

Hannover, den

### Kleine Anfrage zur mündlichen Beantwortung

Abgeordnete Filiz Polat, Christian Meyer (Grüne)

#### **Abriss eines denkmalgeschützten Gebäudes der Domäne Heidbrink – Landkreis Holzminden**

Die Vorgänge um den Verkauf der Domäne Heidbrink im Landkreis Holzminden an die Firma Petri und die damit verbundene Förderung des Baus einer Abwasserleitung von der Molkerei Petri in Polle zur Kläranlage in Holzminden durch das Land waren bereits Gegenstand mehrerer Anfragen im Landtag. Wenige Wochen nach dem Verkauf der Domäne Heidbrink an die Firma Petri ist zwar laut Antwort der Landesregierung vom 08.05.2009 auf die Anfrage des Abg. Christian Meyer noch immer kein abschließend formulierter Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingegangen, allerdings wurde bekannt, dass die Familie Petri einen Antrag auf Abriss eines denkmalgeschützten Gebäudes, des ehemaligen Rinderstalls der Domäne bei der Unteren Denkmalschutzbehörde gestellt hat.

Die HAWK, Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (Fachhochschule Hildesheim, Holzminden, Göttingen) hat im Rahmen eines Projektes im Jahr 2006 den denkmalgeschützten Rinderstall der Domäne untersucht. Es wurde eine Zustands- und Tragfähigkeitsanalyse erstellt, der Sanierungsaufwand ermittelt und künftige Nutzungskonzepte erörtert. Im Täglichen Anzeiger Holzminden vom 28.12.2006 werden die Ergebnisse dargestellt: „Der optische Eindruck entspricht nicht dem tatsächlichen Zustand. Eine Sanierung ist erforderlich, allerdings in zumutbarem Umfang. Selbst angegriffene Holzteile sind noch belastbar und müssen zurzeit nicht ausgetauscht werden. Trotz versäumter Pflege der Landesdomäne und obwohl das Gebäude als „einsturzgefährdet“ eingestuft wird, seien Reserven vorhanden, die einen Abriss nicht rechtfertigen... Vorgeschlagen wird eine abschnittsweise Sanierung.“ Der Hochschullehrer Professor Dr. Jens Kickler wird mit den Worten zitiert: „Das Gebäude hat einen besonders hohen Denkmalschutzwert, es ist etwas Besonderes. Die handwerkliche Kunst und Technik der alten Baumeister lassen sich hier besonders gut nachvollziehen. Sie wären bei einem Abriss verloren, sie sollten vielmehr gewürdigt und erhalten werden.“

Das Land steht in der besonderen Verpflichtung für den Erhalt des historischen Erbes in Niedersachsen Sorge zu tragen, zumal wenn landeseigene denkmalgeschützte Gebäude betroffen sind. Offensichtlich ist die Domänenverwaltung dieser Verpflichtung jahrelang nicht nachgekommen, notwendige Erhaltungs- und Sanierungsarbeiten wurden nicht durchgeführt. Auch im Falle der Veräußerung landeseigener Gebäude muss von der Domänenverwaltung und dem zuständigen Landwirtschaftsministerium erwartet werden, dass sichergestellt wird, dass wertvolle Denkmalsubstanz vom Käufer erhalten werden muss.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Maßnahmen wurden in den vergangenen fünfzehn Jahren von der Domänenverwaltung mit welchem Finanzmitteleinsatz zur Sanierung und zum Erhalt denkmalgeschützter Gebäude der Domäne Heidbrink im Einzelnen durchgeführt?
2. Aus welchen Gründen hat die Landesregierung beim Verkauf der Domäne Heidbrink nicht sichergestellt, dass der Käufer die denkmalgeschützten Gebäude der Domäne erhalten muss?
3. Wie will die Landesregierung als oberste Denkmalschutzbehörde und Fachaufsicht die Umsetzung des Denkmalschutzgesetzes sicherstellen und verhindern, dass ein denkmalgeschütztes Gebäude (Rinderstall) der Domäne Heidbrink abgerissen wird?

Filiz Polat

Christian Meyer

**Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung auf die Kleine Anfrage zur mündlichen Beantwortung Nr. 31 der Abgeordneten Filiz Polat und Christian Meyer (GRÜNE)**

**„Abriss eines denkmalgeschützten Gebäudes der Domäne Heidbrink - Landkreis Holzminden“**

Vorbemerkungen:

Die Domäne Heidbrink verfügt über einen Hofbereich mit einer Gebäudeausstattung, der dem sog. Ensembleschutz gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unterliegt. Er wird gebildet vom Pächterwohnhaus, einem ehemaligen Schweinestall, zwei Geräteschuppen und einem ehemaligen Rinderstall. Dazu gehört auch eine ehemalige Schäferei (ein Wohnhaus sowie zwei ehemalige Schafställe), die einen eigenen abgeschlossenen Hofraum bildet. Die ehemalige Schäferei wurde in den 1980er Jahren, der ehemalige Schweinestall wurde im Jahr 2005 an Private veräußert, da die Gebäude für die Bewirtschaftung der Domäne entbehrlich geworden waren und im Übrigen nicht mehr den Anforderungen der heutigen Landwirtschaft entsprachen.

In dem in der ersten Februarhälfte dieses Jahres beurkundeten Vertrag mit der Familie Petri über den Verkauf der Domäne Heidbrink einschließlich des Restbestandes an Gebäuden ist u. a. aufgeführt, dass den Käufern bekannt ist, dass es sich bei der Hofstelle um ein Bau-  
denkmal nach § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG handelt. Die Käufer sind ferner vertraglich verpflichtet, bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen die erforderliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG einzuholen.

Bei dem o. g. Rinderstall handelt es sich um ein Gebäude, mit äußerst begrenzten landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten. Von daher hat das Land in den zurückliegenden Jahren lediglich Sicherungsmaßnahmen an der Bausubstanz vorgenommen.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Kleine Anfrage namens der Landesregierung wie folgt:

Zu 1:

Daten über Maßnahmen der Jahre 1994 bis 1998 liegen nicht mehr vor. In den Jahren 1999 bis 2007 haben der Pächter und das Land insgesamt rd. 111.000 € für die Unterhaltung der

Bausubstanz aufgewendet. Für bauliche Untersuchungen sind darüber hinaus weitere rd. 14.000 € verausgabt worden.

Zu 2:

Die einleitend dargestellten vertraglichen Regelungen entsprechen den üblichen Formulierungen beim Verkauf von Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen und der denkmalpflegerischen Wertigkeit von Gebäuden dieser Art entsprechen.

Zu 3:

Nach § 6 NDSchG sind die Eigentümer von Baudenkmalen zu ihrer Erhaltung verpflichtet. § 7 NDSchG schränkt diese Verpflichtung jedoch insoweit ein, dass privaten Eigentümern ein Eingriff, d. h. auch ein Abriss, zu genehmigen ist, soweit die unveränderte Erhaltung den Verpflichteten wirtschaftlich unzumutbar belastet. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch Gegenüberstellung von Kosten und Erträgen zu prüfen, ob diese Voraussetzung gegeben ist. Die untere Denkmalschutzbehörde hat daran auch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) beteiligt. Die Kosten für eine Instandsetzung des jetzt vom Abriss bedrohten Rinderstalles mit dem Ziel einer reinen Sicherung der Substanz wurden auf der Grundlage eines Gutachtens bereits im Jahre 2003 auf 470.000 € geschätzt. Erträge sind nicht gegeben und auch nicht absehbar. Das Vorliegen einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist daher offensichtlich. Im Ergebnis ist – auch in Übereinstimmung mit dem NLD - festzustellen, dass die vom Landkreis Holzminden beabsichtigte Genehmigung des Abrisses durchaus gesetzeskonform wäre.