

Antrag

des Ministeriums für Finanzen

Geschäftsbesorgung für die Baden-Württemberg

Stiftung gGmbH

Zustimmung des Finanzausschusses des Landtages zur

Veräußerung des Gebäudes „Am Fruchtkasten 3“ in Stuttgart

Schreiben des Ministeriums für Finanzen vom 30. Juni 2016, AZ: 4-33ST/911:

Das Ministerium für Finanzen hat auf Wunsch der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH (BW-Stiftung) das im Eigentum der BW-Stiftung stehende Flurstück 159/3, Am Fruchtkasten 3, Gebäude und Freifläche, 833 m² in Stuttgart mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 20. April 2016 an die ESCO Projekt AG, CH-Amriswil veräußert. Der Verkauf bedarf nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags der BW-Stiftung zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung des Finanzausschusses. Der Kaufvertrag enthält einen entsprechenden Vorbehalt.

Die BW-Stiftung erwarb 2013 die Grundstücke

- Flurstück 655/1, Königstraße 15, Gebäude und Freifläche, 379 m²
- Flurstück 655/2, Königstraße 11, Gebäude und Freifläche, 816 m²
- Flurstück 159/3, Am Fruchtkasten 3, Gebäude und Freifläche, 833 m²

im Paket zum Preis von insgesamt 41,95 Mio. Euro von der Commerzbank AG, Frankfurt. Ein Erwerb der für die BW-Stiftung interessanten Gebäude Königstraße 11 und 15 ohne das Gebäude Am Fruchtkasten 3, an dem die Stiftung aufgrund des baulichen Zustands kein Interesse hatte, war nicht möglich. Der Verkauf der Gebäude war mit der Commerzbank ausschließlich „im Paket“ zu realisieren.

Das Gebäude Am Fruchtkasten 3 steht bis auf die Flächen im 1. OG leer. Dieses ist an die Einzelhandelskette New Yorker vermietet. Der jährliche Mietzins beträgt 95.926,92 Euro. Zusätzlich wurde das Gebäude teilweise in geringerem Umfang zeitweise vermietet.

Das Gebäude wäre sowohl im Vorfeld einer Landesnutzung als auch für eine Drittvermietung komplett zu sanieren. Insbesondere müssten im Gebäude alle baukonstruktiven Einbauten sowie die gesamte gebäudetechnische Installation erneuert werden. Die voraussichtlichen Sanierungskosten stünden nach Einschätzung des Amts Stuttgart des Landesbetriebs Vermögen und Bau in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu einem in dem Gebäude erzielbaren Mietzins.

Der Kaufpreis beträgt 4,8 Mio. Euro. Es lagen zwei andere Angebote in Höhe von jeweils 1 Mio. Euro und rd. 3 Mio. Euro vor. Der Kaufpreis ist insbesondere vor dem Hintergrund der erforderlichen Sanierungen angemessen und entspricht dem Wert des Grundstücks.

Eingegangen: 30.06.2016 /Ausgegeben: 08.07.2016

Auf dieser Grundlage bittet die BW-Stiftung darum, dem Verkauf gemäß § 4 Absatz 5 lit. a des Gesellschaftsvertrags zuzustimmen.

Ich darf Sie bitten, die Einwilligung des Finanzausschusses des Landtages herbeizuführen.

Dr. Splett
Staatssekretärin