



Welterbestadt Quedlinburg

Stadt Gernrode



Die Situation im Gewerbegebiet auf den Steinen / Gernrode



Welterbestadt Quedlinburg
Markt 1 | 06484 Quedlinburg
www.quedlinburg.de

Henning Rode
SSL 0.1 – Wirtschaftsförderer
03946 | 905 517
henning.rode@quedlinburg.de



Überblick GE Auf den Steinen (I)

- Aktueller Screenshot von Google (links)
- Datum der Genehmigung B-Plan von der Bezirksregierung MD: 24.02.1992
- Größe: ca. 12 ha / 120.000 qm (brutto)
- Keine verfügbaren städtischen Flächen
- Aktuell keine bekannten Vorhaben
- Im Bereich Baumarkt / Tankstelle teils Leerstand oder untergenutzte Immobilien (Kontakte zu Eigentümer in der Vergangenheit)





Überblick GE Auf den Steinen (II) - Google

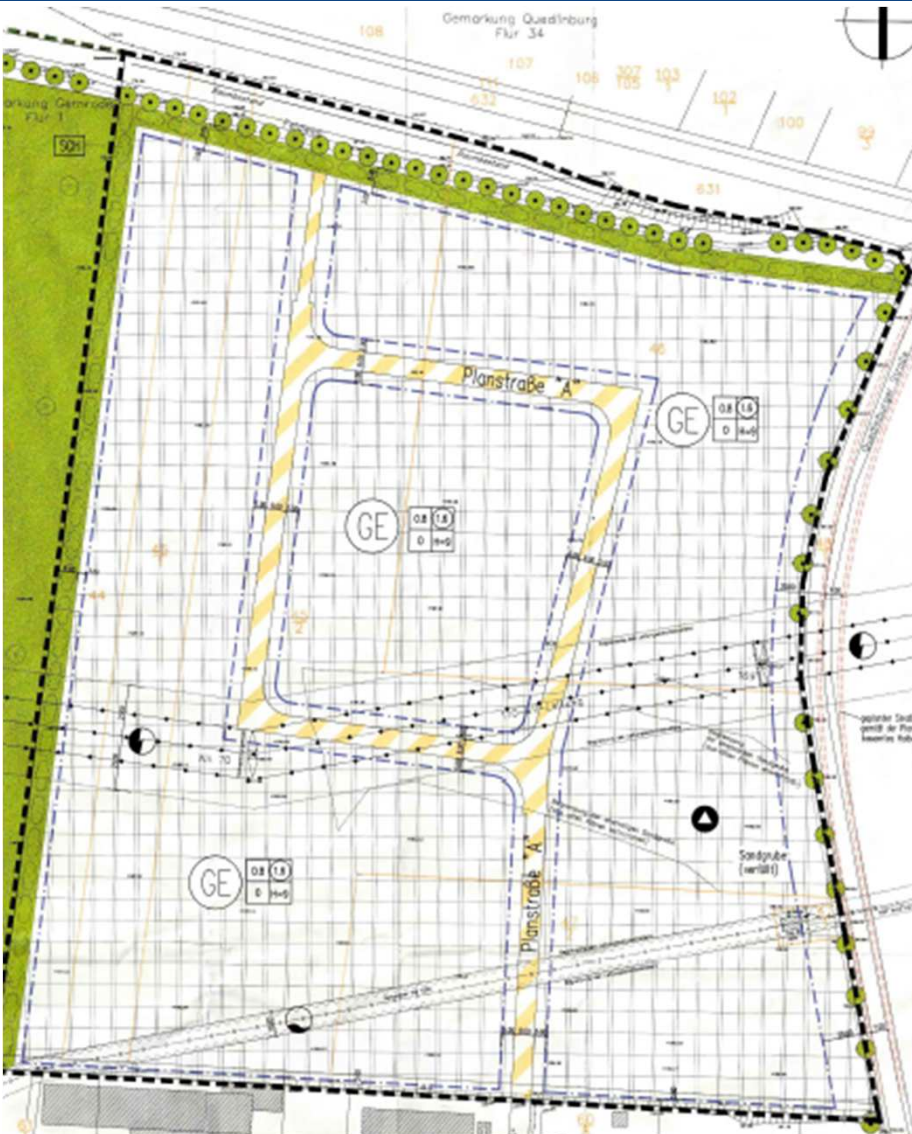
- Aktueller Screenshot von Google (links)
- Datum der Genehmigung B-Plan: März 2002
- Größe: ca. 12 ha / 130.000 qm (brutto)
- Noch verfügbare städtische Flächen
- Eine private Freifläche im südlichen Bereich
- In den vergangenen Jahren zahlreiche Anfragen, welche teils in Verkäufe und diese wiederum teils in realisierte Investitionen mündeten.





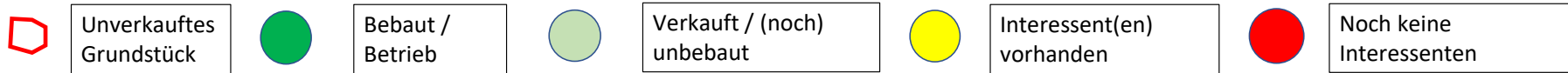
Überblick GE Auf den Steinen (II) – B-Plan

- Besonderheiten, welche die Bebaubarkeit und damit die Vermarktung erschwer(t)en:
 - Ehemalige Sandgrube (verfüllt – so heißt es im B-Plan)
 - Fernwasserleitung
 - Überquerende Stromleitung
- Wie gehen wir damit um?
 - Zulassung PV – Anlage auf Sandgrube
 - Batteriespeicher geht auch unter Stromleitung
 - Eingeschränkt bebaubare Flächen bedeuten nicht zwingend eine Wertminderung, zumal laut Beschlusslage der angesetzte Preis weit unter Bodenrichtwert (BRW) liegt.

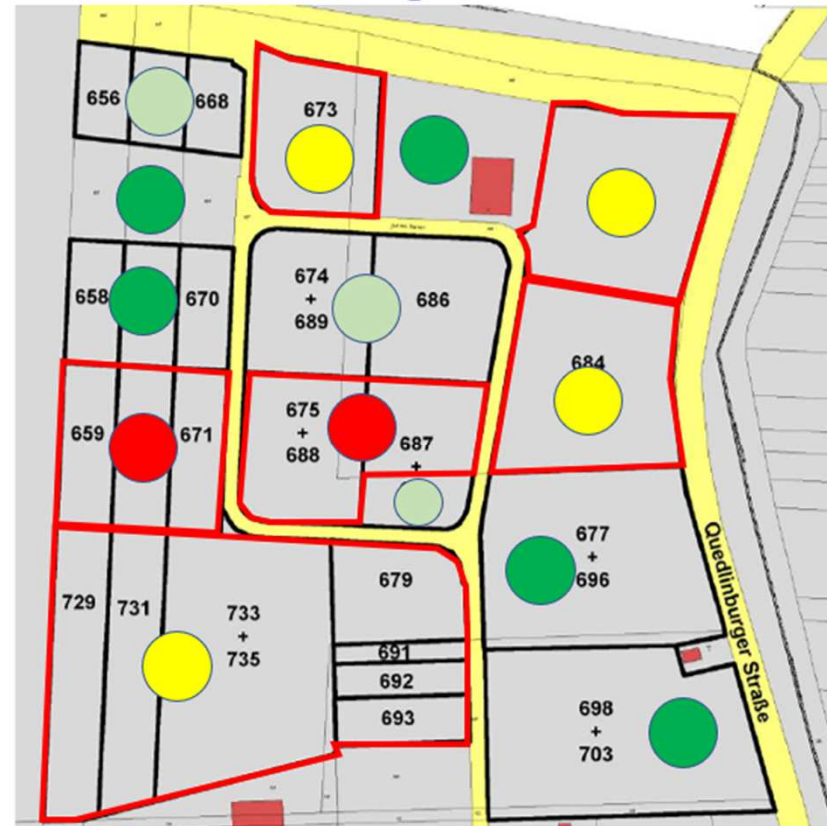




Darstellung im Ortschaftsrat Gernrode im März 2024



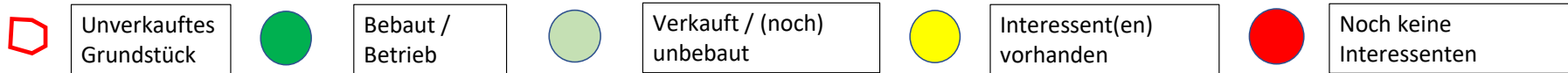
Veröffentlichung der Stadt Gernrode: Stand bis vor ca. 10 Jahren



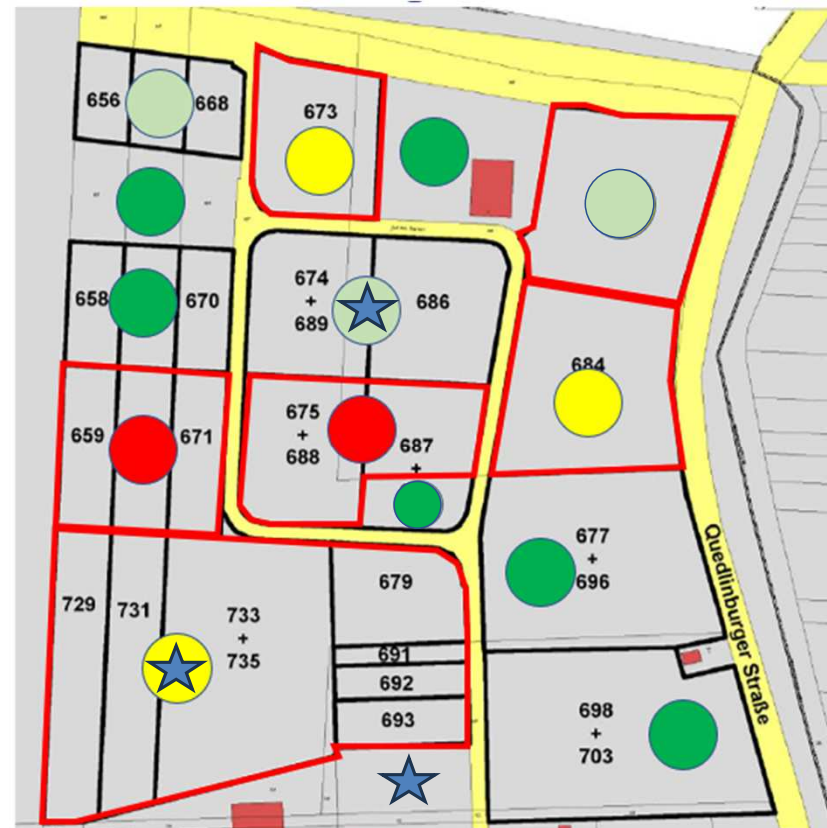
Stand März 2024



Darstellung im Ortschaftsrat Gernrode im März 2024 – und Aktualisierung auf heute (05/26)



Veröffentlichung der Stadt Gernrode: Stand bis vor ca. 10 Jahren



Stand Mai 2026



Vermarktung / Investitionsverpflichtung

- **Vermarktung:**

- Darstellung online unter <https://www.quedlinburg.de/Wirtschaft/Investieren-in-Quedlinburg/Gewerbe-und-Industriegebiete/>
- Kooperation mit der WiFö des Landes (IMG)
- Bewusst keine aktive überregionale Bewerbung
- Rückhalteflächen für lokale und regionale Bedarfe (siehe Beispiele ...)
- Es gibt aktuell 5 weitere freie Flächen ohne Reservierung:
 - zw. ca. 2.600 und 7.300 qm
 - Insgesamt ca. 25.000 qm verfügbar (nicht zusammenhängend)

- **Umgang mit Investitionsverpflichtungen:**

- Zu jedem Kaufvertrag gehört eine Investitionsverpflichtung
- In der Regel greifen wir nicht ein, auch wenn Investitionsverpflichtung abgelaufen ist
- Nur aus konkretem Anlass (es besteht ein belastbares anderweitiges Interesse an der Fläche und die Investition kommt offensichtlich nicht zustande) würden wir zum eingreifen raten (den Kaufpreis müsste man auch zurückzahlen!)



Flächenpreise

- Gemäß Beschluss der VG aus der Entstehungszeit des Gewerbegebietes: 8,70 € / qm
- In 2016 war WiFö bestrebt, alle Flächenpreise an den Bodenrichtwert zu koppeln
- Damals war der BRW (Erinnerung) bei 9 € im GE auf den Steinen
- Veto aus dem Ortschaftsrat: man wollte den ca. 2004 festgelegten Preis beibehalten
- Dem folgte der WVLLQ / Stadtrat
- Preise in Gernrode praktisch seit über 20 Jahren eingefroren, in der WES QLB dynamische Orientierung am BRW
- Heute läge der BRW bei 15 €



Werbeträger am Ortseingang

- In der Vergangenheit wechselnde Belegung (2015 z. B. voll belegt)
- Aktuell keine zufriedenstellende Belegung (ca. 1/3)
- Kosten gemäß Sondernutzungssatzung: 20 Euro / Monat
- Aktuelles Angebot an alle Gernröder Unternehmen und Vereine: 2 Schilder zum Preis von einem (Anfang Mai)
- Rückmeldungen: eine mit Interesse





Vielen Dank!

Bleiben Sie informiert: Folgen Sie uns!



Welterbestadt Quedlinburg
Markt 1 | 06484 Quedlinburg
www.quedlinburg.de

Frank Ruch
Oberbürgermeister
03946 | 905 512