

Kleine Anfrage

des Abg. Friedrich Haag FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Land als Vermieter/Verpächter in Stuttgart-Mitte

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Bis zu welchem Datum plant sie jeweils den Abschluss der Vertragsverhandlungen mit dem Mietinteressenten, die Vertragsunterzeichnung sowie die Wiedereröffnung der Verkaufsflächen im Gebäude Königstraße 44?
2. Zu welchem Datum konnten alle in der Kleinen Anfrage Drucksache 17/9247 beschriebenen erforderlichen Betoninstandsetzungen und Brandschutzsanierungen im Objekt Königstraße 44 abgeschlossen werden?
3. Welche Sanierungsarbeiten stehen am Objekt Königstraße 44 derzeit noch an (aufgeschlüsselt nach Maßnahme, unter Nennung von Zeitplan und Datum der Fertigstellung)?
4. Bis zu welchem Datum rechnet sie nach aktuellem Stand mit dem Abschluss der Ausbauarbeiten, Unterzeichnung des Pachtvertrags sowie Übergabe an die neuen Pächter des Gastro-Objekts „Planie“ (ehemals Grand Café Planie) am Charlottenplatz in Stuttgart?
5. Auf wie viele Euro belaufen sich die bisher angefallenen Kosten für Rückbau und Sanierung sowie die Gesamtkosten für das Objekt „Planie“ zum Stichtag 31. Dezember 2025?
6. Wie hoch schätzt sie den Mietausfall seit Beginn des Leerstands des Objekts „Planie“ 2020 bis einschließlich 31. Dezember 2025 insgesamt (Betrag in Euro)?
7. Wie hoch schätzt sie die Rendite in Prozent für das Objekt „Planie“ (unter Einbeziehung der Ausgaben sowie Einnahmen)?
8. Welche derzeit unbelegten gewerblichen Flächen in Landesliegenschaften sowie Immobilien im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart stehen dem Markt sofort zur Verfügung (bitte unter Nennung der Anzahl, der genauen Adresse und der dortigen letzten Pächter)?

Eingegangen: 13.1.2026/Ausgegeben: 9.2.2026

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 geplanten Kündigungen oder Geschäftsaufgaben sind ihr von Pächtern in Landesliegenschaften sowie Immobilien der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart bekannt (für den Zeitraum 2026 bis 2031, aufgeschlüsselt nach Jahren, unter Nennung der Anzahl, der genauen Adresse und der dortigen letzten Pächter)?
10. Bis zu welchem Datum plant sie jeweils die Bekanntgabe des Pächters, die Vertragsunterzeichnung, die Fertigstellung des Neubaus inklusive PV-Anlage, sowie die Neueröffnung des neuen Kiosks im Unteren Schlossgarten in Stuttgart?

13.1.2026

Haag FDP/DVP

Begründung

Das Land sowie die Baden-Württemberg Stiftung gGmbH sind Eigentümer von Gewerbe- und Gastronomie-Immobilien in der Innenstadt von Stuttgart. Die Kleine Anfrage will den aktuellen Vermietungs- bzw. Verpachtungsstand der Objekte sowie Sanierungsmaßnahmen und weitere Planungen abfragen, insbesondere für die Objekte Königstraße 44 und „Planie“ am Charlottenplatz sowie den Neubau des Kiosks im Unteren Schlossgarten.

Antwort

Mit Schreiben vom 2. Februar 2026 Nr. FM4-33-431/23/2 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Bis zu welchem Datum plant sie jeweils den Abschluss der Vertragsverhandlungen mit dem Mietinteressenten, die Vertragsunterzeichnung sowie die Wiedereröffnung der Verkaufsflächen im Gebäude Königstraße 44?*

Zu 1.:

Am 29. Januar 2026 hat der bisherige Mietinteressent Insolvenzantrag gestellt. Der Zeitpunkt der Wiedereröffnung ist deshalb nicht absehbar.

2. *Zu welchem Datum konnten alle in der Kleinen Anfrage Drucksache 17/9247 beschriebenen erforderlichen Betoninstandsetzungen und Brandschutzsanierungen im Objekt Königstraße 44 abgeschlossen werden?*

Zu 2.:

Die erforderliche Betoninstandsetzung und Brandschutzsanierung konnten noch nicht abgeschlossen werden. Hintergrund ist, dass im Zuge der laufenden Arbeiten zusätzlicher Sanierungsbedarf an weiteren baulichen Elementen festgestellt wurde und diese ebenfalls brandschutztechnisch ertüchtigt werden müssen. Die Fertigstellung der Maßnahmen soll in Abhängigkeit von der denkmalrechtlichen Genehmigung bis zum Ende des 2. Quartals 2026 abgeschlossen werden.

3. *Welche Sanierungsarbeiten stehen am Objekt Königstraße 44 derzeit noch an (aufgeschlüsselt nach Maßnahme, unter Nennung von Zeitplan und Datum der Fertigstellung)?*

Zu 3.:

Nach Abstimmung mit dem Denkmalschutz werden derzeit im Untergeschoss infolge eines extern verursachten Wasserschadens die Außenwände saniert und der Boden wiederhergestellt. Hierbei erfolgt eine aufwendige Verpressung der Fugen des Gewölbekellers.

Anschließend soll – vorbehaltlich der denkmalrechtlichen Genehmigung – ein belüfteter Hohlraumboden eingebaut werden. Nach Abschluss der Maßnahmen ist eine Nutzung des Gewölbekellers mit Einschränkungen aufgrund nicht auszuschließender Feuchtezutritte möglich. Ergänzend ist eine mechanische Be- und Entlüftung vorgesehen.

Die Maßnahmen im Untergeschoss sollen derzeit bis Ende 2026 abgeschlossen werden. Parallel hierzu erfolgen Sanierungsarbeiten im Erdgeschoss.

4. Bis zu welchem Datum rechnet sie nach aktuellem Stand mit dem Abschluss der Ausbauarbeiten, Unterzeichnung des Pachtvertrags sowie Übergabe an die neuen Pächter des Gastro-Objekts „Planie“ (ehemals Grand Café Planie) am Charlottenplatz in Stuttgart?

Zu 4.:

Es wird auf die Beantwortung in der Drucksache 17/9003 Ziffern 3 und 5 verwiesen.

5. Auf wie viele Euro belaufen sich die bisher angefallenen Kosten für Rückbau und Sanierung sowie die Gesamtkosten für das Objekt „Planie“ zum Stichtag 31. Dezember 2025?

Zu 5.:

Die bisher angefallenen Kosten belaufen sich zum Stichtag Ende 2025 auf rund 4,4 Millionen Euro.

Die Gesamtbaukosten für die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen des Landes werden nach aktueller Prognose rund 6,6 Millionen Euro betragen und bewegen sich damit im vorgesehenen Kostenrahmen.

6. Wie hoch schätzt sie den Mietausfall seit Beginn des Leerstands des Objekts „Planie“ 2020 bis einschließlich 31. Dezember 2025 insgesamt (Betrag in Euro)?

Zu 6.:

Das Land hat das Objekt im Jahr 2020 in einem nicht vermietbaren Zustand vom vorherigen Pächter übernommen. Die derzeit laufenden Sanierungsmaßnahmen sind Voraussetzung für die Vermietbarkeit des Gebäudes.

Vor diesem Hintergrund ist ein klassischer Mietausfall im Sinne eines bestehenden Mietverhältnisses nicht eingetreten; gleichwohl konnten in dem genannten Zeitraum keine Mieteinnahmen erzielt werden.

7. Wie hoch schätzt sie die Rendite in Prozent für das Objekt „Planie“ (unter Einbeziehung der Ausgaben sowie Einnahmen)?

Zu 7.:

Eine belastbare Rendite kann momentan nicht angegeben werden, da die tatsächlichen Einnahmen von verschiedenen Faktoren (wie gastronomisches Konzept, Kaufkraft, Marktentwicklung oder Auslastung) abhängig sind.

8. Welche derzeit unbelegten gewerblichen Flächen in Landesliegenschaften sowie Immobilien im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart stehen dem Markt sofort zur Verfügung (bitte unter Nennung der Anzahl, der genauen Adresse und der dortigen letzten Pächter)?

Zu 8.:

Land Baden-Württemberg:
Derzeit sind keine Ladenflächen leerstehend.

Baden-Württemberg Stiftung:
Aktuell besteht ein Leerstand im Objekt Königstraße 28 in Stuttgart.

9. Welche geplanten Kündigungen oder Geschäftsaufgaben sind ihr von Pächtern in Landesliegenschaften sowie Immobilien der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH in Stuttgart bekannt (für den Zeitraum 2026 bis 2031, aufgeschlüsselt nach Jahren, unter Nennung der Anzahl, der genauen Adresse und der dortigen letzten Pächter)?

Zu 9.:

Land Baden-Württemberg:
Derzeit sind keine Kündigungen oder Geschäftsaufgaben von Ladenflächen bekannt.

Baden-Württemberg Stiftung:
Derzeit sind keine Kündigungen oder Geschäftsaufgaben von Ladenflächen bekannt.

10. Bis zu welchem Datum plant sie jeweils die Bekanntgabe des Pächters, die Vertragsunterzeichnung, die Fertigstellung des Neubaus inklusive PV-Anlage, sowie die Neueröffnung des neuen Kiosks im Unteren Schlossgarten in Stuttgart?

Zu 10.:

Die Bauarbeiten am Kioskneubau einschließlich der PV-Anlage sind bis auf Restarbeiten an der Außenhülle abgeschlossen. Der Pachtvertrag ist in Vorbereitung. Die Übergabe der Pachtfläche an den künftigen Pächter ist für Ende Februar 2026 vorgesehen. Die Neueröffnung des Kiosks erfolgt nach Fertigstellung der Einbauarbeiten durch den Pächter.

Dr. Splett
Staatssekretärin