



Verein zum Schutz  
der Bergwelt e. V.  
Dr. Sabine Rösler (1. Vors.)  
Anni-Albers-Str. 7  
80807 München  
[info@vzsb.de](mailto:info@vzsb.de)



BUND Naturschutz in Bayern  
Richard Mergner (Vors.)  
Landesfachgeschäftsstelle  
Bauernfeindstraße 23  
90471 Nürnberg  
[richard.mergner@bund-naturschutz.de](mailto:richard.mergner@bund-naturschutz.de)



Bayerischer Landesverein  
für Heimatpflege e.V.  
Bayerischer Landesverein für  
Heimatpflege e.V.  
Dr. Rudolf Neumaier (Geschäftsführer)  
Ludwigstr. 23 Rgb.  
80539 München  
[rudolf.neumaier@heimat-bayern.de](mailto:rudolf.neumaier@heimat-bayern.de)

28. Februar 2022

**Bayerischer Landtag  
Zentralstelle für Petitionen  
Maximilianeum**

**81627 München**

vorab per E-Mail: [petitionen@bayern.landtag.de](mailto:petitionen@bayern.landtag.de)

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

der Verein zum Schutz der Bergwelt, der BUND Naturschutz in Bayern und der Bayerische Landesverein für Heimatpflege wenden sich mit folgender Petition an den Bayerischen Landtag:

Wie wir vernommen haben, beabsichtigen die Bayerischen Staatsforsten das sich in ihrem Besitz befindliche Forsthaus Valepp/Markt Schliersee an einen kapitalkräftigen Investor und Gaststättenbetreiber im Wege eines Erbbaurechtes zu übertragen, um es einer möglichst gewinnbringenden Nutzung zuzuführen. Das Forsthaus wurde bisher von der Forstverwaltung an einen örtlichen Gastwirt verpachtet, der es in der Sommersaison als besonders bei Wanderern, Radfahrern und sonstigen Erholungssuchenden beliebte Gastwirtschaft betrieben hat. Nach dem altersbedingten Rückzug des Pächters steht das Forsthaus nunmehr seit Jahren leer und wurde mittlerweile offensichtlich trotz des bestehenden Denkmalschutzes völlig entkernt. Anlass für die nunmehr geplante Übertragung sind anscheinend Schwierigkeiten der Bayerischen Staatsforsten, für die bisherige traditionelle Bewirtschaftung einen Pachtpreis zu erzielen, der die Unterhaltskosten des historischen Gebäudes trägt.

Die Valepp stellt ein landschaftlich und historisch einmaliges Juwel dar, das durch das denkmalgeschützte Ensemble, Forsthaus, Klausenhaus und Kapelle „Maria Hilf“ hervorsteht. Das Forsthaus ist als landschaftsprägendes Baudenkmal in die bayerische Denkmalliste eingetragen (Az. D-1-82-131-69). Es liegt weit ab von jeder Besiedelung in der Zone C des Alpenplans des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) im Kerngebiet des

Mangfallgebirges sowie im Landschaftsschutzgebiet „Rotwand“. Das fragliche Gebiet ist damit ökologisch wie landschaftlich von herausragender Bedeutung.

Das Forsthaus ist - im Sommer auch mit PKW - über eine rd. 11 km lange Mautstraße von Enterrottach/Monialm/Gemeinde Rottach-Egern und über eine rd. 7 km lange und seit 1984 für den PKW-Verkehr gesperrte, ehemalige Mautstraße von Spitzingsee/Markt Schliersee zu erreichen.

Die Geschichte der Valepp geht bis ins 11. Jahrhundert zurück (das Hochstift Freising erwähnte die Valepp 1078 als „Wideppe“ und das Kloster Scheyern gründete 1539 die Alpe „Valldep“). Im Jahre 1504 wurde dort eine große Klause aus Holz gebaut, die es erstmals ermöglichte, in den Tälern der Roten - und Weißen Valepp Holz einzuschlagen und über die Brandenburger Ache ins Inntal zu triftten.

Das Kloster Scheyern als Eigentümerin von Grund und Boden hatte dazu die Erlaubnis erteilt. Zu dieser Zeit gehörte Tirol noch zu Bayern und die zuständige Forstverwaltung hatte ihren Sitz in Brixlegg im Inntal.

Im Jahre 1752 wurde die Bayerische Staatsforstverwaltung gegründet. Neben ihrem Auftrag zur Bewirtschaftung der Wälder des Freistaates Bayern gehörte selbstverständlich die Bewirtschaftung und Erhaltung der damit verbundenen Immobilien und Liegenschaften. So auch geschehen mit dem nach der Triftperiode 1841 erbauten Forsthaus Valepp, das als Forstdienststelle und als Unterkunftshaus (genannt „Hospiz“) für das Forst- und Jagdpersonal diente.

Es ist nun schon bemerkenswert, dass die seit 2005 zuständigen Bayerischen Staatsforsten dieser Verpflichtung nicht mehr nachkommen können oder wollen. Wir kritisieren diese Haltung aufs heftigste. Unseres Erachtens ist es Aufgabe des Freistaates Bayern und damit auch Aufgabe seines Vollzugbeauftragten, den Bayerischen Staatsforsten, das Kulturgut Wald und die darin befindlichen Kulturdenkmäler bestmöglich zu erhalten und zu pflegen. Nur wenn die Bayerischen Staatsforsten diesen Aufgaben nachkommen, werden sie der Verantwortung gerecht, die von den Bürgern von ihnen erwarteten Gemeinwohlleistungen zu erfüllen.

Dabei ist aus unserer Sicht schon zweifelhaft, ob die Bayerischen Staatsforsten zu einer Veräußerung des Forsthauses im Erbbaurecht überhaupt befugt sind. Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 des Staatsforstengesetzes (StFoG) wurde das Vermögen der Bayerischen Staatsforstverwaltung den Bayerischen Staatsforsten zur Bewirtschaftung übertragen. Das Eigentum an dem zu bewirtschaftenden Staatswald ist aber ausdrücklich nicht Teil dieser Ausgliederung des Vermögens (Art. 5 Abs. 1 Satz 2 StFoG). Nur der Freistaat Bayern selbst kann daher Grundstücke, die Teil des von der Bayerischen Staatsforsten zu bewirtschaftenden Forstvermögens sind, veräußern, mit dinglichen Rechten belasten oder einer Nutzung außerhalb der Bayerischen Staatsforsten zuführen. Mit den Bayerischen Staatsforsten ist insoweit lediglich das Benehmen herzustellen (vgl. Art. 15 Abs. 2 StFoG). Bei einem Erbbaurecht handelt es sich um ein dingliches Recht, das in seiner Rechtswirkung einem Verkauf gleichkommt und das nach den vorgenannten Regelungen nach unserem Verständnis nur vom Freistaat selbst vereinbart werden kann.

Abgesehen davon sind die Bayerischen Staatsforsten zu einer vorbildlichen Bewirtschaftung des ihr überlassenen Staatswalds verpflichtet (Art. 3 Abs. 2 StFoG). Das schließt die Beachtung der landeskulturellen Belange und der einschlägigen Gesetze ein. So sollen

Baudenkmäler möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden (Art. 5 Satz 1 DSchG). Dies hat sogar Verfassungsrang. Nach Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung (BV) haben Staat und Gemeinden die Aufgabe, historische Denkmäler sowie die Landschaft zu schützen und zu pflegen sowie herabgewürdigte Denkmäler wieder ihrer früheren Bestimmung zuzuführen. Der Staat schützt die natürlichen Lebensgrundlagen und die kulturelle Überlieferung (Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BV) und dient ausschließlich dem Gemeinwohl (Art. 3 Abs. 1 Satz 2 BV).

Mit diesen Grundsätzen ist die Überlassung des historischen Forsthauses an einen zahlungskräftigen Investor, der dann das Anwesen in ein Nobelrestaurant für ein exklusives Publikum umwandelt, nicht zu vereinbaren. Es müssen die Gemeinwohlbelange und nicht die betriebswirtschaftliche Gewinnmaximierung Vorrang haben. Es muss daher nach Wegen gesucht werden, die staatliche oder eine gleichwertige (z. B. Stiftung) Verfügungsbefugnis über das historische Forsthaus zu erhalten und die ursprüngliche Zweckbestimmung als traditionelle saisonale Gaststätte für den örtlichen Bedarf von Wanderern und sonstigen Erholungssuchenden zu gewährleisten. Als Beispiel könnte hierzu die Übernahme eines historischen Gasthofes durch die landeskulturelle Stiftung Kulturerbe Bayern in der Gemeinde Schleching dienen.

Keinesfalls akzeptabel ist auch die diskutierte Wiedereröffnung der ehemaligen Mautstraße von Spitzingsee zur Valepp für den PKW-Verkehr, um den zahlungskräftigen Besuchern, die man offensichtlich als künftige Nutzer im Auge hat, einen möglichst bequemen Zugang zu ermöglichen. Dies würde die jahrelangen Bemühungen um die Reduzierung des überbordenden Verkehrsaufkommens durch den Mautverkehr konterkarieren und quasi auf den Kopf stellen. Schon der derzeitige Mautverkehr von Enterrottach führt in Stoßzeiten zu Verkehrsverhältnissen, die mit dem besonderen Schutz der Alpen in ihrer einzigartigen Schönheit und ihrer herausragenden Bedeutung als Naturraum, zu dem sich Bayern in Art. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes ausdrücklich verpflichtet hat, nicht vereinbar sind.

Gleiches gilt für die ebenfalls diskutierte Errichtung weiterer Gebäude z. B. für Beschäftigte, die in dieser Lage weder bau- noch naturschutzrechtlich zulässig sind.

Wir bitten daher den Bayerischen Landtag, die Bayerische Staatsregierung aufzufordern, dass

- das Denkmal Forsthaus Valepp umgehend wieder in seinem ursprünglichen Zustand hergestellt wird,
- das Gebäude im uneingeschränkten Eigentum des Freistaates Bayern bleibt,
- nur eine traditionelle, saisonale Bewirtschaftung zur Versorgung der Besucher der Valepp eingerichtet wird, die zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem Pendelbus dorthin kommen (vergleichbar mit der Bewirtschaftung einer Berghütte).

Wir sind uns sicher, die Valepp wird noch mehr Anziehungskraft ausstrahlen wie bisher, wenn auch der individuelle Kraftfahrzeugverkehr von der Monialm (Enterrottach) zur Valepp und zurück wegfällt. Ruhe suchende Besucher, Wanderer, Bergsteiger oder Radfahrer werden die besondere Schönheit dieses Ortes genießen und immer wiederkommen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Sabine Rösler  
(1. Vorsitzende des VzSB)



Richard Mergner  
(Vorsitzender des BN)



Dr. Rudolf Neumaier  
(Geschäftsführer des  
Bayer. Landesvereins für  
Heimspflege)