

Antrag

des Finanzministeriums

Malmsheim/Renningen, Verkauf einer Grundstücksfläche an die Firma Robert Bosch GmbH

Schreiben des Finanzministeriums vom 30. November 2010 Nr. 4–33 RN/1:

Das Finanzministerium beabsichtigt, im Rahmen eines Grundstücksgeschäfts mit der Bundesrepublik Deutschland eine bei Malmsheim/Renningen gelegene rd. 359.400 m² große Grundstücksfläche an die Firma Robert Bosch GmbH zur Ansiedlung eines Forschungs- und Entwicklungszentrums zu veräußern.

1. Sachverhalt

Auf den Gemarkungen Malmsheim und Renningen unterhält die Bundeswehr seit Jahrzehnten ein rd. 920.600 m² großes Grundstücksareal für militärische Zwecke. Eine Teilfläche A mit rd. 359.400 m² kann die Bundeswehr bereits heute aus der militärischen Nutzung freigeben. Die Restfläche B mit rd. 561.200 m² wird von der Bundeswehr bis auf Weiteres noch für Ausbildungszwecke benötigt. Hier finden Fallschirmspringer-Übungen sowie Übungen zum Abwurf von Lasten aus Flugzeugen statt.

Die Firma Robert Bosch GmbH ist am Erwerb des gesamten Bundeswehrareals interessiert, um es mit einem firmeneigenen Forschungs- und Entwicklungszentrum zu überbauen, das bis zu 1.100 hochqualifizierte Arbeitsplätze umfassen soll. Mit der Bebauung soll im Jahr 2011 auf der für die Bundeswehr entbehrlichen Teilfläche A begonnen werden. Die Firma Robert Bosch GmbH geht davon aus, dass mittel- bis langfristig auch die Restfläche B nach Aufgabe der militärischen Nutzung für eine Bebauung heran steht.

2. Vertragliche Eckpunkte

Die Verhandlungen zwischen der Firma Robert Bosch GmbH und der Bundesseite, in die auf Wunsch der unmittelbar Beteiligten auch das Land eingebunden war, erbrachten eine Verständigung zu folgenden vertraglichen Eckpunkten:

2.1 Das Land erwirbt von Bundesseite das Gesamtareal mit 920.600 m² zum Preis von 36 Mio. Euro (rd. 39 Euro/m²). Der Preis entspricht dem vollen Wert im Sinne der Landeshaushaltsordnung.

Mit dem Erwerb übernimmt das Land gegenüber dem Bund wie auch gegenüber der Firma Robert Bosch GmbH eine Garantienstellung bezüglich der Restfläche B. Der Bundesseite wird zugesichert, dass die

Weiterveräußerung der Restfläche B erst erfolgen wird, wenn für die Bundeswehr ein geeignetes Ersatzgelände bereit steht. Bis dahin ist die Bundeswehr berechtigt, die Restfläche B unentgeltlich zu nutzen. Gegenüber Bosch wird zugesagt, dass mit der Verfügbarkeit eines Ersatzgeländes der Weiterverkauf der Restfläche B an Bosch erfolgen wird.

Die Teilfläche A kann vom Land sofort an Bosch weiterverkauft werden.

- 2.2 Das Land und der Bund bemühen sich gemeinsam um ein geeignetes Ersatzgelände für die Bundeswehr. Das Ersatzgelände soll in zumutbarer Entfernung zum Standort Calw liegen, da die auszubildenden Soldaten dort stationiert sind.

Die im Zusammenhang mit der Beschaffung der Ersatzfläche anfallenden Verfahrens- und Herrichtungskosten trägt das Land. Liegen die für die militärische Nutzung erforderlichen Genehmigungen vor, übernimmt der Bund das Ersatzgelände zum Verkehrswert, sodass nach heutiger Einschätzung die Aufwendungen des Landes zumindest teilweise wieder an das Land zurückfließen werden.

- 2.3 Sollte der Weiterverkauf der Restfläche B an die Firma Robert Bosch GmbH bis zum 31. Dezember 2029 nicht möglich sein, weil für die Bundeswehr noch kein geeignetes Ersatzgelände gefunden wurde, zahlt das Land an die Firma Bosch für sieben Jahre eine Vertragsstrafe in Höhe von 50.000 Euro/Jahr. Damit soll das ernsthafte Bemühen um eine Ersatzfläche abgesichert werden.

3. Vertragsabwicklung

Den vom Land gegenüber der Bundesseite geschuldeten Kaufpreis in Höhe von 36 Mio. Euro wird die Firma Robert Bosch GmbH im Namen des Landes bezahlen. Ebenso übernimmt Bosch sämtliche vertraglichen Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten usw.). Damit ergibt sich aus dem Kauf des Gesamtareals für das Land keine finanzielle Belastung. Im Gegenzug fließt aus dem Verkauf der Teilfläche A und später der Restfläche B dem Land aber auch kein Erlös zu, da diese Flächen durch Bosch bereits bezahlt wurden.

Für den Fall, dass die Weiterveräußerung der Restfläche B bis zum 31. Dezember 2029 an die Firma Robert Bosch GmbH nicht möglich sein sollte, kann diese außer den Zahlungen nach 2.3 auch den auf die Restfläche B entfallenden Kaufpreisanteil in Höhe von 18,3 Mio. Euro vom Land zurückfordern. Das Land hat seinerseits dann die Möglichkeit, durch Rückübereignung der Restfläche B auf den Bund sich diesen Betrag wieder von Bundesseite erstatten zu lassen.

4. Wertung

Der dargestellte Sachverhalt weicht vom Normalfall einer Grundstücksveräußerung ab. Auf Wunsch der Firma Robert Bosch GmbH sowie der Bundesseite hat das Land die Rolle eines Durchgangserwerbers übernommen mit dem Ziel, die Flächen kurzfristig (Teilfläche A) bzw. mittel- bis langfristig (Restfläche B) an Bosch weiter zu veräußern. Das Land unterstützt auch mit den Leistungen nach Ziffer 2.2 und 2.3 die Realisierung des von der Firma Robert Bosch GmbH geplanten Vorhabens, mit dem sehr hochwertige und zukunftsorientierte Arbeitsplätze an zentraler Stelle im Land geschaffen werden oder gesichert werden sollen. Ohne die Mitwirkung des Landes wäre die Ansiedlung nicht zeitnah gelungen. Die Vorteile, die sich für die Region Stuttgart und das gesamte Land Baden-Württemberg ergeben, rechtfertigen das Mitwirken des Landes.

Da der Wert der zu veräußernden Teilfläche A über 2,5 Mio. Euro liegt, ist formal auch für diesen Fall nach § 64 Abs. 2 LHO die Einwilligung des Landtags zum Verkauf erforderlich. Ich darf Sie bitten, diese Einwilligung herbeizuführen.

Stächele
Finanzminister