

Kleine Anfrage

des Abg. Johannes Stober SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft

**Zukunft der vom Land angemieteten Liegenschaften
im Umfeld der Karlsruher Kaiserstraße**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Liegenschaften im Umfeld der Karlsruher Kaiserstraße (Kronenplatz bis Mühlburger Tor; Entfernung unter 250 m) hat das Land Baden-Württemberg neben dem Museum am Markt und dem Standort Lammstraße des Amtsgerichts Karlsruhe noch angemietet?
2. Welche Laufzeit haben diese Mietverträge jeweils, wie groß sind jeweils die angemieteten Flächen und wie hoch ist die derzeit jeweils dafür zu bezahlenden Kaltmiete?
3. Mit welchen Mieterhöhungen rechnet sie im Zuge der Fertigstellung der Karlsruher Kombilösung?
4. Inwieweit und mit welchen Ergebnissen wurde bisher für diese Landeseinrichtungen jeweils untersucht, ob ihre Verlagerung möglicherweise künftig eine bessere Lösung darstellt (und falls es bisher noch keine solche Untersuchungen gab, bis wann ist mit diesen zu rechnen)?
5. Inwieweit steht sie mit der Stadt Karlsruhe über die künftige städtebauliche Entwicklung des engeren Bereichs um die Kaiserstraße in Kontakt und welche Chancen sieht sie, durch städtebauliche Maßnahmen dem Karlsruher Schloss (inklusive Schlossplatz) eine größere Bedeutung zukommen zu lassen?

14.01.2016

Stober SPD

Begründung

Im Zuge der Fertigstellung der Karlsruher Kombilösung und der Umwandlung der Kaiserstraße in eine reine Fußgängerzone wird die Karlsruher Kaiserstraße erheblich an Attraktivität gewinnen. Dies dürfte die dortigen Mietpreise deutlich steigen lassen.

Das Land hat im Umfeld der Kaiserstraße neben vielen eigenen Liegenschaften auch einige Gebäude angemietet. Dies gilt zum Beispiel für das Museum am Markt, das Teil des Badischen Landesmuseums ist, und den Standort Lammstraße des Amtsgerichts.

Es stellt sich daher die Frage, ob aus Landessicht aufgrund der zu erwartenden Mieterhöhungen eine Neuordnung der dortigen Liegenschaften geboten ist. Ganz besonders gilt dies für das Karlsruher Amtsgericht, das derzeit auf drei Standorte im Stadtgebiet verteilt ist. Die Zusammenführung der Standorte würde zudem Synergien erzeugen.

Darüber hinaus könnte durch eine Umnutzung dieser zentral gelegenen Gebäude (z. B. durch Cafés oder Ladengeschäfte) im Bereich des Zirkels die Attraktivität dieses Bereichs der Innenstadt gesteigert werden. Auch das Karlsruher Schloss, von dem aus das Land Baden lange Zeit regiert wurde, und der Schlossplatz würden dadurch deutlich an Bedeutung gewinnen.

Antwort

Mit Schreiben vom 8. Februar 2016 Nr. 4-33KA/301 beantwortet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Welche Liegenschaften im Umfeld der Karlsruher Kaiserstraße (Kronenplatz bis Mühlburger Tor; Entfernung unter 250 m) hat das Land Baden-Württemberg neben dem Museum am Markt und dem Standort Lammstraße des Amtsgerichts Karlsruhe noch angemietet?*
2. *Welche Laufzeit haben diese Mietverträge jeweils, wie groß sind jeweils die angemieteten Flächen und wie hoch ist die derzeit jeweils dafür zu bezahlende Kaltmiete?*

Zu 1. und 2.:

Im Umfeld der Karlsruher Kaiserstraße (Kronenplatz bis Mühlburger Tor; Entfernung unter 250 m) befinden sich derzeit folgende Anmietungen des Landes unter Angabe des Nutzers, der Vertragslaufzeit und der Mietfläche:

- (1) Mietobjekt Lammstraße 1–5:
Nutzer: Amtsgericht und Badisches Landesmuseum.
Festmietzeit – nach Ausübung des Optionsrechts – bis 31. Dezember 2021.
Mietfläche: 6.898 m².
- (2) Mietobjekt Ritterstraße 7:
Nutzer: Arbeitsgericht.
Unbestimmte Laufzeit, Kündigungsfrist 6 Monate.
Mietfläche: 296 m².
- (3) Mietobjekt Passagehof 5:
Nutzer: Badisches Landesmuseum und Staatliche Kunsthalle.
Unbestimmte Laufzeit, Kündigungsfrist 6 Monate.
Mietfläche: 1.500 m².

- (4) Mietobjekt Karlstraße 22–24:
Nutzer: Notariat.
Festmietzeit und Beendigung bis 31. Dezember 2017 aufgrund der Notariatsreform.
Mietfläche: 286 m².
- (5) Mietobjekt Amalienstraße 81–84:
Nutzer: Hochschule Technik und Wirtschaft
Festmietzeit bis 31. Dezember 2017, danach Verlängerung um jeweils 1 Jahr.
Mietfläche: 4.359 m².
- (6) Mietobjekt Reinhold-Frank-Straße 48 a:
Nutzer: Oberlandesgericht.
Unbestimmte Laufzeit, Kündigungsfrist 6 Monate.
Mietfläche: 711 m².
- (7) Mietobjekt Stephaniestraße 102:
Nutzer: Oberlandesgericht.
Festmietzeit bis 31. Juli 2018, danach Verlängerung um jeweils 1 Jahr.
Mietfläche: 938 m².

Insgesamt bezahlt das Land für die genannten Anmietungen Mietzins in Höhe von rund 117.000 Euro im Monat. Die Beantwortung der Frage nach der jeweils zu bezahlenden Miete ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Sie bewegt sich im Rahmen des ortsüblichen Niveaus.

3. Mit welchen Mieterhöhungen rechnet sie im Zuge der Fertigstellung der Karlsruher Kombilösung?

Zu 3.:

Grundsätzlich sind bei Mietverhältnissen Mietzinssteigerungen bzw. -erhöhungen nicht ausgeschlossen. Dabei findet auch die Seriosität und Solvenz des Landes als Mieter Berücksichtigung. Inwieweit sich die Neugestaltung der Kaiserstraße auf die Mietpreisgestaltung auswirkt, bleibt abzuwarten.

4. Inwieweit und mit welchen Ergebnissen wurde bisher für diese Landeseinrichtungen jeweils untersucht, ob ihre Verlagerung möglicherweise künftig eine bessere Lösung darstellt (und falls es bisher noch keine solche Untersuchungen gab, bis wann ist mit diesen zu rechnen)?

Zu 4.:

Die Unterbringung der Landesbehörden und -einrichtungen wird regelmäßig auf ihre Wirtschaftlichkeit und Bedarfsgerechtigkeit untersucht. Der Mietzins für die hier genannten Objekte bewegt sich im Rahmen des ortsüblichen Mietpreisniveaus, sodass die Unterbringung insofern wirtschaftlich ist. Grundsätzlich wird im Rahmen der Behördenunterbringung eine Konzentration der Standorte mit Blick auf Synergieeffekte geprüft.

5. Inwieweit steht sie mit der Stadt Karlsruhe über die künftige städtebauliche Entwicklung des engeren Bereichs um die Kaiserstraße in Kontakt und welche Chancen sieht sie, durch städtebauliche Maßnahmen dem Karlsruher Schloss (inklusive Schlossplatz) eine größere Bedeutung zukommen zu lassen?

Zu 5.:

Das Land steht im regelmäßigen Kontakt mit der Stadt Karlsruhe, derzeit insbesondere auch im Hinblick auf die zukünftige Nutzung und Entwicklung des Schlossareals. Der Schlossplatz hat gerade durch die Jubiläumsfeiern 2015 bei der Stadtbevölkerung eine größere Bedeutung erfahren. Ausgewählte Veranstaltungen wie die Schlosslichtspiele sollen auch im Jahr 2016 fortgeführt werden. Zusammen mit der Stadt sind insbesondere die Infrastrukturen der gesteigerten Nutzung anzupassen.

In Vertretung

Schumacher

Ministerialdirektor