

## **Antrag**

**des Abg. Jonas Hoffmann u. a. SPD**

### **Das Land als verantwortungsbewusster Erbe?**

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. wie viel Wohneigentum und Mietwohnraum in den vergangenen zehn Jahren in Baden-Württemberg vererbt worden sind (bitte jeweils aufgeschlüsselt nach ererbten Wohneinheiten, die vom Erblasser selbst genutzt wurden sowie nach als Mietwohnraum genutzten Einheiten jeweils aufgeschlüsselt nach Jahren antworten);
2. in wie vielen Fällen vererbter Wohneinheiten der vergangenen zehn Jahre das Erbe durch alle bekannten Erben ausgeschlagen wurde oder das Erbe aus anderen Gründen dem Land Baden-Württemberg zufiel;
3. in wie vielen Fällen, in denen das Land als Erbe eintrat, eine Immobilie Teil der Erbmasse war;
4. wie viele der durch das Land ererbten Wohneinheiten zum Zeitpunkt des Erbantritts durch das Land bewohnt waren;
5. in wie vielen Fällen, in denen bei einer durch das Land ererbten Wohnimmobilie eine Sanierung oder Modernisierung in erheblichem Umfang (mindestens zu einem Drittel der Neubaukosten) erforderlich war, diese dann auch durchgeführt wurde (bitte antworten unter Angabe der absoluten Zahl solcher Wohneinheiten sowie des Anteils an den Wohnungen insgesamt);
6. in wie vielen Fällen derjenigen vom Land ererbten Immobilien, bei denen erheblicher Sanierungs- oder Modernisierungsbedarf bestand, diese weder saniert, modernisiert noch zur Instandsetzung an Dritte veräußert wurden (bitte antworten unter Angabe der absoluten Zahl solcher Wohneinheiten sowie des Anteils an den Wohnungen insgesamt);
7. wie viele der durch das Land geerbten Immobilien derzeit leer stehen und wie lange diese Leerstände jeweils andauern (unterteilt in: kürzer als 3 Monate, 3-6 Monate, 6-12 Monate, länger als 12 Monate; jeweils mit Angabe der Anzahl der Wohneinheiten));
8. welche Gründe im jeweiligen Fall für den Leerstand vorliegen;
9. für wie viele der dem Land in den vergangenen zehn Jahren zugefallenen Erbschaften mit Immobilien ein Nachlassinsolvenzverfahren eröffnet wurde;
10. wie das Land üblicherweise vorgeht, wenn die Erbmasse nicht ausreicht, um die Kosten eines eventuellen Nachlassinsolvenzverfahrens oder einer Nachlassverwaltung zu decken;
11. ob das Land den Kommunen, kommunalen, genossenschaftlichen oder anderen gemeinwohlorientierten Wohnungsbauunternehmen ein Vorkaufsrecht für die von ihm geerbten Immobilien einräumt;
12. wie das Land ein effizientes Management der ererbten Immobilien, insbesondere im Hinblick auf deren Nutzung als bezahlbarer Wohnraum sicherstellt;

13. auf welche Weise und für welche Dauer Insolvenzverwalter bei Nachlassinsolvenzverfahren vergütet werden;
14. welche Kosten dem Land in den vergangenen zehn Jahren zur Befriedigung der Ansprüche von Insolvenzverwaltern entstanden sind.

20.8.2025

Hoffmann, Fink, Ranger, Rivoir, Röderer SPD

### Begründung

Schlagen alle gesetzlichen oder durch das Testament des Erblassers bestimmten Erben das Erbe eines Verstorbenen aus oder sind diese nicht feststellbar, tritt das Land als Erbe ein. Unter diesen Erbschaften befinden sich regelmäßig auch Immobilien, vom Ein- oder Zweifamilienhaus über Eigentumswohnungen bis hin zu Mietobjekten.

Wohnraum gehört zu den persönlichsten Gütern eines Menschen und erfordert daher einen besonders sensiblen und würdevollen Umgang. Gleichzeitig haben Nachbarinnen und Nachbarn ein berechtigtes Interesse daran, dass leerstehende Immobilien keine baulichen oder gesundheitlichen Gefahren bergen und ein gepflegtes Ortsbild erhalten bleibt. Auch für das Land als Erben gilt: Eigentum verpflichtet. Leider gibt es immer wieder Berichte von durch das Land geerbten Immobilien, die nach dem Erbe lange Zeit leer stehen und weder saniert, noch veräußert, teilweise nicht einmal geräumt werden. Erhebliche Risiken durch Einsturzgefahr und Schädlingsbefall können die Folge sein. Wird das Land seiner Verantwortung als Erbe gerecht?