

Kleine Anfrage

der Abg. Emil Sänze und Dr. Rainer Podeswa AfD

und

Antwort

des Ministeriums für Inneres, Digitalisierung und Migration

Immobilienwerb durch Ausländer in Baden-Württemberg in der aktuellen und in der vergangenen Legislatur – wer kauft in welcher Größenordnung zu welchem Zweck?

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. In welcher Größenordnung (Grundstücks- bzw. Immobilien-Verkehrswert, Grundstücks- bzw. Immobilienfläche, unter tabellarischer Aufstellung) wurden in Baden-Württemberg in der aktuellen und in der vergangenen Legislatur Grundstücke bzw. Immobilien von ausländischen Staatsbürgern bzw. ausländischen juristischen Personen gekauft?
2. Welche Arten von Grundbesitz bzw. Immobilien (z.B. Ackerfläche, Wald, sonstige land- oder forstwirtschaftliche Fläche, Wohnbauten, gewerbliche Bauten und Flächen, unter tabellarischer Aufstellung) wurden dabei in welchem Umfang (Fläche und Verkehrswert) in welchen Landkreisen bzw. Stadtkreisen von Angehörigen jeweils welcher ausländischen Staaten bzw. ausländischen juristischen Personen gekauft?
3. Welche Nicht-EU-Staatsangehörigkeiten traten (unter tabellarischer Aufstellung) bei den unter Fragen 1 und 2 erfragten Immobilienverkäufen in jeweils welchen Land- bzw. Stadtkreisen in jeweils welcher Größenordnung (z.B. nach der Anzahl von Käufen bzw. nach der Größe oder dem Verkehrswert der Grundstücke) in überdurchschnittlichem Maße als Käufer auf?
4. Welche EU-Staatsangehörigkeiten traten (unter tabellarischer Aufstellung) bei den unter Fragen 1 und 2 erfragten Immobilienverkäufen in jeweils welchen Land- bzw. Stadtkreisen in jeweils welcher Größenordnung (z.B. nach der Anzahl von Käufen bzw. nach der Größe oder dem Verkehrswert der Grundstücke) in überdurchschnittlichem Maße als Käufer auf?

5. In welcher Größenordnung (Grundstückswert und Grundstücksfläche, unter tabellarischer Aufstellung) wurde in Baden-Württemberg – insbesondere in den grenznahen Landkreisen, deren Außengrenze mit der deutsch-schweizerischen bzw. mit der deutsch-französischen Staatsgrenze zusammenfällt – land- und forstwirtschaftliche Flächen von ausländischen Staatsangehörigen (natürlichen oder juristischen Personen, wie Landwirten, Agrargenossenschaften oder Agrarunternehmen, sonstigen Investoren) gekauft?
6. Welche ausländischen Staatsangehörigen (natürliche und juristische Personen) traten bzw. treten in jeweils welchen Land- und Stadtkreisen bei den unter Frage 5 erfragten Käufen von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen in welchem Umfang als Käufer auf?
7. In welcher Größenordnung traten bzw. treten bei den unter Fragen 1, 2, 3, 5 und 6 erfragten Käufen inzwischen chinesische natürliche und juristische Personen als Käufer in Erscheinung?
8. Wie hoch beziffert sie aktuell nach Fläche bzw. nach Verkehrswert den Immobilienbesitz in der Hand von Ausländern in der Relation zum gesamten Grundstücks- bzw. Immobilienbestand in privater und öffentlicher Hand in Baden-Württemberg?
9. Welche rechtlichen Gesetze und Vorschriften regeln den Verkauf von Grundbesitz und Immobilien an Nicht-EU-Ausländer in Baden-Württemberg?

21.05.2019

Sänze, Dr. Podeswa AfD

Begründung

Mit der Kleinen Anfrage soll in mehrere Bereiche Einblick gewonnen werden. Erstens: Im Kreis Rottweil sprechen Bürger über Landkäufe durch chinesische Staatsangehörige, die angeblich Forstflächen im Schwarzwald kaufen, welche von Einheimischen nicht mehr rentabel bewirtschaftet werden können. Hier interessiert der Sachstand. Zweitens: Es soll ein Bild gewonnen werden, zu welchen Zwecken ausländische Staatsangehörige Immobilien kaufen – ob sich begüterte Bürger aus Staaten mit eingeschränkten bürgerlich-demokratischen Freiheiten ein Refugium im Ausland suchen oder ob ausländische, unter staatlichem Einfluss stehende Akteure eine langfristige Strategie verfolgen. Drittens: Als Ziel langfristiger Strategien kommt aus Sicht der Fragesteller eine Veränderung der hiesigen gesellschaftlich-politischen Verhältnisse infrage: Entweder in Form von wirtschaftlicher Abhängigkeit von Nicht-EU-Akteuren oder aber in der Form eines von ausländischen Staaten geförderten religiös-ideologischen oder nationalideologischen Expansionismus.

Antwort

Mit Schreiben vom 17. Juni 2019 Nr. 4-0141.5/16/6311 beantwortet das Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration im Einvernehmen mit dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz und dem Ministerium der Justiz und für Europa die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *In welcher Größenordnung (Grundstücks- bzw. Immobilien-Verkehrswert, Grundstücks- bzw. Immobilienfläche, unter tabellarischer Aufstellung) wurden in Baden-Württemberg in der aktuellen und in der vergangenen Legislatur Grundstücke bzw. Immobilien von ausländischen Staatsbürgern bzw. ausländischen juristischen Personen gekauft?*
2. *Welche Arten von Grundbesitz bzw. Immobilien (z. B. Ackerfläche, Wald, sonstige land- oder forstwirtschaftliche Fläche, Wohnbauten, gewerbliche Bauten und Flächen, unter tabellarischer Aufstellung) wurden dabei in welchem Umfang (Fläche und Verkehrswert) in welchen Landkreisen bzw. Stadtkreisen von Angehörigen jeweils welcher ausländischen Staaten bzw. ausländischen juristischen Personen gekauft?*
3. *Welche Nicht-EU-Staatsangehörigkeiten traten (unter tabellarischer Aufstellung) bei den unter Fragen 1 und 2 erfragten Immobilienverkäufen in jeweils welchen Land- bzw. Stadtkreisen in jeweils welcher Größenordnung (z. B. nach der Anzahl von Käufen bzw. nach der Größe oder dem Verkehrswert der Grundstücke) in überdurchschnittlichem Maße als Käufer auf?*
4. *Welche EU-Staatsangehörigkeiten traten (unter tabellarischer Aufstellung) bei den unter Fragen 1 und 2 erfragten Immobilienverkäufen in jeweils welchen Land- bzw. Stadtkreisen in jeweils welcher Größenordnung (z. B. nach der Anzahl von Käufen bzw. nach der Größe oder dem Verkehrswert der Grundstücke) in überdurchschnittlichem Maße als Käufer auf?*

Zu 1. bis 4.:

Die erfragten Angaben werden statistisch nicht erhoben.

5. *In welcher Größenordnung (Grundstückswert und Grundstücksfläche, unter tabellarischer Aufstellung) wurde in Baden-Württemberg – insbesondere in den grenznahen Landkreisen, deren Außengrenze mit der deutsch-schweizerischen bzw. mit der deutsch-französischen Staatsgrenze zusammenfällt – land- und forstwirtschaftliche Flächen von ausländischen Staatsangehörigen (natürlichen oder juristischen Personen, wie Landwirten, Agrar Genossenschaften oder Agrarunternehmen, sonstigen Investoren) gekauft?*
6. *Welche ausländischen Staatsangehörigen (natürliche und juristische Personen) traten bzw. treten in jeweils welchen Land- und Stadtkreisen bei den unter Frage 5 erfragten Käufen von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen in welchem Umfang als Käufer auf?*

Zu 5. und 6.:

Diese Daten werden ausschließlich für Staatsbürgerinnen und Staatsbürger der Schweiz erhoben. Geografisch betroffen von der schweizerischen Konkurrenz beim Kauf oder der Pacht von landwirtschaftlichen Grundstücken sind im Wesentlichen die Landkreise Waldshut, Schwarzwald-Baar und Konstanz. Deutlich geringer betroffen ist der Landkreis Lörrach wegen der Trennwirkung des Rheins. Nur marginal betroffen ist der Landkreis Tuttlingen.

Der Neukauf von Flächen durch Schweizer Landwirte hat sich in den letzten 10 Jahren wie folgt entwickelt:

- 2009: 97,03 ha
- 2010: 17,86 ha
- 2011: 145,18 ha
- 2012: 63,75 ha
- 2013: 95,54 ha
- 2014: 46,08 ha
- 2015: 42,88 ha
- 2016: 56,73 ha
- 2017: 30,97 ha
- 2018: 30,40 ha

7. In welcher Größenordnung traten bzw. treten bei den unter Fragen 1, 2, 3, 5 und 6 erfragten Käufen inzwischen chinesische natürliche und juristische Personen als Käufer in Erscheinung?

8. Wie hoch beziffert sie aktuell nach Fläche bzw. nach Verkehrswert den Immobilienbesitz in der Hand von Ausländern in der Relation zum gesamten Grundstücks- bzw. Immobilienbestand in privater und öffentlicher Hand in Baden-Württemberg?

Zu 7. und 8.:

Die erfragten Angaben werden statistisch nicht erhoben.

9. Welche rechtlichen Gesetze und Vorschriften regeln den Verkauf von Grundbesitz und Immobilien an Nicht-EU-Ausländer in Baden-Württemberg?

Zu 9.:

Der Verkauf von Grundstücken ist zivilrechtlich bundeseinheitlich in den §§ 433, 311 b Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) geregelt. Der dingliche Übertragungsakt ist in den §§ 873, 925 BGB normiert. Sowohl das schuldrechtliche als auch das dingliche Rechtsgeschäft sind staatsangehörigkeitsneutral ausgestaltet, gelten also sowohl für In- als auch für Ausländer. Spezielle zivilrechtliche Genehmigungserfordernisse für Ausländer oder juristische Personen mit Sitz im Ausland außerhalb der Europäischen Union sind aufgrund der Regelung des Art. 86 EGBGB lediglich durch Rechtsverordnung der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates möglich. Aktuell bestehen solche Genehmigungserfordernisse nicht. Auch aus dem öffentlichen Recht ergeben sich derzeit keine Beschränkungen für Ausländer beim Immobilienerwerb.

In Vertretung

Klenk

Staatssekretär