

Auszug aus

Denkschrift 2021

 zur Haushalts- und Wirtschaftsführung
des Landes Baden-Württemberg

Beitrag Nr. 18

Schutz und Erhalt von landeseigenen Burgen
und Ruinen



Baden-Württemberg

RECHNUNGSHOF

Schutz und Erhalt von landeseigenen Burgen und Ruinen (Kapitel 1208)

Das Land besitzt rund 250 Kulturliegenschaften, die teils schwer zugänglich sind. Die Ruinen, Burg- und Maueranlagen ohne Nutzer und Vermarktungsmöglichkeit sind überwiegend in einem schlechten Zustand. Der Denkmal-, Natur- und Artenschutz sowie die Verkehrssicherung der Wege, Freitreppen und Gewölbe machen den Schutz und Erhalt zu einer anspruchsvollen und teuren Aufgabe. Die Abstimmung, Durchführung und Finanzierung von Bau- und Unterhaltmaßnahmen sollte für alle Objekte von der Liegenschaftsverwaltung in eigener Zuständigkeit wahrgenommen und optimiert werden.

1 Ausgangslage

Von 250 Kulturliegenschaften werden etwa 60 von „Schlösser und Gärten Baden-Württemberg“ (SSG) genutzt und vermarktet (Premiumsegment). Die restlichen 190 Liegenschaften sind weniger spektakulär und aufgrund ihrer Lage und Erschließung nur eingeschränkt oder gar nicht wirtschaftlich nutzbar. Von diesen Liegenschaften fallen wiederum rund 170 in die Zuständigkeit der Finanzverwaltung (Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg) sowie 22 in die der Staatsforstverwaltung (ForstBW als Anstalt Öffentlichen Rechts).

Der Rechnungshof prüfte 23 Sanierungen von denkmalgeschützten Natursteinmauern an Burgen und Ruinen mit Gesamtbaukosten von 30 Mio. Euro, die vom Landesbetrieb Vermögen und Bau durchgeführt wurden. Dabei handelt es sich zumeist um abgelegene und weitläufige mittelalterliche Burganlagen, Domänen bzw. deren Ruinen. Sie werden mit hohem technischen und finanziellen Aufwand instandgehalten. Der ohnehin anspruchsvolle Bauunterhalt erfordert zudem denkmalpflegerische Abstimmungen und die Berücksichtigung von natur- und artenschutzrechtlichen Belangen.

2 Prüfungsergebnisse

Besondere Herausforderungen bei den Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen bestanden insbesondere durch

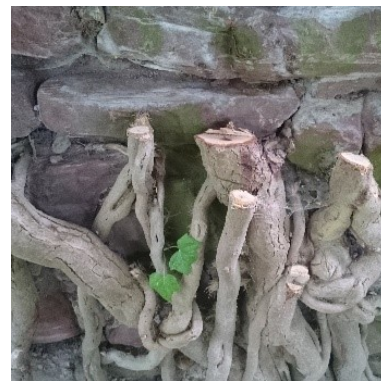
- umfangreiche statische und historische Voruntersuchungen,
- unbestimmte Bausubstanzen und hohe handwerkliche Ansprüche,
- Abstimmungen mit dem Denkmal-, Natur- und Artenschutz,
- Unterbrechungen durch Brut- und Schonzeiten und Umsiedlungen,
- ungenügende Erschließung,
- aufwendige Baustelleneinrichtung (Strom, Wasser, Abfall).

Für viele Baumaßnahmen mussten zunächst die Wasser- und Stromversorgung geplant und installiert werden. Außerdem waren Transport- und Anfahrtswege sowie Lagerflächen herzustellen. Fehlende Baudokumente und neu anzufertigende Bauaufnahmen führten zu erheblichen Mehraufwendungen. Unterbrechungen aus Gründen des Natur- und Artenschutzes und spezielle Vorgaben zum Bauablauf hatten großen Einfluss auf die Bauzeit.

2.1 Erhebliche Schäden an Natursteinmauern

Hauptursache von Schäden an Natursteinmauern war in vielen Fällen die starke Durchwurzelung mit Gehölzen. In der Folge drang vermehrt Wasser ein und die Mauern verloren ihre Standfestigkeit, teilweise bis zum kompletten Einsturz. Der dringende Handlungsbedarf wurde oft erst durch Einstürze erkannt, wie beispielsweise an der Minneburg und den Roggenbacher Schlössern.

Abbildung 1: Durchwurzelte Mauern



In mehreren Fällen verzögerten sich Sanierungsmaßnahmen aufgrund unklarer Zuständigkeiten für die Pflege des Bewuchses, Verkehrssicherung der Wege und Instandsetzung der Mauern beispielsweise an den Ruinen Minneburg, Stolzeneck und Hohenwittlingen. Begehungen zur Erkennung des Bauunterhalts- und Pflegebedarfs fanden nicht systematisch statt. Durchwurzelter Mauer sind ein Beleg für gänzlich unterlassenen Bauunterhalt.

Das Baumanagement hat die Aufgabe, die Natursteinmauern instandzuhalten. Dem Gebäudemanagement obliegt die Grünpflege in der Fläche. Sobald Schäden (z. B. Durchwurzelung, Einsturz) in den Mauern auftreten, ist das Baumanagement zuständig.

2.2 Ausschreibung und Kostensicherheit

Der Umfang der Instandsetzungsarbeiten an den Ruinen war im Vorfeld oft nicht exakt bestimmbar. Dies lag an der schwierigen Erschließung, beengten Verhältnissen, fehlender Festigkeit des Unterbodens oder besonderen archäologischen Funden.

In der Regel erstellen Architekten und Ingenieure auf Grundlage von Voruntersuchungen die Ausschreibungsunterlagen. Das Ausmaß der Schäden sowie der Aufwand für die Baustelleneinrichtung wurde jedoch oftmals unterschätzt. Abstimmungen mit der Denkmalpflege, dem Natur- und Artenschutz sowie den Gemeinden und Nutzern führten zu Festlegungen, die unter anderem Bauzeitverlängerungen und Kostensteigerungen zur Folge hatten.

Beispiele: Die Herstellung von Anfahrtswegen für den Materialtransport sowie für die Gerüststellung am steilen Fels des Rusenschlosses bei Blaubeuren erhöhte die Kosten erheblich. Helikopter und alpine Kletterer wurden zur Baustelleneinrichtung benötigt. Dieser zusätzliche Aufwand wurde bei der Ausschreibung unterschätzt.

Abbildung 2: Helikoptereinsatz und Hängegerüst am Rusenschloss



Bei der Ruine Hohenurach (Kreis Reutlingen) führten der unvorhersehbare Fund sowie die Untersuchung eines Skeletts zu Unterbrechungen der baulichen Maßnahmen und Mehraufwendungen.

2.3 Natur- und Artenschutz

Der zeitliche Bauablauf musste regelmäßig wegen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten angepasst werden. Durch die Vorgaben von Natur- und Artenschutz wurden die Arbeiten an der Baustelle regelmäßig eingeschränkt. Der Bauablauf wurde unterbrochen und die Bau- sowie Standzeiten dadurch verlängert.

Abbildung 3: Störungsschutz gemäß § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz

	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Wanderfalke	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Arbeiten uneingeschränkt möglich	Arbeiten uneingeschränkt möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich
Rabenvögel	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Arbeiten uneingeschränkt möglich	Arbeiten uneingeschränkt möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich
Fledermaus	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten uneingeschränkt möglich	Arbeiten uneingeschränkt möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich	Arbeiten möglich
Amphibien/ Reptilien	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit	Ersatzquartier	Ersatzquartier	Ersatzquartier	Ersatzquartier	Ersatzquartier	Ersatzquartier	Ruhezeit	Ruhezeit	Ruhezeit

Neben den in vorgenannter Abbildung genannten Tieren wurden Flechten, Sträucher und Ameisenlöwen vorgefunden, die einem besonderen Schutz unterliegen. Am Heidelberger Schloss wurden im Zuge der Arbeiten Amphibien- und Reptilienschutzbarrieren hergestellt. An der Ruine Hohenurach wurde für die geschützte Insektenart der Ameisenlöwen ein Biotop in der sanierten Steilwand errichtet.

Abbildung 4: Schutzbarriere (links), Biotop für Ameisenlöwen (rechts)



Bei einem optimierten Bauablauf sollten Planungs- und Ausführungskorridore frühzeitig berücksichtigt werden. Hierfür sind intensive planungstechnische Vorbereitungen und Klärungen zwischen den Beteiligten durchzuführen.

2.4 Verkehrssicherung und Absturzsicherung

Die Verkehrssicherung bei den geprüften Ruinenanlagen wurde unterschiedlich umgesetzt. Einzelne Absturzsicherungen waren unzureichend. Gefahrenhinweise gab es nur vereinzelt. Wege und Mauern waren vor Beginn von Instandsetzungsarbeiten oft nicht gepflegt. Gemäß der Verwaltungsvorschrift Liegenschaften obliegt die Verkehrssicherung der nutzenden Verwaltung. Ist kein Nutzer vorhanden, obliegt die Verkehrssicherung dem Landesbetrieb Vermögen und Bau bzw. ForstBW.

2.5 Kaum wirtschaftliche Nutzungsperspektiven

Ruinenanlagen haben eine kulturhistorische Bedeutung und sind Zeugen der Landesgeschichte. Die geprüften Anlagen dienen unter anderem als touristisches Ziel und der Naherholung.

Die Mehrheit der untersuchten Anlagen ist jedoch weder vermarktbar noch wirtschaftlich nutzbar. Sie liegen ohne öffentliche Erschließung oder ausgebaute Infrastruktur im abgelegenen Außenbereich. Es fallen hohe Kosten für den Erhalt und den Bauunterhalt der Liegenschaften an.

Zwischen Feststellung von Mängeln und deren Beseitigung vergeht zu viel Zeit, mitunter mehrere Jahre.

Abbildung 5: Touristische Nutzung am Rusenschloss



2.6 Ruinen innerhalb des Staatswalds

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau betreute Baumaßnahmen an mindestens 16 von 22 Ruinenanlagen, die im Sinne der Verwaltungsvorschrift zu § 64 Landeshaushaltsordnung in der Zuständigkeit der Staatsforstverwaltung liegen. Beispiele:

Bei der Burg Neufürstenberg (Schwarzwald-Baar-Kreis) wurden 2015 Schäden durch ForstBW festgestellt. Die Instandsetzungsarbeiten durch Vermögen und Bau begannen 2018, also drei Jahre später.

An der Burgruine Hohenwittlingen (Kreis Reutlingen) stürzte 2014 eine Burgmauer ein. Die Zuständigkeit für die Instandsetzung zwischen ForstBW und Vermögen und Bau war ungeklärt. Bis Ende 2020 war die Instandsetzung noch nicht begonnen.

Beim Rusenschloss (Alb-Donau-Kreis) führten die Verhandlungen zwischen den Ressorts zu einer Verzögerung der Baumaßnahme von mehr als drei Jahren. Im Ergebnis sollten die Kosten nicht von ForstBW, sondern abweichend vom Regelfall vom Haushalt des Finanzministeriums getragen werden. Das Finanzministerium verfügte 2014, dass in „ähnlich gelagerten strittigen Fällen“ zukünftig das gleiche Verfahren anzuwenden sei. Neben der Abweichung vom Regelfall wurde damit weitere Unklarheit für künftige Maßnahmen geschaffen.

Die praktizierte Aufgabenteilung zwischen ForstBW und dem Landesbetrieb Vermögen und Bau sieht der Rechnungshof als nachteilig an. Ohne klare Zuordnung der Verantwortung bleiben Schäden unentdeckt, unterbleiben

notwendige Maßnahmen und erhöhen sich in der Folge die Kosten einer späteren Sanierung.

3 Empfehlungen

3.1 Zuständigkeit für Ruinen neu regeln

Da bauliche Maßnahmen ohnehin in allen uns bekannten Fällen von Vermögen und Bau durchgeführt wurden, sollte die Zuständigkeit für die Ruinen im Staatswald auf die Finanzverwaltung übertragen werden.

3.2 Schäden zeitnah beseitigen

Die Ruinen sollten häufiger in Augenschein genommen werden. Festgestellte Schäden sollten zeitnah beseitigt werden.

3.3 Verkehrssicherheit gewährleisten

Die Verkehrssicherheit der Liegenschaften muss gewährleistet sein. Bei den Domänen müssen hierfür die Nutzer sensibilisiert werden. Wo unabwendbare Risiken bestehen, sind Gefahrenhinweise anzubringen oder Zugänge abzusperren.

4 Stellungnahme der Ministerien

Das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz stimmt der Prüfung einer Übertragung der Zuständigkeit für die Ruinen im Staatswald zu. ForstBW habe weder Mittel für die baulichen Maßnahmen noch das nötige Fachwissen für den Bauunterhalt. Die Expertise liege beim Landesbetrieb Vermögen und Bau.

Das Finanzministerium stimmt einer grundsätzlichen Übertragung der Zuständigkeiten für die Ruinen im Staatswald nicht zu. Das Immobilienmanagement für die Grundstücke des Forstvermögens obliege der Landesforstverwaltung, was sich auch in der eigentumsrechtlichen Zuordnung mit entsprechendem Eintrag im Grundbuch widerspiegle. Die Zuständigkeit sei in der Landeshaushaltsordnung und im ForstBW-Gesetz dergestalt geregelt, dass ForstBW u. a. die Gebäudebewirtschaftung und -unterhaltung übertragen wurde. Eine Übertragung der Zuständigkeit führe zwangsläufig zu Abgrenzungs-, Verkehrssicherungs- und Haftungsfragen. Eine engmaschige und lückenlose Betreuung der Ruinen im Forstvermögen sei durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg nicht zu leisten.

Denkbar sei jedoch eine Prüfung der Übertragung der Zuständigkeit im Einzelfall. Als praktikabler Weg erscheine vorstellbar, auf Antrag von ForstBW

und in Abstimmung mit dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, klar abgegrenzte Sanierungsaufgaben im Einzelfall wahrzunehmen.

Das Finanzministerium stimmt zu, dass - unter dem Vorbehalt des verfügbaren Personals und der Sachmittel - die Intensität des Bauunterhalts erhöht werden könne. Dabei habe die Abwehr von Gefahren die oberste Priorität.

5 Schlussbemerkung

Aus Sicht des Rechnungshofs verdeutlichen die Stellungnahmen der Ressorts, dass es bezüglich der Ruinen im Staatswald einer grundsätzlichen Klärung der Zuständigkeit für den Bauunterhalt bedarf. Das vorhandene bauliche Fachwissen und der Umstand, dass Vermögen und Bau auch bislang regelmäßig den baulichen Erhalt dieser Liegenschaften durchgeführt hat, spricht für eine Übertragung der Zuständigkeit auf die Liegenschaftsverwaltung.