

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Daniel Born SPD**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums der Justiz und für Europa**

### **Hindernisse beim Verkauf von unbebauten, baureifen Grundstücken aufgrund von komplexeren Eigentumsstrukturen**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele unbebaute, baureife Grundstücke gibt es in Baden-Württemberg?
2. Ist ihr bekannt, wie viele dieser Grundstücke im Eigentum einer Erbengemeinschaft sind?
3. Ist ihr bekannt, wie lange diese durchschnittlich bereits im Eigentum einer Erbengemeinschaft sind?
4. Ist ihr bekannt, wie lange es im Falle von Alleinerben durchschnittlich vom Eintritt des Erbfalls bis zum Verkauf oder zur Bebauung eines Grundstücks dauert?
5. Ist ihr bekannt, wie lange es im Falle von Erbengemeinschaften durchschnittlich vom Eintritt des Erbfalls bis zum Verkauf oder zur Bebauung eines Grundstücks dauert?
6. Ist ihr bekannt, wie sich der Anteil der Grundstücke im Besitz von Erbengemeinschaften an der Gesamtzahl der baureifen Grundstücke in Baden-Württemberg seit dem Jahr 2000 verändert hat?
7. Hat sie eine Einschätzung, wie sich dieser Anteil in den nächsten 20 Jahren entwickeln wird?
8. Ist ihr bekannt, wie sich die durchschnittliche Dauer vom Eintritt des Erbfalls bis zum Verkauf oder der Bebauung eines Grundstücks im Falle von Erbengemeinschaften verändert hat?

9. Sind ihr Beratungsangebote bekannt, um Erbengemeinschaften bereits vor Auseinandersetzung dabei zu unterstützen, ein unbebautes, baureifes Grundstück an Dritte zu verkaufen?

10. Wenn nein, plant sie hier selbst tätig zu werden?

25.08.2017

Born SPD

#### Begründung

Trotz des anhaltenden Wohnraummangels wird in Baden-Württemberg zu wenig gebaut. Ein Grund dafür sind die hohen Grundstückspreise. Wäre das Angebot von Baugrundstücken größer, würden die Preise sinken, sodass mehr gebaut werden könnte. Viele baureife Grundstücke werden dem Markt nicht zugeführt. Hierbei werden häufig als Gründe eine allgemeine Verkaufszurückhaltung bei Immobilien, die Niedrigzinsphase bzw. der Wunsch, Grundstücke für folgende Generationen in eigener Hand zu behalten, angeführt. Ein weiterer Grund liegt in komplexeren Eigentumsstrukturen, die einen Verkauf zusätzlich erschweren. Die Kleine Anfrage verfolgt die Absicht zu erfahren, welchen Kenntnisstand die Landesregierung bezüglich baureifer, unbebauter Grundstücke in der Hand von Erbengemeinschaften hat.

#### Antwort

Mit Schreiben vom 19. September 2017 beantwortet das Ministerium der Justiz und für Europa die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie viele unbebaute, baureife Grundstücke gibt es in Baden-Württemberg?*
- 2. Ist ihr bekannt, wie viele dieser Grundstücke im Eigentum einer Erbengemeinschaft sind?*
- 3. Ist ihr bekannt, wie lange diese durchschnittlich bereits im Eigentum einer Erbengemeinschaft sind?*

Zu 1., 2. und 3.:

Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse über die Anzahl unbebauter, baureifer Grundstücke in Baden-Württemberg und über die Eigentumsverhältnisse an solchen Grundstücken vor.

4. *Ist ihr bekannt, wie lange es im Falle von Alleinerben durchschnittlich vom Eintritt des Erbfalls bis zum Verkauf oder zur Bebauung eines Grundstücks dauert?*

5. *Ist ihr bekannt, wie lange es im Falle von Erbengemeinschaften durchschnittlich vom Eintritt des Erbfalls bis zum Verkauf oder zur Bebauung eines Grundstücks dauert?*

Zu 4. und 5.:

Die durchschnittliche Zeitspanne zwischen dem Eintritt eines Erbfalls und dem Verkauf oder der Bebauung eines Nachlassgrundstücks – sei es durch Alleinerben oder durch Erbengemeinschaften – ist der Landesregierung nicht bekannt.

6. *Ist ihr bekannt, wie sich der Anteil der Grundstücke im Besitz von Erbengemeinschaften an der Gesamtzahl der baureifen Grundstücke in Baden-Württemberg seit dem Jahr 2000 verändert hat?*

7. *Hat sie eine Einschätzung, wie sich dieser Anteil in den nächsten 20 Jahren entwickeln wird?*

Zu 6. und 7.:

Der Landesregierung ist die Anzahl der baureifen Grundstücke in Baden-Württemberg nicht bekannt (vgl. die Antwort auf die Frage 1). Sie kann deshalb auch keine Angaben dazu machen, wie viele dieser Grundstücke im Eigentum von Erbengemeinschaften stehen und wie sich dieser Anteil in den nächsten 20 Jahren entwickeln wird.

8. *Ist ihr bekannt, wie sich die durchschnittliche Dauer vom Eintritt des Erbfalls bis zum Verkauf oder der Bebauung eines Grundstücks im Falle von Erbengemeinschaften verändert hat?*

Zu 8.:

Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse über die Dauer zwischen Erbfall und Verkauf oder Bebauung von Grundstücken vor (vgl. die Antwort auf die Fragen 4 und 5). Ihr ist deshalb auch nicht bekannt, wie sich diese Dauer im Falle von Erbengemeinschaften verändert hat.

9. *Sind ihr Beratungsangebote bekannt, um Erbengemeinschaften bereits vor Auseinandersetzung dabei zu unterstützen, ein unbebautes, baureifes Grundstück an Dritte zu verkaufen?*

10. *Wenn nein, plant sie hier selbst tätig zu werden?*

Zu 9. und 10.:

Der Landesregierung sind keine Beratungsangebote bekannt, die sich gezielt an Erbengemeinschaften richten, um diese beim Verkauf unbebauter, baureifer Nachlassgrundstücke zu unterstützen. Auf Ebene der Gemeinden werden jedoch teilweise sogenannte Bauplatzbörsen angeboten, bei denen verkaufswillige Eigentümer ihre Grundstücke einstellen können.

Der Verkauf von Grundstücken durch Private ist keine staatliche Aufgabe, weshalb die Landesregierung nicht plant, in diesem Feld beratend oder vermittelnd tätig zu werden.

Wolf

Minister der Justiz  
und für Europa