

# Gutachten: Salem ist 42 Millionen Euro wert

## Experten beurteilen Schloss-Ensemble ohne Hauptgebäude und Münster / 39 Millionen Euro in Erhalt investiert

Von unserem Redaktionsmitglied  
Wolfgang Voigt

**Stuttgart/Salem.** Bewegung in Salem: Das Haus Baden hat Finanzminister Gerhard Stratthaus (CDU) eine Studie zum Immobilienwert des Schloss-Komplexes am Bodensee übergeben. Zugleich ging der Landesregierung die angeforderte Auflistung der Aufwendungen zu, die die Adelsfamilie während der vergangenen Jahre zum Erhalt des Schlosses getätigt hat. Beide Dokumentationen gelten als wichtige Grundlagen für eine Entscheidung zur langfristigen Sicherung des Schlosses. Am Dienstag wird darüber hinaus die offizielle Vorstellung des staatlichen Gutachtens zur Klärung der Eigentumsverhältnisse an den Kunstsammlungen erwartet.

Die von dem Stuttgarter Büro Drees & Sommer ausgearbeitete aktuelle Expertise be-

fertigt den Immobilienwert der ehemaligen Klosteranlage ohne das zentrale Schlossgebäude und ohne Münster auf 42 Millionen Euro. Der Sachwert der gewerblich nutzbaren Gebäude und Grundstücke liegt demnach bei 37 Millionen Euro. Die weiteren Bodenflächen inklusive ihrer Potenziale als Baugrund bewerteten die Stuttgarter Immobilienexperten mit weiteren fünf Millionen Euro. Darin sind die Bauland-Flächen mit einem Quadratmeterpreis von 150 Euro angesetzt. Die Bewertung hält Bernhard Prinz von Baden für zurückhaltend, wie er im Gespräch mit den Badischen Neuesten Nachrichten betonte. Angesichts der gesamten Geschossfläche von 35 135 Quadratmetern ergeben sich 1 050 Euro je Quadratmeter. Das Haus Baden setzt weiter-

hin darauf, das zentrale Schlossgebäude nebst Münster in eine Stiftung einzubringen.

Die ursprüngliche Planung sah vor, die Stiftung mit 40 Millionen Euro Steuergeld auszustatten. Im Gegenzug sollten Kunstwerke und Sammlungen im Wert von mehreren hundert Millionen Euro in das endgültige Eigentum des Landes übergehen.

Bauland mit 150 Euro  
pro Quadratmeter angesetzt

Daneben sollte das Haus Baden 30 Millionen Euro für Erhalt und Pflege erstattet bekommen. Gemessen am Inhalt der zweiten gestern übergebenen Dokumentation wäre es mit 30 Millionen Euro freilich nicht getan: Seit 1992 will die markgräflische Familie ausweislich ihrer eigenen Auflistung rund 39 Millionen Euro in die Instandhaltung des Schlosskomplexes gesteckt haben – und zwar nach Abzug sämtlicher För-

derbeträge, Vorsteuern, Skonti und privater Nutzungsanteile. Die 39 Millionen Euro setzen sich zusammen aus 23,5 Millionen Euro Sachausgaben sowie Finanzierungskosten in Höhe von 15,4 Millionen Euro. Beglaubigt ist die Dokumentation von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ecovis Grieger Mallison (Berlin).

Mit durchschnittlichen Sachausgaben von jährlich 1,566 Millionen Euro schneidet Salem nach Ansicht von Prinz Bernhard im Vergleich sehr günstig ab. Die Immobilien-Profis aus Stuttgart haben nach Darstellung von Prinz Bernhard festgestellt, dass die Objekte „dank der Pflege in einem Top-Zustand sind.“ Wenn bald auch das Gutachten der Kommission zum Eigentum an den Kunstbeständen vorliegt, könnten alle Grundlagen für weitere Entscheidungen in Ruhe und mit der gebotenen Sorgfalt geprüft werden, erklärt der Generalbevollmächtigte des Adelshauses.