

## **Antrag**

### **des Ministeriums für Finanzen**

#### **Karlsruhe – Veräußerung des landeseigenen Grundstücks Flst. Nr. 22803/14 an die Volkswohnung GmbH – Einholung der Zustimmung des Landtags gemäß § 64 Absatz 2 Landeshaushaltsordnung (LHO)**

Schreiben des Ministeriums für Finanzen vom 22. Dezember 2021, AZ: FM4-33/12/170:

Das Ministerium für Finanzen beabsichtigt, das 7 346 m<sup>2</sup> große Grundstück (Flst. Nr. 22803/14) Kesselbergweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, Postweg 2, 4 in Karlsruhe an die Volkswohnung GmbH, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadt Karlsruhe, zu veräußern.

Am Grundstück wurde 1949 ein Erbbaurecht zugunsten der Siemens Wohnungsgesellschaft mbH & Co. OHG eingeräumt, welches die Volkswohnung GmbH im Jahr 2009 erwarb. Das Erbbaurecht ist bereits ausgelaufen, die Volkswohnung GmbH lehnte eine Verlängerung des Erbbaurechts aus wirtschaftlichen Gründen ab. Es handelt sich um insgesamt 48 Wohnungen.

Der Grundstücksverkauf erfolgt zur Sicherung und Förderung von bezahlbarem Wohnraum in Karlsruhe. Die Volkswohnung GmbH plant aufgrund des baulichen Zustands der Wohngebäude zunächst deren Sanierung. Zu einem späteren Zeitpunkt plant sie den Wohnungsneubau im Wege der Nachverdichtung.

Der volle Grundstückswert gemäß § 63 Absatz 3 LHO beträgt 6 404 980 Euro. Er setzt sich aus dem Bodenrichtwert von 630 Euro/m<sup>2</sup>, ermittelt durch den Gutachterausschuss der Stadt Karlsruhe bei Vergleichsgrundstücken sowie eines Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zum Verkehrswert der aufstehenden Gebäude mit 48 Wohnungen von 1 777 000 Euro. Wegen des ausgelaufenen Erbbaurechtsvertrags hat die Volkswohnung GmbH gegenüber dem Land einen Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung von 2/3 des Verkehrswerts der Gebäude. Der Entschädigungsbetrag beträgt damit 1 184 666,67 Euro. Dieser Betrag wird mit dem Tag der Kaufpreiszahlung fällig.

Weiter erhält das Land ein dinglich gesichertes Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle.

Das Land erhält zudem an neun Bestandswohnungen der Volkswohnung GmbH, die sich im Stadtgebiet Karlsruhe befinden, ab Belegungsangebot ein jeweils 30 Jahre langes Belegungsrecht. Voraussetzung hierfür ist das Vorliegen von Mieterkündigungen. Die Belegungsrechte sind mit dem Kaufpreis abgegolten.

Ich bitte Sie, die für den Verkauf der landeseigenen Flächen nach § 64 Absatz 2 LHO erforderliche Einwilligung des Landtags herbeizuführen.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Eingegangen: 22.12.2021 / Ausgegeben: 21.1.2022

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*