

## A n t w o r t

des Ministeriums der Finanzen

auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Stephan Wefelscheid (FREIE WÄHLER)  
– Drucksache 18/5359 –

**Burg Lehmen (Burg Weckbecker)**

Die **Kleine Anfrage – Drucksache 18/5359** – vom 1. Februar 2023 hat folgenden Wortlaut:

Die Burg Lehmen (Burg Weckbecker) in der Ortsgemeinde Lehmen, Verbandsgemeinde Rhein-Mosel, ist eine landeseigene Liegenschaft. Die Liegenschaft steht schon einige Jahre leer und droht zu verfallen.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Was unternimmt das Land um dem weiteren Verfall und Wertverlust dieser Liegenschaft entgegenzuwirken?
2. Welche Pläne hat das Land mit der Liegenschaft?
3. Wie hoch schätzt das Land die Kosten für eine denkmalgerechte Sanierung der Liegenschaft?
4. Wie hoch sind aktuell die jährlichen Kosten zur Wahrung der Verkehrssicherheit der Liegenschaft?
5. Gibt es aktuell Kaufinteressenten für die Liegenschaft?
6. Zu welchem Verkaufspreis wäre das Land zur Veräußerung dieser Liegenschaft grundsätzlich bereit und wäre das Land bei einem kommunalen Interesse am Erwerb dieser Liegenschaft zu einem reduzierten Kaufpreis bereit?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit angefügtem Schreiben beantwortet.



18/5525  
22-02-2023

Herrn  
Präsidenten des Landtags  
Rheinland-Pfalz  
Hendrik Hering  
Platz der Mainzer Republik 1  
55116 Mainz

**DIE MINISTERIN**

Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Postfach 33 20  
55023 Mainz  
Telefon 06131 16-4302  
Telefax 06131 16-4300  
Doris.Ahnen@fm.rlp.de  
www.fm.rlp.de

22. Februar 2023

**Kleine Anfrage des Abgeordneten Stephan Wefelscheid (FREIE WÄHLER)  
Burg Lehmen (Burg Weckbecker)  
- Drucksache 18/5359 -**

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Kleine Anfrage beantworte ich im Namen der Landesregierung wie folgt:

**Zu Frage 1:**

Das Land Rheinland-Pfalz besorgt den Erhalt und die Wertsicherung von Grundstücken und Gebäuden, soweit diese im Landeseigentum stehen. Bei der Burg Weckbecker in Lehmen handelt es sich jedoch um eine herrenlose Liegenschaft. Als solche befindet sie sich nicht im Eigentum des Landes.

**Zu den Fragen 2, 5 und 6:**

Zugunsten des Landes besteht ein sogenanntes Aneignungsrecht gemäß § 928 Abs. 2 BGB, das im Wege einer notariell beurkundeten Abtretung an einen Dritten übertragen werden kann. Eine Aneignung der Liegenschaft durch das Land ist derzeit nicht beabsichtigt.



Gemäß § 63 Abs. 3 der Landeshaushaltsordnung dürfen Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Der volle Wert eines Aneignungsrechts bestimmt sich nach dem Verkehrswert des Grundstücks abzüglich der valutierenden Grundpfandrechte. Der Verkehrswert des in Rede stehenden Hausgrundstücks wird von erheblichen Bauschäden mit starker Durchfeuchtung der Bausubstanz geprägt, die nicht zuletzt auf den bereits seit 40 Jahren andauernden Leerstand des Gebäudes zurückzuführen sind. Im Falle einer Sanierung müssen bei Durchführung von Instandsetzungsarbeiten die Vorgaben des Denkmalschutzes Beachtung finden. Hinzu kommt die Lage des Grundstücks in einem ländlichen Bereich mit niedrigem Bodenwertniveau. Nach alledem ist der Liegenschaft kein Wert beizumessen, so dass das Aneignungsrecht grundsätzlich unentgeltlich übertragen werden kann.

Eine aktive Vermarktung des betroffenen Aneignungsrechts ist mangels Werthaltigkeit nicht erfolgversprechend. Folglich wird das Land nur auf Anfrage entsprechender Interessenten tätig. Neben der Ortsgemeinde Lehmen zeigten in jüngerer Vergangenheit auch mehrere Privatpersonen Interesse an einem Erwerb des betroffenen Aneignungsrechts. Aufgrund des baulichen Zustands der Liegenschaft haben in der Zwischenzeit sämtliche Bewerber ihr Kaufinteresse zurückgezogen.

**Zu Frage 3:**

Mangels Eigentümerstellung hat das Land bislang von der Einholung entsprechender Sanierungsgutachten abgesehen. Eine sachgerechte Schätzung des benötigten Aufwands ist daher nicht möglich.

**Zu Frage 4:**

Neben dem Aneignungsrecht nach § 928 Abs. 2 BGB kommen dem Land im Hinblick auf die betroffene Liegenschaft keinerlei Rechte und Pflichten zu. Die Ergreifung notwendiger Verkehrssicherungsmaßnahmen obliegt vielmehr den kommunalen Gefah-



renabwehrbehörden. Ob und in welcher Höhe diesbezüglich Aufwendungen getätigt wurden, ist nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

*Doris Ahnen*

Doris Ahnen