterungsbau des Albers-Haus mit einem holzsichtigen Anbau nach Norden erweitert und laut Zeitzeugen als „Pseudofischereianstalt“ betrieben (es gibt z.B. keine veröffentlichten Forschungsergebnisse). Auch wurde entgegen der Rechtsgrundlagen und der neuen Willenserklärung das Albers-Haus von einem Regierungsdirektor mit seiner Ehefrau privat (!) bewohnt und das gesamte Seegrundstück für die Allgemeinheit versperrt.

- **17.7.1978 (8/9060) Antwort auf Anfrage Dr. Kaub (SPD) des BaySt Finanzen, von Finanzminister Streibl, an den Präsidenten des Bayerischen Landtags:**

*„Das Landratsamt Starnberg hatte schon vor längerem schriftlich darauf hingewiesen, daß sich der östliche Teil des Grundstücks als Badegelände nicht eigne, weil der Hang schlecht ausbaufähig und die Verlandungsfläche selbst bei niedrigem Wasserstand sehr engräumig sei. Außerdem sollte der Gartencharakter und der natürliche Uferbewuchs erhalten bleiben und nicht einem Badestrand weichen müssen. ...Damit stellten sich einer **Öffnung für die Allgemeinheit erhebliche Hindernisse** in den Weg, da der für diese interessante Teil des Grundstücks wegen seiner Uferlage bei einer Öffnung stets als Badegelegenheit benutzt werden würde; eine Beschränkung auf eine Benutzung als Parkanlage ließe sich praktisch nicht durchführen...“*

→ **Staatsregierung unterstellt „erhebliche Hindernisse“:** Die Staatsregierung unterstellt der Öffentlichkeit, sie würde das Grundstück als Badestrand benutzen und so den natürlichen Uferbewuchs schädigen.

→ **Tatsache aber ist:** Es handelt sich um eine bloße Schutzbehauptung. Unbestritten ist, dass es an den Bayerischen Seen, so wie auch am Starnberger See, zahlreiche frei zugängliche Stellen mit geschützten Uferbewuchs gibt. Als Vergleichsbeispiel das [Gasteiger-Haus am Ammersee](#): Die Besucher respektieren regelmäßig den schützenswerten Uferbereich und baden an dem benachbarten Badestrand. Es ist die gleiche Situation wie beim Albers-Anwesen, denn es befindet sich das Garatshausener Freibad in fußläufiger Nähe (2 Min.).

- **23.1.1979 (9/436) Antwort auf Anfrage der CSU Abgeordneten Vögele und Würth - Landesschule für Blinde München bemühen sich am Albers-Anwesen um ein Schullandheim - des BayStM für Unterricht und Kultus, von Staatsminister Hans Maier, an den Präsidenten des Bayer. Landtags:**

*„Das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten benötigt das Gelände der sogenannten Albers-Villa in Garatshausen für die Landesanstalt für Fischerei in Starnberg und hält es nicht für möglich, das Gelände auch nur kurzfristig der **Landesschule für Blinde als Schullandheim zur Verfügung zu stellen**...Das Gelände der sogenannten Albers-Villa ist für Behinderte auch nicht uneingeschränkt geeignet.“*

→ **Tatsache aber ist:** Die Beurteilung, ob ein Gelände für Behinderte tauglich ist oder nicht, war der Landesschule für Blinde zu überlassen. Die von Ortsansässigen bezeugte Pseudonutzung des Anwesens durch die Fischereianstalt rechtfertigte jedenfalls keine Absage an die Blindenschule. Als die Staatsregierung das Anwesen verkaufen wollte, musste die Fischereianstalt 2009 jedenfalls ausziehen.

- **5.6./13.6.1989 (11/11646) Antwort auf Anfrage der Abgeordneten König (SPD) - Erinnerung an die Zusage von Finanzminister Streibl aus 1978, Kritik an Versperrung durch Errichtung Zaun und Verweis auf 141 (3) Bayer. Verfassung - des BayStM Landwirtschaft Ernährung und Forsten:**

*„...Es ist weiterhin vorgesehen, **den Zugang** zum staatlichen Grundstück der Landesanstalt für Fischerei zu **ermöglichen**.“*

→ **Tatsache aber ist:** Ein weitere unerfüllte Willenserklärung; der Zugang wurde bis heute nicht ermöglicht.

*„...Wegen des schutzwürdigen natürlichen Ufers und der geschilderten Belange der Landesanstalt für Fischerei **ist an eine extensive Erholungsnutzung für die Allgemeinheit zum Spaziergehen und Wandern gedacht**. Es ist beabsichtigt, in Abstimmung mit dem für die Seeuferuntersuchung zuständigen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen über das Grundstück der Landesanstalt **einen Weg dergestalt anzulegen** daß*

- - der ökologisch wertvolle Pflanzenbestand auf der von Bäumen freien Fläche geschützt,
- - das standort- und landschaftstypische Ufergehölz geschont, der Landesanstalt die notwendige Nutzung des Gebäudeumgriffs einschließlich eines kleinen Teiches für Forschungs- und Ausbildungszwecke gewährleistet werden kann. Für den Bau und die Unterhaltung des geplanten Weges sowie die Abgrenzung der Landesanstalt verbleibenden Fläche wird eine Lösung gefunden werden.“

→ **Tatsache aber ist:** Die „extensive Erholungsnutzung für die Allgemeinheit zum Spaziergehen und Wandern“ bleibt ebenfalls eine leere Willenserklärung und es wird eine neue leere Willenserklärung gemacht: Man werde einen Weg zum Seeufer anlegen.

- **3.12./5.12.1991 (12/4206) Antwort auf die Anfrage der Abgeordneten König (SPD) - Warum immer noch keine Öffnung trotz Zusage „Extensiver Erholungsnutzung“ - des BayStM Landwirtschaft Ernährung und Forsten:**

„Die für die Anlage des Weges erforderlichen Ausgabemittel in Höhe von ca. 200.000,- DM stehen im Rahmen des Doppelhaushaltes 1991/1992 zur Verfügung.“

→ **Tatsache aber ist:** Der freie Zutritt zum Anwesen wird neu dezimiert auf die Willenserklärung der Anlage eines „Rundwegs“ am Ufer entlang. Aber auch diese Willenserklärung wird nicht eingehalten, wie unten ersichtlich wird.

- **12.6./19.6.121992 (12/6890) Antwort auf die Anfrage der Abgeordneten König (SPD) - Warum wird der Bevölkerung der Zugang zum Grundstück und zum See immer noch verwehrt - BayStM Landwirtschaft Ernährung und Forsten:**

„...Zusammenfassend bin ich der Ansicht, daß mit der Anlage des Rundweges in der nunmehr geplanten Form der Staat seiner Verpflichtung, das „Hans-Albers- Grundstück“ der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, vollständig Rechnung trägt. Da der Rundweg an der Ostseite des Grundstückes entlang dem Seeufer führen wird, ist auch dem Verfassungsgebot des Art. 141 Abs. 3 BV entsprochen.“

→ **Tatsache aber ist:** Der Rundweg entpuppt sich als wenige Meter langer Stichweg ohne Seezugang und Seeblick: Eine Verballhornung! Die jetzt 20 Jahre später in 2022 durch die Äußerung des Ersten Bürgermeisters der Gemeinde Feldafing der [Süddeutschen Zeitung](#) gegenüber gar durch eine Unverschämtheit ergänzt wird: Das Anwesen diene der Öffentlichkeit, wenn es erlebbar sei und dies sei für ihn der Fall, wenn diese gut über den Zaun blicken könne.

- **27.10.2011 Antrag der Abgeordneten Margarete Bause, Dr. Martin Runge, Ulrike Gote, Anne Franke, Ludwig Hartmann, Eike Hallitzky, Christine Kamm, Dr. Christian Magerl, Thomas Mütze, Adi Sprinkart, Claudia Stamm, Susanna Tausendfreund und Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

*„Der Landtag wolle beschließen: Die Staatsregierung wird aufgefordert,
– die Verkaufsbemühungen des dem Freistaat Bayern gehörenden Anwesens in Feldafing, Hans-Albers-Weg 6 einzustellen.
– in Abstimmung mit der Gemeinde Feldafing für das Grundstück eine Nutzung zum Wohle der Allgemeinheit zu finden, die den freien Zugang zum Starnberger See über die gesamte Uferlinie des Grundstückes ermöglicht und das historische Gebäude einer öffentlichen Nutzung zuführt.“*

→ **Tatsache aber ist:** Dass die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zehn Jahre später in 2021 dieser Forderung völlig konträr entgegenstehend ihre Zustimmung zu dem vom BayStM für Wissenschaft und Kunst angemeldeten Staatsbedarf für die „Junge Akademie“ der Technischen Universität München und damit der institutionellen Versperrung des Anwesens über Generationen gibt: Drucksache 18/18492 vom 15.07.2021. Und sogar entgegen der darin klar formulierten Auflage: „Außerdem muss verbindlich zugesichert werden, dass die **Parkanlage des Anwesens der Bevölkerung in angemessenen Maße – etwa mit täglich geregelter Öffnungs- und Schließzeit- zugänglich gemacht wird** ...Die Zugänglichkeit des Steges am Bootshaus solle geprüft werden“, dann dem diese Auflage eindeutig nicht erfüllenden Ergänzungsteil der TUM vom 14.10.2021 ihre Zustimmung gibt (wohl ersichtlich aus 8/18584 vom 27.10.2021 oder aus einem Beschluss im November 2021).

C. Der Haushaltsausschuss des Bayerischen Landtags verantwortet durch seine Beschlüsse aus 2021 eine Nutzung des Albers-Anwesens, die jenseits von Recht und Gemeininteresse steht:

- Die denkmalgeschützte Parkanlage von 12.600 qm wird rechtswidrig für einen Zutritt für die Allgemeinheit für weitere Generationen versperrt.
- Ebenso wird das inzwischen denkmalgeschützte Albers-Haus nicht der Allgemeinheit zustehende öffentlichen, sondern einer institutionellen Nutzung zugeführt.
- Im Widerspruch zur Bayerischen Verfassung wird kein freier Zugang zum See gewährt.
- Die Streuwiese („Pferdewiese“) soll jenseits des Bürgerinteresses zum Park werden mit an dieser Stelle völlig unangemessenen und unerwünschten Kulturpfaden zum Nationalsozialismus. Die Finanzierung dieses unerwünschten Vorhabens bleibt unklar.
- Die Allgemeinheit wird (ähnlich wie beim „Rundweg“) in verwerflicher Weise durch eine Pseudoöffentlichkeit getäuscht: Neben drei Öffnungstagen sollen drei Kulturvereine (zwei davon die Öffentlichkeit nicht repräsentierend) an nicht näher definierten Tagen Kulturveranstaltungen auf dem künftig durch die TU München genutzten Anwesen für die Öffentlichkeit anbieten.
- In einem wesentlichen Aspekt wurden die Landtagsabgeordneten jedoch nicht korrekt informiert: Die im Ergänzungsteil des TUM-Nutzungskonzepts festgeschriebene „uneingeschränkte Befürwortung der Gemeinde Feldafing“ des TUM-Nutzungskonzeptes, ausgesprochen durch den Ersten Bürgermeister und „in entsprechender Weise“ des ortsansässigen Kulturvereins Garatshausen e.V. sowie im Landtag durch eine Feldafinger Gemeinderätin und zugleich Landtagsabgeordnete bekräftigt, spiegelt nicht die überwiegende öffentliche Meinung wieder. Nachweislich wurden weder der Feldafinger Gemeinderat (siehe Artikel im MERKUR) noch die Bürgerschaft überhaupt über das TUM-Nutzungskonzept informiert. Dieses ist erst dank unserer Recherche Mitte Dezember 2021 an die Öffentlichkeit gelangt (MERKUR und F.A.Z.). Die „uneingeschränkte Befürwortung“ basiert jedenfalls nicht auf einem transparenten politischen Prozess.

Die ganz überwiegende Mehrheit der Bürger meint: Dass der Staatsbedarf konstruiert und das Nutzungskonzept der TU München unangemessen sei. Die politischen Handlungen rund um das Albers-Anwesen lassen seit 1975 Glaubwürdigkeit vermissen. Die in den fast 50 Jahren daraus entstandene große Unzufriedenheit in der Bürgerschaft ließe sich jetzt durch authentisches und beherztes Handeln befrieden und sogar in neue politische Zuversicht wandeln.

Tutzing, 02. März 2022

Lucie Vorlíčková/Stefanie Knittl
www.albersfueralle.de