

Kleine Anfrage

des Abg. Thomas Knapp SPD

und

Antwort

des Finanzministeriums

**Verkauf landeseigener Grundstücke durch die LBBW
und die Firma Sireo Real Estate**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welchen Auftrag nimmt das Konsortium aus der LBBW und der Firma Sireo Real Estate bei der Vermarktung von Grundstücken für das Land wahr?
2. Stimmt es, dass das Konsortium aus LBBW und der Sireo Real Estate nur den Auftrag hatte Grundstücke zu vermarkten, an denen Erbbaurechte Dritter zwecks gewerblicher oder privater Wohnraumnutzung bestellt sind?
3. Ist unter diesen Auftrag auch die Vermarktung des bisher landeseigenen Schulgrundstücks in der Gemeinde Tiefenbronn im Enzkreis gefallen?
4. Trifft es zu, dass beim Verkauf landeseigener Grundstücke durch das Konsortium aus LBBW und Sireo Real Estate die Beurkundung der Verträge größtenteils bei Notaren in Rheinland-Pfalz geschieht und nicht in Baden-Württemberg?
5. Wieso sollte der Grundstücksverkauf des Schulgrundstücks in der Gemeinde Tiefenbronn bei einem Notar in Rheinland-Pfalz beurkundet werden und nicht in Baden-Württemberg?

29. 11. 2007

Knapp SPD

Begründung

Wenn es zutrifft, dass die Beurkundung beim Verkauf landeseigener Grundstücke und Gebäude mehrheitlich in Rheinland-Pfalz und nicht in Baden-Württemberg geschieht, gehen dem Land Notariatsgebühren in nicht geringem Umfang verloren. Ist das gewollt?

Antwort

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2007 Nr. E 50–3288/10 beantwortet das Finanzministerium die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welchen Auftrag nimmt das Konsortium aus der LBBW und der Firma Sireo Real Estate bei der Vermarktung von Grundstücken für das Land wahr?

Aufgabe von Sireo/LBBW ist es, den Immobilienbestand auf sein Vermarktungs- und Entwicklungspotenzial zu untersuchen und die hierbei festgestellten entbehrlichen Immobilien zu veräußern. Das Konsortium versteht sich als Vertriebspartner bzw. Immobilienmakler des Landes.

Es werden derzeit vor allem die entbehrlichen Erbbaugrundstücke und Immobilien, die durch die Verwaltungsreform frei geworden sind, vermarktet.

2. Stimmt es, dass das Konsortium aus LBBW und der Sireo Real Estate nur den Auftrag hatte Grundstücke zu vermarkten, an denen Erbbaurechte Dritter zwecks gewerblicher oder privater Wohnraumnutzung bestellt sind?

Nein, siehe Ziffer 1. Thema war und ist es ganz grundsätzlich durch Kooperation mit Sireo/LBBW den Immobilienbestand des Landes zu analysieren und bei der Vermarktung der landeseigenen Immobilien das Know-how des Privaten zu nutzen.

3. Ist unter diesen Auftrag auch die Vermarktung des bisher landeseigenen Schulgrundstücks in der Gemeinde Tiefenbronn im Enzkreis gefallen?

Ja, diese Immobilie wurde über Sireo/LBBW veräußert.

4. Trifft es zu, dass beim Verkauf landeseigener Grundstücke durch das Konsortium aus LBBW und Sireo Real Estate die Beurkundung der Verträge größtenteils bei Notaren in Rheinland-Pfalz geschieht und nicht in Baden-Württemberg?

Der Termin zur notariellen Beurkundung wird nach dem mit dem Konsortium abgeschlossenen Vertrag von Sireo/LBBW bzw. deren Vertriebsmitarbeitern in Vertretung des Landes wahrgenommen und ist Teil der vertragsgerechten Leistungserbringung.

Die Auftrags Erfüllung ist daher zunächst Sache des Auftragnehmers. Die Verwaltung selbst ist in die Abwicklung des Beurkundungsprozesses nicht eingebunden.

Im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ist es in Baden-Württemberg in Gebieten in der Nähe der Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz oder auch zu Hessen nicht ungewöhnlich, dass ein großer Teil von Beurkundungen dort durchgeführt wird. So vor allem, wenn auf Wunsch des Käufers sehr zeitnah die notarielle Beurkundung, welche letztlich den Abschluss des „Geschäfts“ besiegelt, durchgeführt werden soll. Um diesem Anliegen Rechnung zu tragen, werden

daher von dem vom Land beauftragten Vertriebspartner Notare in der unmittelbaren Umgebung zum Käufer, gewählt. Auswahlkriterium ist hierbei letztlich die schnellstmögliche Protokollierung.

Den Käufer selbst interessiert hinsichtlich der Notarwahl weniger der Bezug zum Bundesland, sondern vielmehr die Flexibilität bei der Terminvergabe und die zurückzulegende Entfernung zum Notar, auch wenn aus Sicht des Landes eine Beurkundung bei einem staatlichen Notar in Baden-Württemberg gebührenrechtlich vorteilhafter wäre.

5. Wieso sollte der Grundstücksverkauf des Schulgrundstücks in der Gemeinde Tiefenbronn bei einem Notar in Rheinland-Pfalz beurkundet werden und nicht in Baden-Württemberg?

Der Kaufvertrag des Schulgrundstücks in Tiefenbronn wurde beim Notariat VIII in Pforzheim notariell beurkundet. Es ist aber zutreffend, dass zuvor der Notartermin in Rheinland-Pfalz stattfinden sollte. Der Vertreter des Käufers hatte keine Präferenz hinsichtlich des Notars und orientierte sich danach, welche Notare von den Kunden der Vertriebspartner des Konsortiums aufgesucht werden. Aus diesem Grund fiel die Wahl zunächst auf einen Notar in Rheinland-Pfalz, der 10 km von Karlsruhe entfernt ist.

Stratthaus
Finanzminister