

Kleine Anfrage

des Abg. Nicolas Fink SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Unterbringung der Landesministerien

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. In welchen Immobilien sind die jeweiligen Ministerien des Landes untergebracht, gegliedert nach Ressort sowie Haupt- und Außenstellen?
2. Wer ist Eigentümer der jeweils unter Frage 1 genannten Immobilien?
3. Welche vertraglichen Vereinbarungen wurden zwischen dem Land und den jeweiligen Eigentümern bezüglich der Nutzung, Verwaltung, Reinigung, Wartung sowie der baulichen, technischen Einrichtungen, Anlagen und Ausstattungen (gemäß Anlage 2 der Dienstanweisung des Finanzministeriums für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung [DAW]) der Immobilien und ggf. darüber hinaus getroffen?
4. Wer war Eigentümer oder Entwickler der jeweiligen Immobilie, bevor diese möglicherweise in das Eigentum des Landes oder in das Eigentum einer Gesellschaft des Landes übergegangen ist?
5. In welchem Verhältnis stehen die unter Frage 2 genannten Eigentümer zum Land?
6. In welchen der unter Frage 3 genannten Fälle werden/wurden die Eigentümer oder deren Dienstleister als Generalunternehmer bzw. Generalübernehmer beauftragt, unter Darstellung, durch welche Stellen diese beaufsichtigt werden/wurden?
7. Für welchen Zeitraum bestehen die unter Frage 6 genannten vertraglichen Verhältnisse mit den Unternehmen jeweils, unter Darstellung des finanziellen Rahmens der Verträge?
8. Bestehen zwischen dem Land und Gesellschaften, an denen das Land beteiligt ist, ein Miet- oder Untermietverhältnis?

Eingegangen: 3.3.2025 / Ausgegeben: 26.3.2025

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

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

9. Welche Stelle vertritt hierbei die Interessen des Landes bzw. die Interessen der unter Frage 8 genannten Gesellschaften?

10. Wie stellt das Land sicher, dass in den unter Frage 8 genannten Fällen kein Interessenskonflikt entsteht?

3.3.2025

Fink SPD

Begründung

Die Ministerien des Landes sind in sehr unterschiedlichen Immobilien untergebracht. Es ist von Interesse, unter welchen Verhältnissen und Bedingungen dies erfolgt.

Antwort

Mit Schreiben vom 20. März 2025 Nr. FM4-33-431/9/3 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. In welchen Immobilien sind die jeweiligen Ministerien des Landes untergebracht, gegliedert nach Ressort sowie Haupt- und Außenstellen?

2. Wer ist Eigentümer der jeweils unter Frage 1 genannten Immobilien?

Zu 1. und 2.:

Die Fragen 1 und 2 werden anhand der folgenden Tabelle gemeinsam beantwortet.

Ministerium	Adresse	Haupt-/Nebenstelle	Eigentümer
Staatsministerium	Richard-Wagner-Str. 15	Hauptstelle	Land Baden-Württemberg
	Richard-Wagner-Str. 15A	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Richard-Wagner-Str. 13	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Richard-Wagner-Str. 17	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Richard-Wagner-Str. 19	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Richard-Wagner-Str. 39	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Gröberstr. 20	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Gröberstr. 22	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Sandbergerstr. 2/4/6/8	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Schönleinstr. 11	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Gänsheidestr. 71	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
	Gänsheidestr. 72	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
	Gänsheidestr. 74	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
Schlossplatz 4	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg	
Innenministerium	Willy-Brandt-Str. 41	Hauptstelle	BW-Stiftung
Kultusministerium	Thouretstr. 6	Hauptstelle	BW-Stiftung
	Thouretstr. 2	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
	Silberburgstr. 158	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter

Ministerium	Adresse	Haupt-/	Eigentümer
Justizministerium	Schillerplatz 4	Hauptstelle	BW-Stiftung
	Schillerplatz 5	Nebenstelle	BW-Stiftung
	Kriegsbergstr. 11	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
Finanzministerium	Schlossplatz 4	Hauptstelle	Land Baden-Württemberg
	Königstr. 34	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
	Dorotheenstr. 2	Nebenstelle	BW-Stiftung
Wirtschafts- ministerium	Theodor-Heuss-Str. 4/ Kienestr. 27	Hauptstelle	BW-Stiftung
	Willi-Bleicher-Str. 19	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Schlossplatz 4	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
Ministerium Ländlicher Raum	Kernerplatz 10	Hauptstelle	gewerblicher Vermieter
	Kernerplatz 3	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Willy-Brandt-Str. 41	Nebenstelle	BW-Stiftung
Sozialministerium	Else-Josenhans-Str. 6	Hauptstelle	gewerblicher Vermieter
	Königstr. 44	Nebenstelle	BW-Stiftung
	Nordbahnhofstr. 135	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
Umweltministerium	Kernerplatz 9	Hauptstelle	gewerblicher Vermieter
	Hauptstätter Str. 65-67	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
	Dillmannstr. 3	Nebenstelle	Land Baden-Württemberg
	Siemensstr. 52	Nebenstelle (Lager)	gewerblicher Vermieter
Verkehrsministerium	Dorotheenstr. 8	Hauptstelle	gewerblicher Vermieter
	Dorotheenstr. 6	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
	Heilbronner Str. 300-302	Nebenstelle	gewerblicher Vermieter
Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst	Königstr. 46	Hauptstelle	BW-Stiftung
	Königstr. 44	Nebenstelle	BW-Stiftung
	Sophienstr. 40	Nebenstelle	LBBW
	Pragstr. 136	Nebenstelle (Depot)	Land Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen	Schellingstr. 15	Hauptstelle	Land Baden-Württemberg
	Theodor-Heuss-Str. 4	Nebenstelle	BW-Stiftung
	Königstr. 28	Nebenstelle	BW-Stiftung
	Heustr. 2	Nebenstelle (Archiv)	gewerblicher Vermieter

3. *Welche vertraglichen Vereinbarungen wurden zwischen dem Land und den jeweiligen Eigentümern bezüglich der Nutzung, Verwaltung, Reinigung, Wartung sowie der baulichen, technischen Einrichtungen, Anlagen und Ausstattungen (gemäß Anlage 2 der Dienstanweisung des Finanzministeriums für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung [DAW]) der Immobilien und ggf. darüber hinaus getroffen?*

Nach gängiger Praxis bei Gewerbemietverträgen wurde überwiegend vereinbart, dass der Eigentümer/Vermieter für „Dach und Fach“ sowie die Instandhaltung inklusive Wartung, Instandsetzung, Verwaltung und Reinigung der mieterübergreifenden Flächen und Anlagen zuständig ist. Das Land als Mieter ist demgegenüber für die exklusiven Mietflächen verantwortlich, dies umfasst Reinigung, Wartung von Anlagen, Instandhaltung und Instandsetzung, in der Regel bis zu einer gewissen Kostengrenze. Im Rahmen der Kostentragungspflicht des Landes erfolgt die weitere Aufteilung der Kosten zwischen dem jeweiligen Ministerium als nutzende Verwaltung und dem Amt Stuttgart gemäß Anlage 2 der DAW.

4. *Wer war Eigentümer oder Entwickler der jeweiligen Immobilie, bevor diese möglicherweise in das Eigentum des Landes oder in das Eigentum einer Gesellschaft des Landes übergegangen ist?*

Zu 4.:

Das Land Baden-Württemberg hat von den in Frage 1 und 2 genannten Immobilien das Gebäude Nordbahnhofstr. 135 von einer privaten Immobiliengesellschaft und das Gebäude Schellingstr. 15 von der Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank (L-Bank) erworben.

Das Land Baden-Württemberg war in sechs Fällen Eigentümer von Immobilien (Schillerplatz 4 und 5, Theodor-Heuss-Str. 4, Königstr. 28, 44 und 46), bevor diese in die ehemalige Landesholding, die heutige Baden-Württemberg Stiftung gGmbH (BW-Stiftung) eingebracht wurden. Das Gebäude Thourretstr. 6 hat die BW-Stiftung von einer privaten Immobiliengesellschaft, das Gebäude Dorotheenstr. 2 von der Stadt Stuttgart erworben.

5. *In welchem Verhältnis stehen die unter Frage 2 genannten Eigentümer zum Land?*

Zu 5.:

Die BW-Stiftung ist eine 100-prozentige Landestochter. Das Land Baden-Württemberg ist direkt mit 24,988 Prozent und indirekt über die Landesbeteiligungen Baden-Württemberg GmbH mit 15,546 Prozent an der LBBW beteiligt. Die anderen Eigentümer sind im Verhältnis zum Land Dritte.

6. *In welchen der unter Frage 3 genannten Fälle werden/wurden die Eigentümer oder deren Dienstleister als Generalunternehmer bzw. Generalübernehmer beauftragt, unter Darstellung, durch welche Stellen diese beaufsichtigt werden/wurden?*

7. *Für welchen Zeitraum bestehen die unter Frage 6 genannten vertraglichen Verhältnisse mit den Unternehmen jeweils, unter Darstellung des finanziellen Rahmens der Verträge?*

Zu 6. und 7.:

Im Rahmen der Ministeriumsunterbringung wurden keine Eigentümer oder deren Dienstleister als Generalunternehmer bzw. Generalübernehmer beauftragt.

8. *Bestehen zwischen dem Land und Gesellschaften, an denen das Land beteiligt ist, ein Miet- oder Untermietverhältnis?*

9. *Welche Stelle vertritt hierbei die Interessen des Landes bzw. die Interessen der unter Frage 8 genannten Gesellschaften?*

10. Wie stellt das Land sicher, dass in den unter Frage 8 genannten Fällen kein Interessenskonflikt entsteht?

Zu 8. bis 10.:

Zwischen dem Land und der BW-Stiftung sowie der LBBW bestehen Mietverhältnisse. Die Interessen des Landes auf Mieterseite werden durch das zuständige Amt Stuttgart des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg (VB-BW) wahrgenommen.

Die BW-Stiftung wird auf Amtsebene über einen bestehenden Verwaltervertrag durch das Amt Stuttgart Vermögen und Bau Baden-Württemberg vertreten. Das Land stellt insoweit durch geeignete organisatorische und personelle Vorkehrungen sicher, dass kein Interessenkonflikt entsteht. Das heißt insbesondere, dass auf Mieter- und Vermieterseite eine personelle Trennung der Zuständigkeiten erfolgt, also verschiedene Personen mit den operativen Aufgaben betraut sind. Die LBBW vertritt ihre Interessen selbst.

Dr. Splett

Staatssekretärin