

Mitteilung

des Finanzministeriums und des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst

Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Familie von Baden über den Kauf der Schlossanlage Salem und weiterer Kunstgegenstände sowie zur Bereinigung aller streitigen Fragen über die badischen Kunstschatze

Schreiben des Finanzministeriums und des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 3. März 2009 Nr. 2–790/94:

In der Dritten Beratung des Entwurfs des Staatshaushaltsplanes für 2009 hat der Landtag beschlossen, dass der Abschluss des Vertrages zwischen dem Land und der Markgräflisch Badische Holding GmbH & Co. KG, der Markgräflisch Badische Verwaltung GmbH & Co. KG, ihren jeweiligen verbundenen Unternehmen, Maximilian Markgraf von Baden und Bernhard Prinz von Baden (Haus Baden) sowie gegebenenfalls weiteren Familienangehörigen und/oder Gesellschaften nach § 8 Abs. 7 StHG der Zustimmung des Finanzausschusses bedarf.

Außerdem sind bei Kap. 1478 Tit. 812 34 veranschlagte Mittel von 6 Mio. €, die dem Land von der Landesstiftung zugewendet werden und für den Erwerb von Kunstgegenständen vorgesehen sind, bis zur Freigabe durch den Finanzausschuss gesperrt. Diese Mittel werden mit Abschluss des Vertrages benötigt. Sie sind Teil der ersten Kaufpreisteilzahlung in Höhe von 8,5 Mio. €, die bei Vorliegen der Eintragungsvoraussetzungen (z. B. Löschungsbewilligung) voraussichtlich Anfang April 2009 fällig wird.

Hierzu übersenden wir Ihnen zur vertraulichen Einsichtnahme der Mitglieder des Finanz- und des Wissenschaftsausschusses zehn Mehrfertigungen der maßgeblichen Unterlagen. Wir bitten, die Herren Ausschussvorsitzenden hiervon in Kenntnis zu setzen und das Notwendige zu veranlassen.

Vorgesehen ist der Abschluss eines Gesamtvertrages, der den Kauf der Anlage Schloss Salem samt Zubehör, den Kauf von Kunstobjekten, das wechselseitige Anerkenntnis der Ergebnisse des Gutachtens der Expertenkommission „Eigentumsfragen Baden“ und damit die Erledigung aller Streitigkeiten zwischen dem Land und dem Haus Baden über die badischen Kulturgüter (Generalabgleich zur Beendigung des historischen Streits) regelt. Verkäufer der Kunstobjekte sind Maximilian Markgraf von Baden und Bernhard Prinz und Markgraf von Baden, Herzog von Zähringen.

Der Vertrag liegt vor und soll nach der parlamentarischen Befassung notariell beurkundet werden.

Wesentlicher Vertragsinhalt

1. Kunstgegenstände:

- Verkauf und Übereignung der unstrittig im Eigentum des Hauses Baden stehenden Kunstgegenstände an das Land in Höhe für 17 Mio. € (Eckpunkt 1);
- Veräußerung und Übertragung der dem Haus Baden eventuell zustehenden Eigentumsrechte an der strittigen Kunst auf das Land einschließlich Klageverzicht, wofür ein Betrag von 15 Mio. € gezahlt wird (Eckpunkt 2);
- Eigentumszuordnung von Altem Thronsessel, Abtskrümme und einigen Waffen zugunsten des Hauses Baden; das Land erhält für all diese Gegenstände sowie für die vom 17-Mio.-Kauf ausgenommenen Urkunden des Klosterarchivs Salem im GLA ein Vorkaufsrecht eingeräumt;
- Verzicht auf landesseitige Eigentumsansprüche bei konkret benannten Gegenständen im Besitz des Hauses Baden, die nach Experteneinschätzung dem Land nicht gehören;
- wechselseitiges Anerkenntnis der Ergebnisse des Gutachtens der Expertenkommission „Eigentumsfragen Baden“;
- wechselseitiges Anerkenntnis des jeweiligen Besitzes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses;
- Erledigungsklauseln und damit „historischer Schlusstrich“ unter alle Rechtsunsicherheiten der vergangenen 90 Jahre.

2. Schlossanlage

- Der Kauf der Schlossanlage Salem samt Zubehör (Ziff. 3 Eckpunktepapier): Verkäuferin der Schlossanlage ist die Markgräflisch Badische Verwaltung GmbH und Co. KG, in die das Schloss seit Kurzem eingebracht wurde. Der Kaufpreis von 25,8 Mio. € umfasst das gesamte Areal Schloss Salem mit den umgebenden (Wirtschafts-)Gebäuden samt beweglichem Zubehör und den unbeweglichen Kunstgegenständen, die dem Gebäude zuzurechnen sind.
- Vom Kaufvertrag über die Immobilie nicht erfasst sind der landwirtschaftliche Betrieb (Weinbau, Ackerbau) und dessen Zubehör (v. a. Weinverarbeitung, Kellereitechnik, Brennereitechnik).
- Wohnungs- und Teileigentum wird begründet, eine Gemeinschaftsordnung sowie Regelungen über die Bewirtschaftung der Prälatur werden vereinbart (Ziff. 4 Eckpunktepapier): Der bisherige Privatbereich der Prälatur wird nicht an das Land mitverkauft. Dieser Bereich ist u. a. der Wohnbereich der markgräflichen Familie. Die Prälatur wird wohnungseigentumsrechtlich aufgeteilt in den Privatteil der markgräflichen Familie und die vom Land erworbenen Gebäudeteile. Grundgedanke der Aufteilung ist, so wenig wie möglich Gemeinschaftseigentum und so viel wie möglich Sondereigentum zu begründen. Die zuständigen Behörden (Baurechtsbehörde und Denkmalschutzbehörde) wurden eingebunden und tragen das Aufteilungskonzept mit. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wurde vom zuständigen Landratsamt bereits erteilt.
- Im Zuge der Aufteilung des Eigentums werden getrennte Versorgungsanschlüsse (v. a. Heizung, Elektro und Wasser) gelegt. Jede Partei trägt die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten ihres Sondereigentums. Im Bereich des Gemeinschaftseigentums werden die Kosten nach dem Schlüssel 50 : 50 aufgeteilt, der in etwa den Flächenanteilen entspricht.

Eine Sonderregelung ist im Eckpunktepapier bzgl. der Sanierung des Kaisersaals und der damit verbundenen Dachflächen (Ziff. 6) geregelt. Danach übernimmt das Land 2/3 der Kosten, das Haus Baden 1/3 der Kosten.

- Vorkaufs- und Ankaufsrecht (Ziff. 5 Eckpunktepapier)

Es wird ein gegenseitiges dinglich gesichertes Vorkaufsrecht hinsichtlich der im Eigentum des Hauses Baden verbleibenden Teile der Prälatur eingeräumt, mit der Maßgabe, dass ein Sachverständiger über den Verkehrswert entscheidet („Schutz vor Mondpreisen“).

- Bauliche Sofortmaßnahmen, Sanierung der Dächer der Prälatur und des Kaisersaals (Ziff. 6 Eckpunktepapier). Die Sofortmaßnahme Sanierung der Dachflächen der Prälatur mit Kaisersaal beträgt rund 4,5 Mio. €. Begonnen wird 2009. Entsprechend der Sonderregelung im Eckpunktepapier (Ziffer 6) zu der Sanierung des Kaisersaals und der damit verbundenen Dachflächen der Prälatur wird das Land 2/3, das Haus Baden 1/3 der Summe von voraussichtlich rund 4,5 Mio. € bezahlen. Von diesem Betrag entfallen für die Sanierung des Kaisersaals rund 0,3 Mio. €.

- Vereinbarung hinsichtlich Rechten und Pflichten gegenüber der katholischen Kirche, insbesondere der katholischen Pfarrgemeinde Salem.

Übernommen wird in diesem Zusammenhang v. a. die Baulast zur Erhaltung des Münsters und Einräumung des Nutzungsrechts an Münster und Pfarrhaus zugunsten der katholischen Kirche. Die evangelische Kirche wird den Betsaal weiter nutzen können. Dies soll gesondert schuldrechtlich vereinbart werden.

- Geschlossen wird ein Grundlagenvertrag (Ziff. 7 Eckpunktepapier), der die Bespielung, den Betrieb und die Vermarktung der Schlossanlage durch das Land vorsieht. Das Land bewirtschaftet, bespielt und vermarktet die Anlage künftig selbst.

Der Grundlagenvertrag regelt vor diesem Hintergrund das künftige Miteinander des Landes und des Hauses Baden. Im Vordergrund steht das nachbarschaftliche, faire und tolerante Miteinander. Ziel ist, Schloss Salem als ein überregional ausstrahlendes geschichtliches, kulturelles und geistiges Zentrum zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Schlossanlage Salem soll daher nicht nur ein statisches Museum oder lediglich eine Kulisse für Veranstaltungen sein, sondern dauerhaft mit Leben erfüllt und im Bewusstsein seiner regionalen Wurzeln weiterentwickelt werden. Zugleich sollen Charakter und Besonderheit des Ensembles erhalten werden. Es wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, wobei traditionell wie bisher die Bürger Salems in das Außengelände freien Eintritt erhalten sollen.

3. Betriebsübergang

- Mit der Entscheidung, die Schlossanlage selbst zu bespielen, zu betreiben und zu vermarkten, wird die Übernahme dieser Aufgaben zuordenbaren Personals durch das Land unabweisbar. Sie wird sich für die meisten Mitarbeiter arbeitsrechtlich im Wege eines Betriebsübergangs nach § 613 a BGB vollziehen. Es handelt sich um 64 Personen, darunter 40 geringfügig Beschäftigte auf 400 € Basis.

- Die Geschäftsführerin der SKM GmbH ist als Gesellschaftsorgan nicht automatisch vom Betriebsübergang erfasst. Für sie wird ein gesondertes Angebot gemacht. Ohne ihr Know-how wäre eine reibungslose und erfolgsorientierte Fortsetzung des Tourismusbetriebs nicht möglich.
- Die sächlichen Betriebsmittel werden in diesem Rahmen ebenfalls mit erworben. Der Wert wird im Rahmen des Gesamtvertrages verrechnet. Verkäuferin sind die Schloss Salem Kultur- und Museumsmanagement GmbH (SKM GmbH) und die Markgräflisch Badische Verwaltung MBV.

Die voraussichtlichen Personalkosten für das Land incl. Arbeitgeberanteil liegen bei ca. 1,2 Mio. € p. a. Der Personalaufwand ist grundsätzlich vergleichbar mit anderen größeren Anlagen des Landes (Schwetzingen, Ludwigsburg). Je nach Tätigkeitsgebiet der betroffenen Mitarbeiter wird im Vergleich zum Tarifvertrag Land eine finanzielle Abweichung nach oben bzw. unten bestehen.

- Namens- und Schutzrechte

Hier wird die künftige Verwendung aller im Zusammenhang mit Schloss Salem stehender Marken- und Schutzrechte, sowie der Internet-Domains geregelt. Das Land kann alle im Zusammenhang mit Schloss Salem stehenden Markenrechte unentgeltlich nutzen, soweit diese für die touristische Vermarktung erforderlich sind. Die für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Markenrechte, z. B. Weingut Schloss Salem, verbleiben bei der markgräflichen Familie.

- Eintritt in bestehende Miet- und Nutzungsverhältnisse

Es bestehen ca. 30 Mietverhältnisse auf dem Areal, in die das Land eintreten wird (z. B. Schule, dinglich gesicherter Mietvertrag bis 2095, Kunsthandwerk, Apotheke, Gastwirtschaft). Das Haus Baden selbst wird Flächen zurückmieten. Der Schwerpunkt liegt im landwirtschaftlichen Betrieb (Weinbau).

- Fälligkeiten

– Der Gesamtpreis für die Liegenschaften in Höhe von 25,8 Mio. € (nach Vorliegen der Eintragungsvoraussetzungen, voraussichtlich Anfang April 2009). Die Finanzierung des Kaufpreises zuzüglich Erwerbsnebenkosten erfolgt über den Grundstock.

– Der Betrag für den Kauf von Kunstobjekten in Höhe von insgesamt 17 Mio. € wird in zwei Tranchen bezahlt. In einer ersten Tranche sind voraussichtlich Anfang April 2009 8,5 Mio. € zu bezahlen. Die Museumsstiftung kauft davon Kunst im Volumen von 2,5 Mio. €, die Landesstiftung stellt 6 Mio. € für den Kunsterwerb bereit.

– Zum 2. Januar 2010 werden fällig

– 8,5 Mio. € für weitere Kunstkäufe;

– 15 Mio. € für die Veräußerung und Übertragung von dem Haus Baden eventuell zustehenden Eigentumsrechten an streitbefangenen badischen Kunstschatzen einschließlich Klagverzicht.

Um den befassten Landtagsausschüssen für ihre Beratung eine umfassende und vollständige Informationsgrundlage zu schaffen, ist das Finanzministerium bereit, den Vertrag im vollen Wortlaut vorzulegen.

Das Finanzministerium und das Wissenschaftsministerium beantragen

- dem Vertragsschluss nach § 8 Abs. 7 des StHG 2009 zuzustimmen und
- die bei Kap. 1478 Tit. 812 34 gesperrten Mittel in Höhe von 6 Mio. EUR in 2009 freizugeben.

Geheimhaltung

Der Vertrag enthält persönliche und betriebliche Geheimnisse der Markgräflichen Familie. Seine Beratung bedarf deshalb eines besonderen Geheimnisschutzes. Es wird vorgeschlagen, dass hierfür folgende Vorkehrungen getroffen werden:

- Finanz- und Wissenschaftsministerium stellen dem Landtag von Dienstag, 3. März 2009, 13 Uhr bis zum Beginn der Ausschusssitzungen für jede Fraktion und die Ausschussvorsitzenden je eine gekennzeichnete (mit Kopierschutz versehene) Mehrfertigung des Vertragsentwurfes zur Einsichtnahme durch die (ordentlichen) Mitglieder der Finanzausschusses und des Wissenschaftsausschusses zur Verfügung.
- Die Einsichtnahme erfolgt in einem besonderen Raum unter Anwesenheit eines Vertreters der Landtagsverwaltung.
- Zu Beginn der Ausschusssitzungen werden die Vertragskopien von der Landtagsverwaltung dem Finanzministerium zurückgegeben.
- Die Akten und die Beratungen der Ausschüsse über den Vertragswortlaut sind geheim zu halten.
- Zur Besprechung geheimhaltungsbedürftiger Vertragsdetails werden alle unbefugten Personen von der Beratung ausgeschlossen. Auf die Erstellung eines Protokolls wird insoweit verzichtet.

Stächele
Finanzminister

Dr. Frankenberg
Minister für Wissenschaft,
Forschung und Kunst