

Antrag

des Ministeriums für Finanzen

Ketsch, Verkauf einer Teilfläche von ca. 67.000 m² des landeseigenen Grundstücks Flurstück-Nr. 2688

Schreiben des Ministeriums für Finanzen vom 1. Juni 2016, AZ: 4-33KE.T/3:

Das Ministerium für Finanzen beabsichtigt, eine ca. 67.000 m² große Teilfläche des landeseigenen Grundstücks Flurstück-Nr. 2688, Gemarkung Ketsch, zum Preis von 6.958.655,- € an die Kapitalverwaltungsgesellschaft Institutional Investment Partners GmbH (IIP GmbH) zu verkaufen. Diese möchte die auf der Erwerbsfläche zu errichtenden Gebäude an die 21sportsgroup GmbH, ein E-Commerce-Unternehmen, welches sich auf die Ausstattung von Sportler/-innen – insbesondere im Laufsport – spezialisiert hat, vermieten.

Das Grundstück Flurstück-Nr. 2688 ist 176.214 m² groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche des Grundstücks mit 93.667 m² ist in den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ketsch Süd“ einbezogen und als Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Gemeinde Ketsch hat sich in der Vergangenheit intensiv um die Ansiedlung geeigneter Unternehmen auf ihrer Gemarkung bemüht. In diesem Zusammenhang hat sie mit Billigung des Landes die landeseigenen Flächen auf ihrer Internetseite beworben und auf Immobilienmessen, wie z. B. der EXPO REAL in München, offeriert.

Bereits im Jahr 2014 war mit Zustimmung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft (Drucksache 15/6138) und des Plenums ein Verkauf einer 50.000 m² großen Teilfläche des o. g. Gewerbegrundstücks zum Preis von 5.000.000,- € an die Firma Gemüsering Stuttgart GmbH vorgesehen. Der Verkauf kam seinerzeit nicht zustande, weil die Gemüsering Stuttgart GmbH ihr Kaufinteresse in der Folge strategischer Neuausrichtung zurückgezogen hat. Eine gegen diesen Verkauf gerichtete Petition 15/4657, Landtagsdrucksache 15/6802, wurde, nachdem der vorgesehene Grundstücksverkauf nicht zustande gekommen war, vom Landtag am 7. Mai 2015 für erledigt erklärt.

Aktuell hat nunmehr die IIP GmbH das oben genannte Kaufangebot über 67.197 m² des Landesgrundstücks unterbreitet. Auf der Erwerbsfläche soll ein neuer Firmensitz der 21sportsgroup GmbH, bestehend aus einem Bürogebäude, einem Parkplatz und drei Hallen errichtet und an diese vermietet werden. Es sollen bis zu 100 neue Arbeitsplätze entstehen. Die Gemeinde Ketsch unterstützt die Ansiedlung der 21sportsgroup GmbH.

Für das Bauvorhaben zur Ansiedlung der 21sportsgroup GmbH muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Die Gemeinde Ketsch hat hierzu einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Mit der IIP GmbH konnte für das noch unerschlossene Grundstück mit einer Veräußerungsfläche von insgesamt 67.197 m² ein Kaufpreis in Höhe von 6.958.655,- € vereinbart werden. Die Ermittlung des Grundstückswerts erfolgte

Eingegangen: 01.06.2016 /Ausgegeben: 08.07.2016

auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens, welches von einem öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen erstellt wurde und für die Gewerbefläche einen Quadratmeterpreis von rund 109 € bzw. für die Industriefläche einen Preis von rund 89 € ausweist.

Soweit Erschließungskosten anfallen, werden diese von der Käuferin getragen.

Damit der 21sportsgroup GmbH in Zukunft eine Erweiterung ermöglicht werden kann, möchte die IIP GmbH ein Optionsrecht zum Kauf einer weiteren unmittelbar angrenzenden Fläche in der Größenordnung von etwa 14.700 m². Das Optionsrecht soll auf eine Dauer von maximal drei Jahren befristet werden. Der Kaufpreis für diese Fläche soll durch eine Verkehrswertermittlung zum Zeitpunkt der Optionsausübung bestimmt werden.

Der vorgesehene Kaufpreis für die aktuell zum Verkauf kommende Fläche entspricht dem vollen Wert im Sinne des § 63 Absatz 3 Landeshaushaltsordnung (LHO).

Da der Kaufpreis über 2,5 Millionen € liegt, ist die Einwilligung des Landtags nach § 64 Absatz 2 LHO zu der Veräußerung erforderlich. Ich darf Sie bitten, diese Einwilligung herbeizuführen.

Dr. Splett
Staatssekretärin