



Präsidentin des Landtags
von Baden-Württemberg
Frau Muhterem Aras MdL
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Str. 3
70173 Stuttgart

Name:
Telefon:
E-Mail:

Geschäftszeichen:
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 20.01.2025

nachrichtlich:
Staatsministerium
Baden-Württemberg

Kleine Anfrage des Abgeordneten Friedrich Haag FDP/DVP

- **Land als Vermieter/Verpächter für das Objekt Königstraße 44 in der Stuttgarter Innenstadt**
- **Drucksache 17/7978, Schreiben vom 09.12.2024**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Finanzen beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie weit sind die angekündigten Arbeiten, umfangreiche Brandschutzsanierung, vollständige Erneuerung der Elektroverteilung und -verkabelung, energetische Maßnahmen sowie mieterseitige Umbaumaßnahmen in und am Objekt derzeit fortgeschritten (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahme, Kosten, sowie Start- und Abschlussdatum)?*
- 2. Bis wann sollen alle weiteren seit Juni 2023 bis heute von ihrer Seite sowie von Mieterseite geplanten und laufenden Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen an und im Objekt abgeschlossen sein, insbesondere in den Verkaufsflächen im Erd- und Untergeschoss (bitte aufgeschlüsselt nach Maßnahme, Kosten sowie Start- und Abschlussdatum)?*



- 3.** *Aus welchen Gründen konnte sie den ursprünglich für Mitte 2024 angekündigten Wiedereröffnungstermin des Geschäfts nicht einhalten?*

Zu 1., 2. und 3.:

Ein im August 2024 eingetretener Rohrbruch der Hauptwasserzuleitung in der Kronprinzstraße verursachte erhebliche Schäden in Teilen des im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH stehenden Gebäudes Königstraße 44, Stuttgart. Insbesondere die Beseitigung der in den unter Denkmalschutz stehenden Untergeschossen entstandenen Schäden kann nur schrittweise unter maximaler Schonung der historischen Bausubstanz erfolgen. Die Sanierungsarbeiten werden voraussichtlich Ende März 2025 abgeschlossen sein. Die in der Antwort zu den Fragen 4 und 5 der Drucksache 17/5768 genannten Arbeiten werden, sofern möglich, zeitgleich mit den Sanierungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt ist von einem Abschluss sowohl der Sanierungsarbeiten als auch der in der Antwort zu den Fragen 4 und 5 der Drucksache 17/5768 genannten Arbeiten im Lauf der kommenden Monate auszugehen.

Die mieterseitigen Rückbauarbeiten werden aktuell umgesetzt. Die mieterseitig zusätzlich vorgesehenen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Erd- und Untergeschoss der Mietfläche bedürfen der Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden. Die Kostenordnungen der stiftungs- und mieterseitig veranlassten Maßnahmen unterliegen der vertraglichen Verschwiegenheit und dem jeweils zu wahrenen Betriebs- und Geschäftsgeheimnis. Nähere Angaben hierzu sind deshalb nicht möglich.

- 4.** *Gesteht sie dem Mieter bezüglich der entstandenen zeitlichen Verzögerungen weiterhin eine mietfreie Zeit für die Dauer der Umbaumaßnahmen sowie ggf. zusätzlich bis zum Vertragsabschluss zu?*

Zu 4.:

Die mietfreie Zeit wird entsprechend verlängert.



5. *Inwiefern kann sie bestätigen, dass es sich beim neuen Mieter um ein Stuttgarter Männermode-Unternehmen mit Sitz an der Heilbronner Straße handelt?*

Zu 5.:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen und zur Wahrung des Betriebs- und Geschäftsgeheimnisses sind hierzu keine Angaben möglich.

6. *Aus welchen Gründen lag bzw. liegt nach aktuellem Stand bisher kein unterschriebener Mietvertrag vor?*
7. *Bis zu welchem Datum plant sie jeweils den Abschluss der Vertragsverhandlungen mit dem Mieter, die Vertragsunterzeichnung sowie die Wiedereröffnung der Fläche für Kunden?*

Zu 6. und 7.:

Von einem Abschluss der Vertragsverhandlungen und der Finalisierung des Mietvertrags ist in den nächsten Monaten auszugehen. Die belastbare Angabe eines Wiedereröffnungstermins ist derzeit nicht möglich.

8. *Welche weiteren 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 und genauen Adresse)?*

Zu 8.:

Auf die Antwort zu Frage 8 der Drucksache 17/5768 wird verwiesen.



- 9.** *Welche Mieter/Pächter in Landesliegenschaften sowie Immobilien im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH planen ihrer Kenntnis nach, ihre Mietverträge mit dem Land 2026 oder 2027 aufzulösen und die Standorte in Stuttgart zu verlassen (bitte unter Nennung der Anzahl und genauen Adresse)?*

Zu 9.:

Keine. Das gilt sowohl für Landesliegenschaften als auch für Immobilien im Eigentum der Baden-Württemberg Stiftung gGmbH.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gisela Splett
Staatssekretärin