



## **Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung**

Abgeordneter Andreas Steppuhn (SPD)

### **Zukunft der Landesliegenschaft „ehemalige Gartenbaufachschule“ in der Welterbestadt Quedlinburg, Wipertistraße**

Kleine Anfrage - KA 7/2546

#### **Vorbemerkung des Fragestellenden:**

In der Welterbestadt Quedlinburg sorgt die Zukunft der o. g. Landesliegenschaft für Gesprächsstoff und es stellen sich Fragen.

#### **Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium der Finanzen**

##### **1. Welche Zukunftspläne verfolgt das Land mit der Liegenschaft?**

Bei der Liegenschaft der ehemaligen Gartenbaufachschule in der Welterbestadt Quedlinburg handelt es sich aus landgeschichtlicher, kunsthistorischer und archäologischer Sicht um eine der bedeutendsten Liegenschaften, welche sich im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt befindet und durch den Landesbetrieb BLSA verwaltet wird.

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, besteht der Grundgedanke aller Zukunftspläne darin, den Kernbestand der Liegenschaft, welcher den konstituierenden Bestandteil des UNESCO-Weltkulturerbegebietes umfasst, im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt zu belassen bzw. alternativ in das Vermögen einer landeseigenen Stiftung zu überführen.

Zu diesem Kernbestand gehören die Kirche St. Wiperti, die ehemalige Klausur des Prämonstratenserklosters und die Zuwegung zu diesen Gebäuden. Die Möglichkeiten des Landes, diesen bedeutenden Kernbestand zu erhalten, sind noch nicht abschließend geprüft. In Abhängigkeit des Prüfergebnisses ergibt

sich dann ein voraussichtlich entbehrlicher Teil der Liegenschaft, welcher im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens verkauft werden soll.

**2. Gibt es, bezogen auf Frage 1, bereits erarbeitete Zukunftskonzepte?**

Die hochrangige Bedeutung der Liegenschaft, die nachvollziehbaren und erheblichen denkmalschutzrechtlichen Auflagen, die städteplanerischen und bauordnungsrechtlichen Beschränkungen, die seit den 1950'er bestehenden Nutzungs- und Überfahrtsrechte zu Gunsten Dritter, die nahezu geographische Abgeschlossenheit des Areals und die derzeit fehlende gesicherte Anbindung der Liegenschaft an den öffentlichen Verkehrsraum machen die Erarbeitung eines Zukunftskonzeptes zu einer komplexen Aufgabe. Der Landesbetrieb BLSA steht derzeit in Verhandlungen mit der evangelischen Kirchgemeinde Quedlinburg, um durch einen Kauf der Zufahrtsstraße eine autarke Anbindung der Liegenschaft an den öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen. Zudem sind die Möglichkeiten des Verbleibs des Kernbestandes noch nicht abschließend geprüft (siehe Antwort Frage 1), weil noch kein Zukunftskonzept vorliegt.

**3. Welche Gebäude im Bereich der Liegenschaft stehen unter Denkmalschutz?**

Die Kirche St. Wiperti, die ehemalige Klausur des Prämonstratenserklosters, gemeinhin als Kornhaus bekannt, und die historisierende Villa der Familie Baentsch sind Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz (DenkmSchutzG LSA) des Landes Sachsen-Anhalt. Zudem ist das gesamte Areal Bestandteil des Denkmalsbereiches der Altstadt von Quedlinburg. Große Teile der Liegenschaft sind - als Teil des ottonischen Kirchenverbundes - konstituierender Bestandteil des UNESCO-Weltkulturerbes Quedlinburgs. Weitere Teile der Liegenschaft befinden sich innerhalb der Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbegebietes.

**4. Wird die Liegenschaft aktuell zum Kauf angeboten bzw. ist dieses geplant?**

Unter Bezugnahme auf die Antwort zu 1. ist die noch ausstehende Entscheidungsfindung abzuwarten. Sollte die Entscheidungsfindung den Verkauf favorisieren, erfolgt dies im Wege eines öffentlichen Bieterverfahrens unter Beachtung der Grundsätze der Landeshaushaltsordnung (LHO) i. V. m. den Grundsätzen zur Veräußerung von landeseigenen Grundstücken (Runderlass des Ministeriums der Finanzen vom 20.03.2018).

**5. Welchen finanziellen Wert hat die Landesliegenschaft?**

Der finanzielle Wert der Liegenschaft auf der Basis eines Verkehrswertgutachtens wurde bisher noch nicht bestimmt. Dies ist nur dann zweckmäßig, wenn genau definiert werden kann, welcher Bereich der Liegenschaft im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens der Verwertung zugeführt werden wird. Da der weitere Umgang mit dem Kernbestand und die daraus resultierenden Auswirkungen auf den entbehrlichen Liegenschaftsbereich noch nicht abschließend festgelegt ist, wird das Verkehrswertgutachten erst nach Abschluss der Entscheidungsfindung (siehe Antwort zu Frage 1) erfolgen.

**6. Gibt es konkrete Pläne das Haus 3 der Liegenschaft zurückzubauen?**

Die Fachabteilung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt befürwortet den Rückbau des Hauses 3 ausdrücklich aus denkmalpflegerischer Sicht. Das Ensemble aus St. Wiperti und Kornhaus (beides sind Teile der konstituierenden Kernzone des UNESCO-Weltkulturerbes) inklusive Baentsch-Villa würde hierdurch eine erhebliche Aufwertung erfahren. Inwiefern der Rückbau des Hauses 3 im Rahmen des Verkaufsprozesses thematisiert wird, ist noch offen.

**7. Wenn die Frage 4. mit ja beantwortet wird, welches sind die Gründe dafür?**

Die Frage 4. wurde nicht mit ja beantwortet.

**8. Ist es geplant, gegebenenfalls bei vorliegendem Interesse auch Teile der Liegenschaft zu veräußern?**

Mit Verweis auf die zur Frage 1 gemachten Ausführungen ist ein Verkauf von Teilen der Liegenschaft wahrscheinlich.

**9. Hat die Welterbestadt Quedlinburg selbst Interesse daran bekundet, die Liegenschaft zu übernehmen?**

Die Welterbestadt Quedlinburg hat bisher kein Interesse an einem Kauf der Liegenschaft bekundet.

**10. Inwieweit werden die Interessen des Fördervereins Natur- und Umweltzentrum Quedlinburg e. V. (Betreiber des Ökogartens Quedlinburg), der Teile der Gebäude nutzt, bei möglichen Entscheidungen berücksichtigt?**

Der Förderverein Natur- und Umweltzentrum Quedlinburg e. V. ist derzeit Mieter von einzelnen Räumlichkeiten der sog. Baentsch-Villa. Bei einem Verkauf der vorgenannten Restliegenschaft an einen potenziellen Erwerber würde der bestehende Mietvertrag auf den Erwerber übergehen. Der Förderverein hat seinerseits die Möglichkeit am öffentlichen Bieterverfahren teilzunehmen. Es liegt ein Kaufantrag des Fördervereins Natur- und Umweltzentrum Quedlinburg e. V. für das Backsteingebäude im Zuwegungsbereich vor. Über diesen wurde bisher noch nicht entschieden.