



Bayerisches Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst  
80327 München

Präsidentin des Bayerischen Landtags  
Frau Barbara Stamm, MdL  
Maximilianeum  
81627 München

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
PI/G-4254-3/1687 K  
11.07.2017

Unser Zeichen (bitte bei Antwort angeben)  
XI 4-K 5133.3Sch -12 c/79 370

München, 6. September 2017  
Telefon: 089 2186 2667

**Schriftliche Anfrage der Frau Abgeordneten Kerstin Celina (Bündnis  
90/ Die Grünen) vom 10.07.2017 betreffend „Schloss Mainberg“**

Anlage: - Übersicht Bauausgaben der Schlösserverwaltung 2014 – 2016  
zu Frage 8

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die Schriftliche Anfrage der Frau Abgeordneten Kerstin Celina vom 10.07.2017  
betreffend „Schloss Mainberg“ beantworte ich auf Grundlage entsprechender  
Informationen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sowie im  
Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, für  
Landesentwicklung und Heimat und dem Bayerischen Staatsministerium der  
Justiz.

**1.1. Wie schätzt die bayerische Staatsregierung den kulturhistorischen  
Wert und die industriegeschichtliche Bedeutung des Schlosses  
Mainberg im Vergleich zu anderen bayerischen Schlössern ein?**

Schloss Mainberg ist nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG ein Baudenkmal und  
mit folgendem Text in die Bayerische Denkmalliste eingetragen:

*„Schloss Mainberg, vierflügelige Burganlage mit Vorburg und Ringmauer, Bergfried 13. Jh., Wohnbauten spätgotisch, Torbau 16./17. Jh., historistische Wiederherstellung nach 1822; Ausstattung, 1916-37 für Ernst und Willy Sachs von Franz Rank (München) u.a. Künstlern.“*

Die kulturhistorische und industriegeschichtliche Bedeutung des Schlosses reicht weit über Bayern hinaus, da der Komplex auf ganz besondere Weise mittelalterliche, frühneuzeitliche und moderne Geschichte in sich vereint und vor allem in der jüngeren Baugeschichte europaweite Bezüge aufweist. Margarete von Henneberg baute die mittelalterliche Burg ab 1485 als Stammsitz im Stil der Renaissance mit dem markanten Giebelprospekt zum Main aus. Nach Zerstörungen im Bauernkrieg kam die Anlage 1542 an das Hochstift Würzburg und wurde 1806 säkularisiert. 1822 übernahm die Fabrikantenfamilie Sattler das Schloss und richtete hier die erste Tapetenfabrik Bayerns ein. Der Großindustrielle Willy Sachs erwarb 1915 die Gesamtanlage und ließ sie durch den Münchner Architekten Prof. Franz Rank als Industrienschloss im Stile des späten Münchner Historismus aus- und umbauen. Rank erschuf ein Gesamtkunstwerk mit höchstem Anspruch an Raumprogramm und -ausstattung und zog hierfür Vorbilder heran, die er auf Studienreisen durch Süd- und Mitteleuropa aufgenommen hatte. Vom Grundsatz her vergleichbar ist z. B. das sog. Faber-Castell-Schloss in Stein (Lkr. Fürth, Denkmal-Nr.: D-5-73-127-23), das die Fabrikantenfamilie Faber-Castell 1903-06 nach Plänen von Prof. Theodor v. Kramer im Stil der Deutschen Romanik erweiterte.

## **1.2. Wie schätzt die bayerische Staatsregierung den kulturhistorischen Wert des Schlosses Mainberg in der Region ein?**

Aus der Antwort zu Frage 1.1. ergibt sich, dass das Schloss Mainberg ein Wahrzeichen für den Lkr. Schweinfurt und den Bezirk Unterfranken darstellt.

### **1.3. Wodurch zeichnet sich das Schloss Mainberg besonders aus?**

Die besondere Bedeutung an Schloss Mainberg liegt aus denkmalfachlicher Sicht in der kontinuierlichen Nutzung vom Mittelalter bis ins 20. Jahrhundert durch herausragende historische Persönlichkeiten, die zu ihrer Zeit maßgeblichen Einfluss auf die Zeitläufte hatten. So erfuhr die Kernanlage aus dem 13. Jh. regelmäßig Um- und Erweiterungsbauten auf höchstem baukünstlerischen Niveau, die zu dem heute erhaltenen Gesamtkunstwerk führten. Unterstrichen wird die Bedeutung durch die das Umland dominierende Lage auf einem Bergsporn über dem nördlichen Mainufer.

### **2.1. Auf welcher Grundlage werden Objekte in den Bestand der Bayerischen Schlösserverwaltung aufgenommen? (Bitte nach kunsthistorischen und zeitgeschichtlichen Kriterien aufschlüsseln)**

Bei den Objekten der Bayerischen Schlösserverwaltung (BSV) handelt es sich im Kern um die Schlösser, Burgen und Residenzen, die den Wittelsbachern zur Repräsentation gedient hatten. Diese wurden nach dem Ende der Monarchie 1918 mit ihrem beweglichen Inventar vom Freistaat Bayern an die staatliche Krongutsverwaltung (später BSV) zur Verwaltung übertragen und ab 1920 der Öffentlichkeit museal zugänglich gemacht. Auch die nachfolgend der BSV zugewiesenen Schlösser oder Burgen sind insbesondere Objekte mit engem landesgeschichtlichen Bezug, die schon vor 1918 Herrschersitze bzw. Sitze staatlicher Institutionen oder von Behörden waren.

In jüngerer Zeit erfolgte die Übernahme vergleichbar großer Objekte ausschließlich aus anderen staatlichen Bereichen durch entsprechenden Beschluss der Staatsregierung.

**2.2. Welche fünf Objekte hat die Schlösserverwaltung zuletzt in ihren Bestand übernommen? (Bitte jeweils den genauen Zeitpunkt, die Gründe der Übernahme und die finanziellen Konditionen angeben)**

Die BSV hat zuletzt folgende fünf Objekte in ihren Bestand übernommen:

- Die **Walhalla** wurde zum **1. Januar 2016** an die BSV überführt. Dies geschah aufgrund eines Beschlusses der Staatsregierung. Ein Entgelt wurde nicht entrichtet.
- Mit Wirkung zum **1. Januar 2003** wurde die im Eigentum des Freistaats Bayern stehende Liegenschaft „**Schloss Seehof**“ aus der Zuständigkeit des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege an die BSV übertragen. Grundlage war der Kabinettsbeschluss vom 3. Dezember 2001. Ein Entgelt wurde nicht entrichtet.
- Das **Gasteiger Anwesen** in Holzhausen am Ammersee wurde aufgrund des Vermächtniserfüllungsvertrags von Irene und Alfred Faber und der Überweisungsvereinbarung zwischen BFD München und BSV zum **1. August 1985** an die BSV übertragen. Mit FMS vom 29. August 1984 hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen entschieden, dass die Liegenschaft an die BSV zu übertragen ist. Neben der Liegenschaft ging auch der künstlerische Nachlass (ca. 80 Gemälde von Anna Gasteiger und ca. 50 Kleinplastiken von Matthias Gasteiger) sowie eine qualitätsvolle Einrichtung auf die BSV über. Ein Entgelt wurde nicht entrichtet, gemäß Vermächtniserfüllungsvertrag wurden einige Wohnrechte auf Lebenszeit bestellt.
- **Schloss Höchstädt** wurde zum **1. Januar 1979** an die BSV übertragen. Grundlage war die Übergabe-/Übernahmeniederschrift zwischen Finanzamt Augsburg-Stadt und BSV vom 28.12.1978 und 09.01.1979 von Epl. 13 auf Epl. 06. Ein Entgelt wurde nicht entrichtet.
- Das **Exter Anwesen** in Übersee am Chiemsee wurde mit Wirkung ab **1. Oktober 1973** nebst Inventar (einschließlich einer

umfangreichen Sammlung der Werke des Künstlers Julius Exter) der BSV übertragen. Grundlage war der Kaufvertrag vom 28.09.1973 mit Judith und Karl Exter. Als Gegenleistung wurde für Frau Judith Exter ein unentgeltliches Wohnrecht auf Lebenszeit und eine monatliche Rente von 600,- DM vereinbart, sowie für Herrn Karl Exter eine monatliche Rente von 300,- DM.

### **2.3. Hat die Bayerische Schlösserverwaltung ein mit dem Schloss Mainberg vergleichbares Objekt in ihrem Bestand?**

Schloss Mainberg stellt angesichts der noch erhaltenen historistischen Ausgestaltung der Innenräume und wegen seiner Historie, insbesondere als vormaliger Sitz zweier erfolgreicher bayerischer Industrieller (Sattler und Sachs), ein beachtenswertes kulturhistorisches Denkmal dar. Mit den ganz anderer Provenienz entstammenden, landesgeschichtlich geprägten Objekten der BSV ist das Schloss nicht vergleichbar (siehe die Ausführungen unter Frage 2.1).

### **3. Ist der Staatsregierung bekannt, ob und in welcher Höhe das Grundbuch des Schlosses Mainberg belastet ist?**

Ja.

### **4.1. Welche rechtlichen Folgen für die Eigentumsverhältnisse hat der Tod eines Schlossbesitzers allgemein?**

Es gelten für die Rechtsnachfolge des Eigentümers eines Schlosses keine besonderen Vorschriften, sondern die allgemeinen zivilrechtlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), insbesondere die Regelungen zum Erbrecht. Auch existieren diesbezüglich keine speziellen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen.

Nach § 1922 Abs. 1 BGB geht mit dem Tod des Erblassers dessen Vermögen als Ganzes auf den bzw. die Erben über (sog. Gesamtrechtsnachfolge bzw. Universalsukzession). Dies gilt sowohl für bewegliches als auch unbewegliches

Vermögen. Im Fall eines Schlosses stellt dieses als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks (§ 94 BGB), auf dem es errichtet und mit dem es fest verbunden ist, unbewegliches Vermögen dar. Bei der Ausstattung des Schlosses dürfte es sich, soweit diese wiederum nicht selbst wesentlicher Bestandteil des Grundstücks oder des Schlossgebäudes ist, um bewegliches Vermögen handeln.

Wer im Einzelfall Erbe ist, hängt maßgeblich davon ab, ob gesetzliche Erbfolge eintritt oder durch letztwillige Verfügung (d.h. Testament gem. §§ 2064 ff. BGB oder Erbvertrag gem. §§ 1941, 2274 ff. BGB) eine anderweitige Gestaltung der Erbfolge getroffen wurde. Tritt gesetzliche Erbfolge ein, sind als Erben erster Ordnung zunächst die Nachkommen des Erblassers erbberechtigt (§ 1924 BGB). Entferntere Angehörige kommen als Erben nachrangiger Ordnungen nur zum Zuge, wenn keine Erben vorrangiger Ordnung existieren. Daneben steht auch dem Ehegatten oder Lebenspartner des Erblassers ein Erbrecht zu (§ 1931 BGB bzw. § 10 Lebenspartnerschaftsgesetz - LPartG).

Die Erbfolge tritt kraft Gesetzes und unmittelbar mit dem Erbfall ein. Die Änderung des Grundbuchs (d. h. die Eintragung des bzw. der Erben als neue Eigentümer auf deren Antrag) hat lediglich deklaratorische Funktion.

#### **4.2. Welche rechtlichen Folgen hat der Tod eines Schlossbesitzes für Gläubiger, wenn eine Grundschuld auf das Objekt eingetragen ist?**

Wesentliches Merkmal der oben dargestellten Gesamtrechtsnachfolge im deutschen Erbrecht ist es, dass der bzw. die Erben nicht nur das Vermögen des Erblassers, sondern auch dessen Verbindlichkeiten übernehmen. § 1967 Abs. 1 BGB ordnet daher grundsätzlich die unbeschränkte Haftung des Erben an; der Erbe wird Schuldner der vom Erblasser herrührenden sowie der übrigen durch den Erbfall und infolge des Erbfalls entstehenden Verbindlichkeiten. Der Erbe haftet mit dem Nachlass und mit seinem sonstigen Vermögen für die Erfüllung der Nachlassverbindlichkeiten. Er kann seine Haftung nur unter bestimmten Voraussetzungen auf den Nachlass beschränken oder die Erbschaft insgesamt nach § 1942 Abs. 1 BGB ausschlagen.

Sofern ein Grundstück, auf dem sich ein Schloss befindet, mit einer Grundschuld im Sinne der §§ 1191 ff. BGB belastet ist, erlischt diese nicht mit dem Tod des Erblassers, sondern besteht als dingliches Recht an dem Grundstück fort. Für die Gläubiger einer Grundschuld hat der Tod des Eigentümers eines belasteten Grundstücks daher keine unmittelbaren Auswirkungen.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

Charakteristisch für die Grundschuld als Grundpfandrecht ist es, dass sie dem Gläubiger ein sog. dingliches Verwertungsrecht für den Fall gewährt, dass die dadurch abgesicherte Schuld nicht beglichen wird. Dieses dingliche Verwertungsrecht wird durch Zwangsvollstreckung in das Grundstück und die nach §§ 1120 ff. BGB mithaftenden Gegenstände ausgeübt (§§ 1192, 1147 BGB). Das Verfahren richtet sich nach dem Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG). Dies bedeutet faktisch, dass auch der Erbe für die Grundschuld nur mit dem Grundstück haftet und nicht mit dem weiteren eigenen oder geerbten Vermögen. Allerdings handelt es sich bei der Grundschuld um ein sog. nichtakzessorisches Sicherungsrecht. Das bedeutet, dass die Grundschuld in der Regel als dingliche (d. h. absolut gegenüber jedermann wirkende) Absicherung einer schuldrechtlichen (d. h. relativ und nur zwischen den Parteien wirkenden) vertraglichen Verpflichtung dient. Bei dieser vertraglichen Verpflichtung handelt es sich im Regelfall um die Rückzahlungsverpflichtung aus einem Darlehensvertrag. Der Begriff "nichtakzessorisch" ist in diesem Zusammenhang so zu verstehen, dass die Grundschuld (anders als die Hypothek gem. §§ 1147 ff. BGB) nicht mit der vertraglichen Forderung verknüpft ist, d. h. der Gläubiger verliert die Grundschuld (anders als die Hypothek, § 1163 BGB) nicht, wenn die Schuld aus dem Vertrag beglichen wird. In der Regel sind Vertrag und Grundschuld aber durch eine sog. Sicherungsabrede verbunden (Sicherungsgrundschuld), sodass dem Schuldner bei Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtung ein Anspruch gegen den Gläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld bzw. Bewilligung der Löschung zusteht. Konkret bedeutet dies, dass der Erbe auch für die grundpfandrechtlich gesicherte, vertragliche Verpflichtung des Erblassers haftet, sofern diese noch nicht erfüllt wurde, und zwar grundsätzlich mit seinem gesamten Vermögen. Hatte der Erblasser die Verpflichtung dagegen bereits zu Lebzeiten erfüllt, kann der Erbe dies dem Gläubiger entgegenhalten, und zwar in Form des Einwands der Erfüllung gem. § 362 BGB hinsichtlich der vertraglichen Verpflichtung und im

Rahmen der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild durch den Einwand der Beendigung des Sicherungszwecks.

**4.3. Falls im Todesfall des Schlossbesitzers § 1936 BGB greift und der gesamte Nachlass dem Freistaat Bayern zufällt, müsste dann eine evtl. eingetragene Grundschild von der bayerischen Staatsregierung zurückgezahlt werden?**

Durch § 1936 BGB wird der Staat als gesetzlicher Noterbe eingesetzt. Danach ist der Staatsfiskus Erbe, wenn weder eine Erbenbestimmung durch letztwillige Verfügung getroffen wurde noch gesetzliche Erben vorhanden sind. Der Freistaat Bayern wird in diesen Fällen gem. § 1936 Satz 1 BGB Erbe, wenn der Erblasser außerdem seinen letzten Wohnsitz oder, wenn ein solcher nicht feststellbar ist, seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Gebiet des Freistaats hatte. Wird der Freistaat Erbe, gelten neben den allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen keine Sonderregelungen. Die obigen Ausführungen sind daher auch auf Fälle anwendbar, in denen der Freistaat Erbe ist, allerdings mit der Maßgabe, dass eine Ausschlagung der Erbschaft des Fiskus nach § 1942 Abs. 2 BGB nicht möglich ist.

**5.1. Wie hoch ist der Sanierungsbedarf für das Schloss Mainberg? (Bitte das Gutachten der Voruntersuchung, das vom Landesamt für Denkmalpflege in Auftrag gegeben worden ist mitschicken)**

Das Landratsamt Schweinfurt hat im Jahr 2015 als Untere Denkmalschutzbehörde in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ein Gutachten beauftragt, um Be- und Zustand des Schlosses grundlegend zu analysieren. Die Bestandserfassung wurde als „Unmittelbare Maßnahme“ nach Art. 4. Abs. 3 DSchG durchgeführt und durch den Entschädigungsfonds finanziert. Seit kurzem liegen die Ergebnisse vor, die u. a. Notsicherungen an der Südwestecke von Haupt- und Vorburg sowie die Sanierung der Hauptburg unter Dach und Fach dringend empfehlen. Auftraggeber und Maßnahmenträger des Gutachtens ist das Landratsamt Schweinfurt. Aufgrund des großen Umfangs der Unterlagen

(zwei DIN-A4-Ordner) bietet das Landratsamt gerne eine Einsichtnahme vor Ort an.

**5.2. Wie wird diesbezüglich im Bereich der Denkmalpflege allgemein mit Gutachten verfahren, die aufgrund der Bedeutung des Objekts vollständig vom Freistaat finanziert sind?**

Die vollständige Förderung einer Bestanderfassung durch den Freistaat stellt einen einmaligen Fall dar und ist dessen besonderen Umständen geschuldet.

**5.3. Was sind nach der Erstellung des Gutachtens die künftig geplanten Schritte, z. B. die Form der Veröffentlichung des erstellten Gutachtens?**

Aufgrund der Dringlichkeit erhält die Südwestecke von Haupt- und Vorburg noch dieses Jahr im Rahmen einer „Unmittelbaren Maßnahme“ nach Art. 4. Abs. 3 DSchG eine Notsicherung, für die nächsten Jahre sind weitere Schritte geplant. Das Gutachten kann unter Maßgabe der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Wahrung der Vertraulichkeit von Investoren eingesehen werden.

**6.1. Wie hoch schätzt die Staatsregierung die Kostensteigerung ein, wenn die notwendigen Sanierungen noch weitere Jahre verzögert werden?**

Die Beantwortung dieser Frage ist nicht möglich: Gründe für Mehrkosten, die während der Bauausführungen entstehen, können unterschiedlichste und vor allem nicht vorhersehbare Ursachen haben, z. B. die jährlich steigenden Baupreisindizes, Lohn- und Materialpreissteigerungen, Firmeninsolvenzen, etc.

**6.2. Wenn die derzeitige Schlossbesitzerin auch weiterhin nicht in der finanziellen Lage ist, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, ab wann ist der Freistaat Bayern bzw. eine andere politische Instanz oder eine Behörde verpflichtet — auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht — einzugreifen?**

Im Rahmen einer „Unmittelbaren Maßnahme“ nach Art. 4 Abs. 3 DSchG auf Antrag des Landratsamts Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde wurden jetzt aus dem Entschädigungsfonds 701.000 € zu Sicherungsarbeiten bereitgestellt. Die beteiligten Behörden sind bemüht, eine dauerhafte Lösung für den Erhalt von Schloss Mainberg zu finden. Eine staatliche Verpflichtung zum Eingreifen kann sich zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit ergeben.

**6.3. Welche Möglichkeiten stehen dem Freistaat zur Verfügung, um weitere Schäden am Schloss Mainberg abzuwehren und den Erhalt des Schlosses zu gewährleisten?**

Siehe dazu Antworten zu Nrn. 5.3. und 6.2.

**7.1. Unter welchen Voraussetzungen ist eine Enteignung möglich bzw. notwendig, um den Erhalt des Schlosses zu gewährleisten?**

Die Voraussetzungen der Zulässigkeit einer Enteignung sind in Art. 18 BayDSchG geregelt:

Art. 18 Zulässigkeit der Enteignung

(1) <sup>1</sup>Kann eine Gefahr für den Bestand oder die Gestalt eines Bau- oder Bodendenkmals oder eines eingetragenen beweglichen Denkmals auf andere Weise nicht nachhaltig abgewehrt werden, so ist die Enteignung zugunsten des Staates oder einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts zulässig. <sup>2</sup>Zugunsten einer juristischen Person des Privatrechts ist die Enteignung dann zulässig, wenn die dauernde Erhaltung des Bau- oder Bodendenkmals oder des eingetragenen beweglichen Denkmals zu den

satzungsmäßigen Aufgaben der juristischen Person gehört und bei Berücksichtigung aller Umstände gesichert erscheint.

(2) <sup>1</sup>Zugunsten des Staates ist die Enteignung außerdem zulässig bei beweglichen Bodendenkmälern, an deren Erhaltung für die Öffentlichkeit ein besonderes Interesse besteht. <sup>2</sup>Im Fall des Satzes 1 kann der Antrag nur gestellt werden, wenn dem Landesamt für Denkmalpflege im Zeitpunkt der Antragstellung die vollständige Bergung des Bodendenkmals nicht länger als ein Jahr bekannt war.

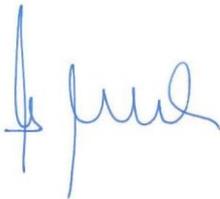
**7.2. Ist die Staatsregierung der Ansicht, dass eine Privatperson angesichts der Größe des Schlosses (ca. 180 Räume, 4000 qm umbaute Fläche) in der Lage wäre, das Schloss langfristig zu erhalten?**

Die Beantwortung dieser Frage ist generalisierend nicht möglich.

**8. Wie hoch sind die angefallenen Kosten für Renovierungs- und Sanierungsarbeiten bei den Schlössern und Burgen, die sich im Bestand der Bayerischen Schlösserverwaltung befinden in den letzten drei Jahren? (bitte den finanziellen Aufwand je Objekt aufschlüsseln)**

Die in den Jahren 2014 bis 2016 für die einzelnen Objekte der BSV (Kap. 06 16) angefallenen Bauausgaben sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Dr. Ludwig Spaenle

Staatsminister