



**Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin**

**I. An Fraktion ÖDP/München-Liste  
Rathaus**

**25.11.2025**

**Alte Akademie: Was passiert mit den Arkaden**

**Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 20-26 / F 01299 von der Fraktion ÖDP/München Liste  
Vom 11.09.2025, eingegangen am 11.09.2025**

Sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 11.09.2025 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird. Aufgrund erforderlicher Klärungen und weiterer dringlicher Erledigungen konnte die Anfrage nicht in der geschäftsordnungsgemäßen Frist erledigt werden. Wir bitten hierfür um Verständnis.

In Ihrer Anfrage führen Sie folgendes aus: „Aus der Presse war zu entnehmen, dass der Freistaat Bayern die Immobilie „Alte Akademie“ nicht mehr im Erbbaurecht vergibt, sondern an Investoren endgültig verkauft. Sollte dies zutreffen, ergeben sich für die Landeshauptstadt München wichtige Fragen. Dies betrifft vor allem die damals lebhaft diskutierte Reduzierung der Arkaden“

1. Frage: „Wurde seinerzeit im Zuge des Bebauungsplanverfahrens der vom damaligen Investor vorgeschlagene städtebauliche Vertrag zur Nutzung, Umbau und Reduzierung der Arkaden beurkundet?“

Antwort: Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Landeshauptstadt München und der München, Alte Akademie Immobilien GmbH & Co. KG wurde die Bestellung von Gehrechtsdienstbarkeiten entlang der Neuhauser Straße und der Kapellenstraße vereinbart. Die Eintragung dieser Grunddienstbarkeiten im Erbbaugrundbuch wurde vollzogen und nachgewiesen.

2. Frage: „Wenn ja, ist der städtebauliche Vertrag auch nach der Insolvenz des Erbbaurechtnehmers weiter gültig?“

Antwort: Der städtebauliche Vertrag ist auch nach der Insolvenz der München, Alte Akademie Immobilien GmbH & Co. KG gültig.

3. Frage: „Wenn ja, gilt dieser Vertrag auch für die neuen Eigentümer (Abschnitt IV städte-

baulicher Vertrag, Anlage 4 Bebauungsplan, Weitergabeverpflichtung), auch wenn diese die Immobilie nicht im Erbbaurecht übernehmen, sondern endgültig kaufen?“

Antwort: Der Vertrag selbst ist nicht gegenüber einem neuen Erwerber gültig, Verträge gelten nur zwischen den vertragsschließenden Parteien.

4. Frage: „Muss im Fall eines Wechsels von Erbbaurecht zu endgültigem Verkauf ein neuer städtebaulicher Vertrag bezüglich der Arkaden zwischen der LHM und den potenziellen Eigentümern geschlossen werden?“

Antwort: Für den Fall, dass kein Erbbaurecht mehr bestellt wird, ist ausreichend, dass die Dienstbarkeiten am Grundstück selbst bestellt werden. Darum bemüht sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung derzeit.

5. Frage: „War die LHM in die Verhandlungen zwischen den neuen Investoren und dem Freistaat beteiligt?“

Antwort: Nein, die Landeshauptstadt München war nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin