

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Friedrich Haag FDP/DVP**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

### **Land als Vermieter/Verpächter in der Stuttgarter Innenstadt**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche der vermieteten/verpachteten gewerblichen Objekte in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in der Stuttgarter Innenstadt stehen derzeit leer (aufgelistet nach Adresse, Name des Mieters/Pächters)?
2. Zu welchem Datum liefen die jeweiligen Miet-/Pachtverträge aus?
3. Bis wann ist mit einer Neuverpachtung/-vermietung sowie Wiedereröffnung der o. g. Objekte zu rechnen?
4. Aus welchen Gründen konnten die o. g. Objekte noch nicht neu vermietet/verpachtet werden?
5. Für welche der o. g. Objekte besteht derzeit ein laufendes Baurechtsverfahren?
6. Wie hoch war der Mietausfall für das Land sowie die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH seit dem Beginn der o. g. Leerstände bis einschließlich 31. März 2024?
7. Welche weiteren derzeit unbelegten gewerblichen Flächen in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart stehen dem Markt sofort zur Verfügung?
8. Gibt es ihrer Kenntnis nach Mieter/Pächter von Objekten in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH, die ihre Verträge innerhalb der kommenden zwei Jahre auflösen und die Standorte in Stuttgart verlassen wollen (bitte unter Nennung der Anzahl und genauen Standorte)?
9. Inwiefern stellen lange Baurechtsverfahren für sie ein Hindernis bei der Neuvermietung/-verpachtung der gewerblichen Objekte in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in der Stuttgarter Innenstadt dar?

10. Sind Erhöhungen für Miet- und Pachtverhältnisse in ihren Liegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart geplant (bitte unter Nennung der Standorte der Immobilien)?

23.4.2024

Haag FDP/DVP

#### Begründung

Die Stuttgarter Innenstadt hat eine wichtige Funktion für die Attraktivität der Landeshauptstadt auf Landes- und Bundes- sowie auf internationaler Ebene. Immer mehr gewerbliche Flächen in Innenstadtlage stehen leer. Die Kleine Anfrage will den Anteil der Objekte in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH an diesen Leerständen und die Planungsstände bezüglich einer Neuvermietung/-verpachtung abfragen.

#### Antwort

Mit Schreiben vom 15. Mai 2024 Nr. FM4-33-431/7/2 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Welche der vermieteten/verpachteten gewerblichen Objekte in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in der Stuttgarter Innenstadt stehen derzeit leer (aufgelistet nach Adresse, Name des Mieters/Pächters)?*
- 2. Zu welchem Datum liefen die jeweiligen Miet-/Pachtverträge aus?*
- 3. Bis wann ist mit einer Neuverpachtung/-vermietung sowie Wiedereröffnung der o. g. Objekte zu rechnen?*
- 4. Aus welchen Gründen konnten die o. g. Objekte noch nicht neu vermietet/verpachtet werden?*

Zu 1. bis 4.:

Bei einer vermieteten gewerblichen Einzelhandelsfläche in einem Objekt der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in der Stuttgarter Innenstadt ist derzeit ein Leerstand zu verzeichnen. Das Mietverhältnis endet Mitte dieses Jahres. Eine Wiedereröffnung ist unmittelbar im Anschluss an die Beendigung des Mietverhältnisses im dritten Quartal 2024 vorgesehen.

Im Übrigen sind aktuell fünf Einzelhandelsflächen, eine sonstige Gewerbefläche und zwei Gastronomieflächen in gewerblichen Objekten in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in der Stuttgarter Innenstadt weder vermietet noch verpachtet. Ursächlich hierfür sind insbesondere gegenwärtig stattfindende oder zeitnah bevorstehende Umbau- beziehungsweise Sanierungsmaßnahmen. Mit einer Wiedereröffnung dieser Objekte ist nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen zu rechnen.

Nähere Angaben zu aktuell bestehenden oder beendeten Mietverhältnissen sind zur Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der betroffenen Vertragspartnerinnen und Vertragspartner, der auch nachvertraglich geltenden vertraglichen Verschwiegenheitspflicht und aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

5. Für welche der o. g. Objekte besteht derzeit ein laufendes Baurechtsverfahren?

Zu 5.:

Bei einer genannten Einzelhandelsfläche besteht derzeit ein laufendes Baurechtsverfahren.

6. Wie hoch war der Mietausfall für das Land sowie die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH seit dem Beginn der o. g. Leerstände bis einschließlich 31. März 2024?

Zu 6.:

In vier Insolvenzfällen sind erst nach Beendigung der jeweiligen Insolvenzverfahren abschließend bezifferbare Mietausfälle zu verzeichnen. In allen anderen Fällen standen die Flächen umbau- oder sanierungsbedingt für eine Nachvermietung oder Nachverpachtung nicht zur Verfügung. Mietausfälle konnten deshalb nicht entstehen.

7. Welche weiteren derzeit unbelegten gewerblichen Flächen in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart stehen dem Markt sofort zur Verfügung?

Zu 7.:

Auf die Beantwortung der Frage Ziffer 8 der Drucksache 17/5768 wird verwiesen.

8. Gibt es ihrer Kenntnis nach Mieter/Pächter von Objekten in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH, die ihre Verträge innerhalb der kommenden zwei Jahre auflösen und die Standorte in Stuttgart verlassen wollen (bitte unter Nennung der Anzahl und genauen Standorte)?

Zu 8.:

In stiftungseigenen und landeseigenen Immobilien in Stuttgart könnte es zum derzeitigen Kenntnisstand innerhalb der kommenden zwei Jahre bei insgesamt sechs gewerblichen Miet- beziehungsweise Pachtverhältnissen zu Veränderungen kommen.

Nähere Angaben zu den Standorten sind zur Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der betroffenen Vertragspartnerinnen und Vertragspartner und aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

9. Inwiefern stellen lange Baurechtsverfahren für sie ein Hindernis bei der Neuvermietung/-verpachtung der gewerblichen Objekte in Landesliegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in der Stuttgarter Innenstadt dar?

Zu 9.:

Baurechtliche Genehmigungsprozesse sind zwangsläufige Folge jeder baurechtlich genehmigungsbedürftigen Maßnahme. Dies gilt sowohl für mieterseits veranlasste branchen- und konzeptionsspezifische Modifikationen der Miet- oder Pachtsache als auch für vermierterseitig durchzuführende Sanierungsmaßnahmen.

10. Sind Erhöhungen für Miet- und Pachtverhältnisse in ihren Liegenschaften sowie im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart geplant (bitte unter Nennung der Standorte der Immobilien)?

Zu 10.:

Auf die Beantwortung der Frage Ziffer 9 der Drucksache 17/2994 und Ziffer 10 der Drucksache 17/5768 wird verwiesen.

Dr. Splett

Staatssekretärin