

Die Staatsministerin

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG  
Archivstraße 1 | 01095 Dresden

Präsidenten des Sächsischen Landtages  
Herrn Alexander Dierks  
Bernhard-von-Lindenu-Platz 1  
01067 Dresden

Durchwahl  
Telefon +49 351 564 50000

staatsministerin@  
smr.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
19. Dezember 2024

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
Z-1053/122/95-2024/47626

Dresden, 20.1.25

**Kleine Anfrage des Abgeordneten Thomas Löser (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**  
**Drs.-Nr.: 8/861**  
**Thema: Zustand der Villen Königsbrücker Straße 12-16 in Dresden**

Sehr geehrter Herr Präsident,

den Fragen sind folgende Ausführungen vorangestellt:

„Die drei Villen an der Königsbrücker Straße sind Teil des ehemaligen Betriebsgeländes des sogenannten „Dentalgeländes“ und gehören nach Selbstauskunft der in München ansässigen Argenta Gruppe. Im Volksmund sind sie unter der Bezeichnung „Putzi Villen“ bekannt.

Sie stehen zum Teil unter Denkmalschutz und verfallen seit Jahrzehnten. Die Besitzer der Gebäude verstoßen somit gegen die in §8 Absatz 1 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes geregelte Pflicht zur „Erhaltung von Denkmälern“. Die langzeitige Vernachlässigung der Villen erweckt den Eindruck, hier durch bewusstes Verfallen lassen eine Abrissgenehmigung erzielen zu wollen. Mittlerweile ist vor allem das Gebäude Königsbrücker Straße 12 stark baufällig.“

Namens und im Auftrag der Sächsischen Staatsregierung beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

**Frage 1: Stehen die Villen Königsbrücker Straße 12,14,16 nach §2 Sächsischem Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz? Wenn ja, in welchem Umfang?**

Für das Treppenhaus der Villa Königsbrücker Straße 12 mit seiner markanten Ausstattung wurde die Denkmaleigenschaft nach dem Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) festgestellt. Der Denkmalwert des Gebäudes im Übrigen ist Gegenstand einer erneuten Prüfung durch das Landesamt für Denkmalpflege (LfD) im Rahmen der beantragten Bauarbeiten. Die Villen Königsbrücker Straße 14 und 16 sind nicht als Kulturdenkmale erfasst.

**FÜR LEBENDIGE  
REGIONEN**



Hausanschrift:  
Sächsisches Staatsministerium  
für Infrastruktur und  
Landesentwicklung

Archivstraße 1  
01097 Dresden

www.smr.sachsen.de

Verkehrsverbindung:  
Zu erreichen mit den Straßen-  
bahnlinien 3, 6, 7, 8, 13

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze am Königsufer.  
Für alle Besucherparkplätze gilt:  
Bitte beim Pfortendienst melden.

Bitte beachten Sie die allge-  
meinen Hinweise zur Verarbei-  
tung personenbezogener Daten durch  
das Sächsische Staatsministe-  
rium für Infrastruktur und  
Landesentwicklung zur Erfüllung  
der Informationspflichten nach der  
Europäischen Datenschutz-  
Grundverordnung auf  
www.smr.sachsen.de

**Frage 2: Besteht für die drei Gebäude ein Ensembleschutz?**

Das SächsDSchG sieht die Figur des Ensembleschutzes nicht vor. Die Villen sind auch nicht als Sachgesamtheit im Sinne von § 2 Abs. 1 SächsDSchG erfasst.

**Frage 3: Wie schätzt das Landesamt für Denkmalpflege den baulichen Zustand und die Notwendigkeit von Sicherungsmaßnahmen an den drei Gebäuden ein?**

Alle drei Gebäude erscheinen dringend sanierungsbedürftig. Für die Villen Königsbrücker Straße 12, 14 und 16 wurde im September 2023 ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt und im Februar 2024 wurden die Baugenehmigungen durch die untere Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Dresden ausgereicht. Die Baugenehmigung für die Villa Königsbrücker Straße 12 wurde mit der Bedingung erteilt, dass vor Baubeginn eine Sicherung und Befunduntersuchung des denkmalgeschützten Treppenhauses der Villa zu erfolgen hat. Eine Sicherung des denkmalgeschützten Treppenhauses der Villa Königsbrücker Straße 12 wurde bis Juni 2024 vorgenommen. Die Dokumentationen der Befunduntersuchungen wurden der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Dresden im November 2024 abschließend zur Verfügung gestellt und dem LfD vorgelegt.

**Frage 4: Hat das Landesamt für Denkmalpflege die Eigentümer zu einer Notsicherung aufgefordert, wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis?**

Nach § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 SächsDSchG ist für ordnungsrechtliche Maßnahmen die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Dresden zuständig. Nur bei Gefahr im Verzug kommt eine entsprechende Befugnis auch dem LfD zu, soweit ein rechtzeitiges Tätigwerden der unteren Denkmalschutzbehörde nicht erreichbar erscheint. Letzteres war bislang nicht der Fall.

**Frage 5: Unter welchen Voraussetzungen wäre aus Sicht der Denkmalbehörde eine Notsicherung angezeigt? Wer müsste diese Ersatzvornahme beauftragen und durchführen?**

Eine Notsicherung wäre aus Sicht der Denkmalbehörden erforderlich, wenn eine akute Gefahr für das denkmalgeschützte Treppenhaus der Villa Königsbrücker Straße 12 bestünde. Zu den behördlichen Zuständigkeiten wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen. Würde ein entsprechender Verwaltungsakt, der zu einer Handlung verpflichtet, erlassen werden, wäre dieser durch Zwangsmittel vollstreckbar. Für den rechtmäßigen Einsatz des Zwangsmittels Ersatzvornahme wären die Voraussetzungen des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes des Freistaates Sachsen einzuhalten. Die Ersatzvornahme wäre durch die untere Denkmalschutzbehörde zu vollziehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Regina Kraushaar