

**MINISTERIUM FÜR FINANZEN
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Postfach 10 14 53 70013 Stuttgart
E-Mail: poststelle@fm.bwl.de
Telefax: 0711 123-4791

An die
Präsidentin des Landtags
von Baden-Württemberg
Frau Muhterem Aras MdL
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Straße 3
70173 Stuttgart

Stuttgart 12. Juli 2021

nachrichtlich

Staatsministerium
Baden-Württemberg

Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen
Baden-Württemberg

**Kleine Anfrage des Abg. Friedrich Haag FDP/DVP
- Fiskalerbschaften bei Immobilien und Grundstücken in Stuttgart
- Drucksache 17/233**

Ihr Schreiben vom 21. Juni 2021

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Finanzen beantwortet die Kleine Anfrage in Abstimmung mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zum Stand 23. Juni 2021 wie folgt:

- 1. Wie viele Wohnungen, Häuser, Baugrundstücke, Gewerbeobjekte und landwirtschaftliche Grundstücke befinden sich aufgrund einer Fiskalerbschaft aktuell in Stuttgart in Landesbesitz (bitte getrennt nach Objektart und Stadtbezirken auflisten)?*

Zu 1.:

Stadtbezirk	Wohnung	Haus	Baugrundstück	Gewerbeobjekt	landwirtschaftliches Objekt
Vaihingen		1*			
Plieningen	1				
Uhlbach					4
Stuttgart-West	1*				
Zuffenhausen		1**			
Stammheim					1*
Rohracker					1*
<i>Summe</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6</i>

*Miteigentumsanteil

** Erbbaurecht nur am Gebäude

2. *Wie viele dieser Gebäude, die grundsätzlich für das Wohnen geeignet sind, sind aktuell auch bewohnt und wie viele stehen leer?*

Zu 2.:

Von den oben genannten 2 Wohnungen und 2 Häusern sind derzeit die Hälfte bewohnt, die andere Hälfte steht leer.

3. *Was sind die Gründe für den Leerstand unter Darlegung, inwiefern hier Sanierungs-/ Investitionsbedarf besteht?*

Zu 3.:

Gründe für den Leerstand sind in einem Fall ein laufendes Nachlassinsolvenzverfahren unter Regie eines Insolvenzverwalters. Im anderen Fall hat das Land den Nachlass erst im Mai 2021 erhalten und es besteht eine ungeklärte Erbbaurechtssituation bezüglich der Immobilie.

4. *Wie viele Wohnungen, Häuser, Baugrundstücke, Gewerbeobjekte und landwirtschaftliche Grundstücke sind in Stuttgart in den letzten fünf Jahren aufgrund einer Fiskalerbschaft neu in Landesbesitz übergegangen (bitte getrennt nach Objektart, Stadtbezirken und Jahren aufführen)?*

Zu 4.:

Stadtbezirk	Wohnung	Haus	Baugrundstück	Gewerbeobjekt	landwirtschaftliches Objekt	Jahr
Vaihingen		1				2017
Plieningen	1					2020
Uhlbach					4	2020
Stuttgart-West	1					2021
Zuffenhausen		1				2021
<i>Summe</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4</i>	

Angaben seit 01.03.2017

5. *Wie viele Wohnungen, Häuser, Baugrundstücke, Gewerbeobjekte und landwirtschaftliche Grundstücke, welche einmal aufgrund einer Fiskalerbschaft in Landesbesitz waren, konnten in Stuttgart in den letzten fünf Jahren weiterverkauft werden (bitte getrennt nach Objektart, Stadtbezirken und Jahren aufführen)?*

Zu 5.:

Stadtbezirk	Wohnung	Haus	Baugrundstück	Gewerbeobjekt	landwirtschaftliches Objekt	Jahr
Wangen					1	2019
Untertürkheim					1	2020
<i>Summe</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2</i>	

Angaben seit 01.03.2017

6. *Wie hoch waren die Erlöse davon (bitte getrennt nach Jahren aufführen)?*

Zu 6.:

Der Erlös für das Land betrug nach Abzug der Verbindlichkeiten im Jahr 2019 577,43 EUR und im Jahr 2020 0 EUR.

7. *Wie lange dauert es durchschnittlich, bis das Land solche Objekte wieder veräußert?*

Zu 7.:

Ein belastbarer Durchschnittswert existiert nicht. Eine Veräußerung kann durchaus bei nachgefragten Objekten binnen Jahresfrist erfolgen. Bei nicht marktgängigen Objekten kann die Veräußerung hingegen durchaus sehr lange dauern. Teilweise ist eine Veräußerung aufgrund der Umstände des Einzelfalls auch gar nicht möglich.

8. *Wie werden solche Objekte vom Land vermarktet?*

Zu 8.:

Eine Vermarktung erfolgt regelmäßig über ein Insolvenzverfahren oder ein Zwangs- oder Teilungsversteigerungsverfahren, bei Miterbengemeinschaften ggf. auch über Erbteilsverkäufe an Miterben. Sollte nach Abschluss des Insolvenz- oder Versteigerungsverfahrens eine Immobilie oder ein Grundstück noch vorhanden sein, kommt eine Vermarktung, z. B. über das Online-Immobilienportal des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg oder über private Online-Immobilienportale, in Betracht. Bei besonders marktgängigen Immobilien und Grundstücken kann im Einzelfall auch eine Veräußerung über ein Auktionshaus in Frage kommen.

9. *Werden Fiskalerbschaften im Bereich Immobilien und Grundstücke dauerhaft vom Land im eigenen Bestand gehalten oder werden sie alle verkauft?*

Zu 9.:

Nach Prüfung durch den zuständigen Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, ob für die Immobilie oder das Grundstück ein Bedarf für landeseigene

Zwecke (z. B. Naturschutz, Behördenunterbringung) besteht, erfolgt ggf. eine dauerhafte Übernahme in das Landeseigentum. Andernfalls wird die Verwertung angestrebt.

10. Wie oft hat das Land eine Wiedervermietungsprämie an die Stadt Stuttgart seit Auflegung des Förderprogramms im Juli 2020 ausgezahlt?

Zu 10.:

Die Stadt Stuttgart hat die Wiedervermietungsprämie bisher nicht in Anspruch genommen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gisela Splett
Staatssekretärin