

Antrag

der Abg. Dr. Gisela Splett u. a. GRÜNE

und

Stellungnahme

des Finanzministeriums

Aufklärung von widersprüchlichen Äußerungen im Zusammenhang mit dem Verkauf einer landeseigenen Fläche in Rheinstetten an die Edeka-Gruppe

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,

die Landesregierung zu ersuchen,

I. zu berichten,

1. ob sie die Aussagen des Finanzministeriums gegenüber der Europäischen Kommission bestätigen kann, wonach eine Wertermittlung vorgenommen und Edeka der Entwurf eines privatschriftlichen Kaufvertrags als Angebot des Landes übergeben wurde und wie sie ggf. die im Widerspruch dazu stehenden Aussagen gegenüber dem Finanzausschuss des Landtages interpretiert, wonach weder ein Vorvertrag existiere noch eine gutachterliche Grundstücksbewertung;
2. ob es zutrifft, dass – auch wenn nach Aussage des Finanzministeriums kein „Vorvertrag“ vorliegt – entsprechend der in untenstehender Begründung wiedergegebenen Äußerung gegenüber der Kommission davon auszugehen ist, dass der Entwurf eines Kaufvertrages einschließlich Nennung eines Kaufpreises gefertigt und an Edeka als Angebot übergeben wurde;
3. ob sich aus der zitierten Erklärung gegenüber der Europäischen Kommission ergibt, dass es zum Zustandekommen des Kaufvertrages unbeschadet der notariellen Beurkundung nur noch der Annahme durch Edeka bedarf und ob es damit zutrifft, dass das Land sich bereits verpflichtet hat, das fragliche Grundstück zu verkaufen;

4. falls Ziffer 3 verneint wird, warum dies nicht zutrifft und worauf sich die Behauptung stützt, eine abschließende Verständigung zum Kaufvertrag und zum Kaufpreis liege noch nicht vor;
5. unter welchen konkreten enumerativ benannten Bedingungen das Land ggf. von seinem Angebot zurücktreten kann („Ausschluss der Gebundenheit“, vgl. § 145 BGB);
6. falls Ziffer 3 bejaht wird, ob sie dies mit § 64 Abs. 2 LHO für vereinbar hält, wonach die Veräußerung von Grundstücken erheblichen Werts und/oder von besonderer Bedeutung nur mit Einwilligung – die nach § 184 Abs. 1 BGB als vorherige Zustimmung definiert ist – des Landtages erfolgen darf und wie sie diese Rechtsauffassung ggf. begründet;
7. welches Ergebnis die vom Amt Karlsruhe erstellte Wertermittlung hatte und welcher Kaufpreis (pro m² und für die Gesamtfläche) in dem Angebot an Edeka genannt wird;
8. welchem Zweck die vom Finanzministerium geplante Einholung eines Wertermittlungsgutachtens eines unabhängigen externen Sachverständigen dienen soll (nachdem bereits eine Wertermittlung vorliegt), wann es in Auftrag gegeben wird und wann es voraussichtlich vorliegen wird;

II.

dem Landtag die im Zusammenhang mit dem geplanten Verkauf des landeseigenen Grundstücks Flurstück Nr. 2313/1, Gemarkung Forchheim, stehenden Akten vorzulegen, insbesondere die Wertermittlung des Amtes Karlsruhe, das Angebot an Edeka einschließlich Entwurf des Kaufvertrags und das Schreiben an die Kommission in der sogenannten vertraulichen Fassung, jeweils ungekürzt.

05. 02. 2009

Dr. Splett, Lehmann, Dr. Murschel,
Rastätter, Schlachter, Sckerl GRÜNE

Begründung

In der Beratung am 20. November 2008 des Antrages auf Drucksache 14/3204 hat das Finanzministerium gegenüber dem Finanzausschuss des Landtages ausweislich des Berichts (Drucksache 14/3882, Seite 7 f.) erklärt:

„Eine Vertreterin des Finanzministeriums machte klar, bislang gebe es zum Erwerb der in Rede stehenden Fläche noch keinen Vorvertrag; ebenso wenig sei das Grundstück bislang gutachterlich bewertet worden.“

In einer Stellungnahme gegenüber der Europäischen Kommission in dem Beihilfebeschwerdeverfahren CP 132/2008 zum Verkauf des gleichen Grundstückes hat das Finanzministerium des Landes Baden-Württemberg nicht später als am 27. Oktober 2008 unter anderem wie folgt Stellung genommen:

„Für die Verkaufsgespräche mit Edeka hat das Amt Karlsruhe in eigener Zuständigkeit eine Wertermittlung ... erstellt. Das Amt Karlsruhe verfügt für

Wertermittlungen über entsprechend ausgebildetes und erfahrenes Personal. Die Wertermittlungen werden vom Amt Karlsruhe regelmäßig nach den vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen für kommunale Gutachterausschüsse vorgegebenen Grundsätzen der Wertermittlungsverordnung sowie der Wertermittlungsrichtlinien erstellt.“

In dem gleichen Schreiben an die Europäische Kommission heißt es außerdem:

„Auf dieser Grundlage wurde EDEKA der Entwurf eines privatschriftlichen Kaufvertrages als Angebot des Landes übergeben. Eine privatschriftliche Annahme des Angebots durch EDEKA liegt noch nicht vor, sodass auch die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags noch aussteht.“

Mit diesem Antrag sollen die widersprüchlichen Äußerungen aufgeklärt werden; des Weiteren ist eine verlässliche Unterrichtung des Parlaments über den Sachstand, insbesondere zu der Frage, ob das Land Edeka bereits ein verbindliches Angebot gemacht hat, dringend erforderlich.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 24. Februar 2009 Nr. 4 – 33 RH.S/2 nimmt das Finanzministerium zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen,*

I. zu berichten,

- 1. ob sie die Aussagen des Finanzministeriums gegenüber der Europäischen Kommission bestätigen kann, wonach eine Wertermittlung vorgenommen und Edeka der Entwurf eines privatschriftlichen Kaufvertrags als Angebot des Landes übergeben wurde und wie sie ggf. die im Widerspruch dazu stehenden Aussagen gegenüber dem Finanzausschuss des Landtags interpretiert, wonach weder ein Vorvertrag existiere noch eine gutachterliche Grundstücksbewertung;*
- 2. ob es zutrifft, dass – auch wenn nach der Aussage des Finanzministeriums kein „Vorvertrag“ vorliegt – entsprechend der in unten stehender Begründung wiedergegebenen Äußerung gegenüber der Kommission davon auszugehen ist, dass der Entwurf eines Kaufvertrags einschließlich Nennung eines Kaufpreises gefertigt und an Edeka als Angebot übergeben wurde;*

Zu 1. und 2.:

Auf Anfrage der Firma Edeka wurde dieser mitgeteilt, dass der Verkauf einer Teilfläche des landeseigenen Grundstücks Flurstück Nr. 2313/1, Gemarkung Forchheim, an die Firma Edeka grundsätzlich in Betracht kommt, sofern eine Verständigung zum Kaufpreis auf Basis des vollen Wertes zustande kommt und der Landtag von Baden-Württemberg dem Verkauf zur gegebenen Zeit zustimmt.

Für die Verkaufsgespräche mit Edeka wurde vom Amt Karlsruhe des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg eine Wertermittlung zum Grundstück erstellt. Die aus der Wertermittlung sich ergebende Kaufpreiser-

wartung des Landes wurde Edeka mitgeteilt. Ebenso erhielt Edeka den Entwurf eines Kaufvertrags mit den beim Land üblichen Vertragskonditionen.

Aus diesem Sachverhalt ergibt sich kein Widerspruch zu den Erklärungen des Finanzministeriums in der Finanzausschusssitzung am 20. November 2008, da ein rechtsverbindlicher Vorvertrag mit der Firma Edeka nicht existiert und eine externe gutachterliche Grundstücksbewertung am 20. November 2008 nicht vorlag.

3. ob sich aus der zitierten Erklärung gegenüber der Europäischen Kommission ergibt, dass es zum Zustandekommen des Kaufvertrages unbeschadet der notariellen Beurkundung nur noch der Annahme durch Edeka bedarf und ob es damit zutrifft, dass das Land sich bereits verpflichtet hat, das fragliche Grundstück zu verkaufen;

Zu 3.:

Nein.

4. falls Ziffer 3 verneint wird, warum dies nicht zutrifft und worauf sich die Behauptung stützt, eine abschließende Verständigung zum Kaufvertrag und zum Kaufpreis liege noch nicht vor;

5. unter welchen konkreten enumerativ benannten Bedingungen das Land ggf. von seinem Angebot zurücktreten kann („Ausschluss der Gebundenheit“, vgl. § 145 BGB);

Zu 4. und 5.:

Verträge über Grundstücke sowie das Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrags sind nur rechtswirksam bei notarieller Beurkundung (§§ 311 b, 125 BGB). Ein notarieller Vertrag oder ein notarielles Vertragsangebot seitens des Landes liegt nicht vor.

Vor einer abschließenden Verständigung zum Kaufvertrag wird der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg noch eine gutachterliche Grundstücksbewertung durch einen externen, unabhängigen Sachverständigen einholen.

6. falls Ziffer 3 bejaht wird, ob sie dies mit § 64 Abs. 2 LHO für vereinbar hält, wonach die Veräußerung von Grundstücken erheblichen Werts und/oder von besonderer Bedeutung nur mit Einwilligung – die nach § 184 Abs. 1 BGB als vorherige Zustimmung definiert ist – des Landtags erfolgen darf und wie sie diese Rechtsauffassung ggf. begründet;

Zu 6.:

Ziffer 3 wurde verneint.

7. welches Ergebnis die vom Amt Karlsruhe erstellte Wertermittlung hatte und welcher Kaufpreis (pro m² und für die Gesamtfläche) in dem Angebot an Edeka genannt wird;

Zu 7.:

Es ist nicht üblich und wäre kontraproduktiv aus noch nicht abgeschlossenen Grundstücksverhandlungen heraus Details bekanntzugeben. Im Rahmen der nach § 64 Abs. 2 LHO erforderlichen Einwilligung des Landtags zum Ver-

kauf des Grundstücks wird das Finanzministerium die Bewertung des Grundstücks und den daraus resultierenden Kaufpreis offenlegen.

8. welchem Zweck die vom Finanzministerium geplante Einholung eines Wertermittlungsgutachtens eines unabhängigen externen Sachverständigen dienen soll (nachdem bereits eine Wertermittlung vorliegt), wann es in Auftrag gegeben wird und wann es voraussichtlich vorliegen wird;

Zu 8.:

In dem in der Begründung des Antrags genannten Verfahren vor der Europäischen Kommission erfolgt die Vertretung des Landes durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie. Dieses hat die Einholung eines externen Gutachtens zur Vorlage bei der Europäischen Kommission angeregt. Das Gutachten wurde im Januar 2009 in Auftrag gegeben. Das Ergebnis wird für Ende Februar/Anfang März 2009 erwartet.

II.

dem Landtag die im Zusammenhang mit dem geplanten Verkauf des landeseigenen Grundstücks Flurstück Nr. 2313/1, Gemarkung Forchheim, stehenden Akten vorzulegen, insbesondere die Wertermittlung des Amtes Karlsruhe, das Angebot an Edeka einschließlich Entwurf des Kaufvertrags und das Schreiben an die Kommission in der sog. Vertraulichen Fassung, jeweils ungekürzt.

Zu II.:

Auf die Antwort zu I. Nr. 7 wird verwiesen. Eine Vorlage der betreffenden Akten ist aus Sicht des Finanzministeriums nicht erforderlich, zumal der Landtag in seiner Entscheidung nach § 64 Abs. 2 LHO frei und ohne Bindung ist.

Stächele
Finanzminister