



Lingnerschloss: Ein Nein kann Dresden Millionen kosten, selbst wenn die Stadt vor Gericht gewinnt

+++ Insolvenzverwalter warnt vor Millionenrisiko und erneuter Schließung +++ zweite Bietergruppe kommt durch ein Nein nicht automatisch zum Zug +++ Bohn und Kreider wollen Finanzierung, öffentliche Nutzung und Zukunft des Fördervereins zusätzlich schriftlich absichern

Dresden, 28. August 2026.

Ein Nein des Dresdner Stadtrates zum Lingnerschloss-Vergleich am 3. September wäre nach Einschätzung von Insolvenzverwalter Alexander Hartig keineswegs der einfache Weg zu einer anderen Investorenlösung. Im Gegenteil: Es könnte für die Stadt einen weiteren Rechtsstreit, Kosten in Millionenhöhe und für das Lingnerschloss eine erneute Schließung bedeuten. Besonders brisant: Nach Hartigs Berechnung könnte Dresden selbst dann rund 2,1 Millionen Euro Prozesskosten tragen müssen, wenn sie den Rechtsstreit am Ende gewinnt und das Erbbaurecht zurückerhält.

Der Grund: Im Insolvenzverfahren wurde Masseunzulänglichkeit angezeigt. Vereinfacht gesagt bedeutet das, in der Insolvenzmasse ist nach Hartigs Darstellung nicht genügend Geld vorhanden, um die erheblichen Prozesskosten zu bezahlen. Demnach könnten Kosten in Millionenhöhe nach Hartigs Einschätzung bei der Stadt verbleiben, auch wenn Dresden vor Gericht gewinnt. Hartig betont noch einmal: „Die Gläubigerversammlung hat dem vor dem Oberlandesgericht Dresden geschlossenen Vergleich inzwischen einstimmig zugestimmt. Der Insolvenzverwalter wird den Vergleich nach eigener Aussage nicht widerrufen. Einer Verlängerung der Widerrufsfrist über den 15. September 2026 werde ebenfalls keinesfalls zugestimmt.

Lehnt der Stadtrat den Vergleich am 3. September ab, geht alles zurück an das Oberlandesgericht Dresden und das kann teure Folgen haben. Denn verliert die Stadt vor Gericht geht Hartig bei einem von ihm angenommenen Objektwert von mindestens 22 Millionen Euro von rund 1,7 Millionen Euro Prozesskosten aus, ohne dass die Stadt das Erbbaurecht zurückerhält. Geht das Verfahren bis zum Bundesgerichtshof, könnten sich die gesamten Prozesskosten nach seiner Berechnung auf rund 2,9 Millionen Euro erhöhen. Und selbst in seinem ausdrücklich so bezeichneten „Best Case“, wenn Dresden vor dem BGH gewinnt und das Erbbaurecht zurückbekommt, rechnet er wegen der fehlenden Insolvenzmasse mit rund 2,1 Millionen Euro Kosten für die Stadt.

Noch größer könnte das Risiko in einem weiteren von Hartig beschriebenen Szenario sein: Der BGH könnte zwar einen Heimfall zugunsten Dresdens anerkennen, zugleich aber eine entschädigungslose Rückübertragung für unverhältnismäßig halten. Für eine dann mögliche Entschädigung an die Insolvenzmasse nennt Hartig als mögliche Bemessungsgrundlage eine Verkehrswerterhöhung von rund 15 Millionen Euro. Das bedeutet nicht, dass Dresden automatisch 15 Millionen Euro zahlen müsste. Hartig geht jedoch davon aus, dass die Wertsteigerung des Lingnerschlusses in einem solchen Verfahren Grundlage für die Berechnung einer Entschädigung sein könnte.

Zweite Bietergruppe ist derzeit nicht Teil des vereinbarten Weges

Ein Nein des Stadtrates bedeutet nicht, dass damit automatisch die zweite Bietergruppe zum Zuge kommt. Der Vergleich zwischen Stadt und Insolvenzverwalter sieht vor, dass bis zum 30. Juni 2026 ein notarieller Vertrag über die Übertragung des Erbbaurechts geschlossen wird. Diese Voraussetzung wurde erfüllt: Der Insolvenzverwalter hat am 30. Juni 2026 den entsprechenden notariellen Vertrag mit der Karl August Lingner Schloss-Verwaltungs GmbH von Thomas Bohn und Oliver Kreider geschlossen. Die zweite Bietergruppe trat erst später in das Verfahren ein. Sie ist weder Partei dieses bereits geschlossenen Übertragungsvertrages noch tritt ihr Angebot bei einem Nein des Stadtrates automatisch an dessen Stelle. Nach der aktuellen Erklärung des Insolvenzverwalters wäre die unmittelbare Folge eines Neins vielmehr, dass der Vergleich scheitert und das Verfahren vor dem Oberlandesgericht fortgesetzt wird. Für das Schloss selbst könnte das ebenfalls unmittelbare Konsequenzen haben. Hartig hält einen wirtschaftlichen Betrieb unter den Bedingungen des Insolvenzverfahrens für kaum möglich und schreibt ausdrücklich: „Es steht wiederum die Schließung des Objektes, zumindest für die Dauer des Rechtsstreites, im Raum“ und das könnte Monate, wenn nicht sogar Jahre dauern.

3,65 Millionen Euro privates Engagement ohne finanzielle Belastung für die Stadt

Für die Übernahme des Erbbaurechts liegt bereits ein notariell geschlossener Vertrag über 1,65 Millionen Euro mit der Karl August Lingner Schloss-Verwaltungs GmbH von Thomas Bohn und Oliver Kreider vor. Darüber hinaus verpflichten sich Bohn und Kreider, mindestens weitere 2 Millionen Euro aus privaten Mitteln für die denkmalgerechte Sanierung des Lingnerschlusses bereitzustellen. Diese zusätzliche Investitionszusage soll ebenfalls schriftlich und vertraglich abgesichert werden. Damit stehen insgesamt mindestens 3,65 Millionen Euro privates finanzielles Engagement für Übernahme und Sanierung des Schlosses ohne finanzielle Beteiligung der Stadt. Auch für die zukünftige Nutzung wollen Bohn und Kreider zusätzliche Rechtssicherheit schaffen. Die Offenhaltung und öffentliche Zugänglichkeit des Lingnerschlusses sowie der Ausschluss einer Nutzung zu Wohnzwecken sollen nochmals ausdrücklich schriftlich bestätigt werden. Diese Verpflichtungen sind bereits im bestehenden Erbbaurecht verankert. Die zusätzliche Fixierung soll sie nicht ersetzen, sondern gegenüber Stadt, Stadtrat und Öffentlichkeit nochmals verbindlich bekräftigen und zusätzliche Rechtssicherheit schaffen.

Förderverein soll dauerhaft im Schloss bleiben

Auch die Zukunft des Fördervereins Lingner-Schloss e.V. soll nicht nur von mündlichen Zusagen abhängig sein. Zwischen der Karl August Lingner Schloss-Verwaltungs GmbH und dem Förderverein wurden die Eckpunkte der zukünftigen Zusammenarbeit bereits schriftlich festgehalten. Damit soll der Förderverein seine kulturelle und ehrenamtliche Arbeit in Form von Veranstaltungen, Konzerten, Vortragsreihen, Führungen und Trauungen im Lingnerschloss

fortsetzen können. Hinter dem Förderverein stehen Menschen, die dem Lingnerschloss über viele Jahre Zeit, Kraft und persönliches Engagement geschenkt und damit entscheidend dazu beigetragen haben, das Haus mit Leben zu füllen. Nach den Jahren der Unsicherheit geht es für sie jetzt auch um die Frage, ob dieses gewachsene Ehrenamt eine verlässliche Zukunft im Schloss hat.

Ein langjähriges Vereinsmitglied beschreibt die Sorge vieler Ehrenamtlicher so: „Ein Verein ist kein Gebäude, das man einfach für ein paar Monate oder Jahre zuschließt und anschließend wieder aufschließt.“ Viele Mitglieder seien inzwischen älter geworden. Eine erneute längere Schließung könnte gewachsene ehrenamtliche Strukturen zerstören, die später kaum wiederaufzubauen wären.

Am 3. September geht es um mehr als zwei Bieter

Die Entscheidung des Stadtrates ist keine einfache Wahl zwischen zwei Konzepten. Entscheidend ist auch, welche rechtlichen, finanziellen und praktischen Folgen die jeweilige Entscheidung für Stadt, Schloss und Förderverein hat.

Thomas Bohn erklärt: „Vor der Entscheidung müssen die Konsequenzen jeder Alternative transparent auf dem Tisch liegen. Wir sind bereit, unsere finanziellen Zusagen, die öffentliche Nutzung des Schlosses und die Zusammenarbeit mit dem Förderverein zusätzlich schriftlich abzusichern. Unser Ziel ist Rechtssicherheit für die Stadt, für den Verein und für das Lingnerschloss.“

Weitere Informationen zum Lingner Forum online unter [www.lingner-forum](http://www.lingner-forum.de) erreichbar.

Pressekontakt

Lingner Forum

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

E-Mail: presse@lingner-forum.de