

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Roman Simon (CDU)**

vom 24. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. September 2020)

zum Thema:

Alte Postagentur in Lichtenrade

und **Antwort** vom 12. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Okt. 2020)

Senatsverwaltung für Kultur und Europa

Herrn Abgeordneten Roman Simon (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 25070

vom 24.09.2020

über **Alte Postagentur in Lichtenrade**

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg um Stellungnahme gebeten, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Wie bewertet das Landesdenkmalamt den aktuellen Zustand des Baudenkmals Büdnerhaus (Alt-Lichtenrade 81, 12309 Berlin; Objektnummer in der Denkmaldatenbank:09030088)?

Zu 1.:

Das Gebäude Alt-Lichtenrade 81 datiert im Kern aus der Zeit um 1840. Um 1890 wurde das Haus geringfügig nach Süden verlängert. Von 1893 bis 1904 war in diesem Gebäude die Postagentur für Lichtenrade eingerichtet.

Das Gebäude, das längere Zeit nicht genutzt worden und ungesichert war, zeigte bereits zum Zeitpunkt der Aufnahme in die Denkmalliste im Jahre 1995 erhebliche Verfallserscheinungen, wie ein Gutachten des Landesdenkmalamtes (LDA) zur Denkmalsubstanz im Jahre 1996 befand.

Im Jahre 2012 fanden Abstimmungen zwischen dem LDA, der unteren Denkmalschutzbehörde (UD) und dem Eigentümer statt, der seinerzeit bereit schien, Maßnahmen, ggf. mit finanzieller Unterstützung des LDA, durchzuführen. Dies erfolgte jedoch nicht, stattdessen wurde das Gebäude an eine in Großbritannien geschäftsansässige Gesellschaft veräußert, die weiterhin als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen ist. Mehrfache Versuche der Kontaktaufnahme des Bezirksamtes als zuständiger Ordnungsbehörde blieben ohne Reaktion.

2. a) Wann fand der letztmalige Austausch zwischen dem Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalschutzbehörde zum Baudenkmal Büdnerhaus statt?

b) Wann hat das Landesdenkmalamt zuletzt eine Begutachtung des Büdnerhauses durchgeführt?

c) Welches Ergebnis hatte diese Begutachtung?

d) Wann werden voraussichtlich die nächste Begutachtung sowie weiteren Maßnahmen stattfinden?
(Bitte mit detailliertem Zeitplan unter Angabe der beteiligten Stellen.)

e) Wie hoch beziffert die Berliner Denkmalpflege die Kosten zur Sicherung des Baudenkmals?

Zu 2.:

a) Der letzte Austausch fand am 06.02.2020 statt.

b) Am 10.12.2012 fand ein Ortstermin mit dem LDA statt.

Das Bezirksamt hat mehrfach, zuletzt am 13.08.2020, Außenbesichtigungen des Gebäudes sowohl unter dem Aspekt der bauordnungsrechtlichen Absicherung als auch zur Einschätzung des denkmalrechtlichen Sicherungsbedarfs vorgenommen.

c) Es wurden ausführliche, bauteilgenaue Hinweise zum weiteren Umgang mit dem Gebäude am 23.01.2013 an den Eigentümer gesendet.

d) In Abhängigkeit von einem Kontakt mit der Eigentümerin erfolgen die nächste Begutachtung und die weiteren Maßnahmen.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann gemäß § 14 Absatz 2 DSchG Bln verlangen, dass ihr der Zutritt ermöglicht wird. Ein solches Verlangen wurde ausgesprochen, war jedoch an die in Großbritannien ansässige Eigentümergesellschaft nicht zustellbar.

Die nächsten Schritte sind demzufolge:

- Erlass einer Anordnung gemäß § 15 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG – Verlangen zur Bestellung eines Empfangsbevollmächtigten im Inland), dies ist bereits erfolgt, die gesetzte Frist endet am 18.10.2020,

- soweit erforderlich Erlass einer Anordnung zum Betreten des Grundstücks und des Gebäudes (Verlangen auf Ermöglichung des Zutritts gemäß § 14 Absatz 2 DSchG Bln),

- in Auswertung der Begehung Ermittlung und Festlegung der verhältnismäßigen erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Denkmals,

- je nach Feststellung des Zustandes in Auswertung der Begehung

a. Aufforderung der Eigentümerin zur Durchführung einzelner verhältnismäßiger Maßnahmen zur Sicherung,

b. Anhörung der Eigentümerin gemäß § 28 VwVfG vor Erlass einer behördlichen Anordnung zur Sicherung,

c. Anordnung zur Sicherung mit sofortigem Vollzug wegen Gefahr in Verzug,

d. Erlass der Anordnung mit detaillierten Maßnahmenfestlegungen, einer zumindest vorläufigen, aber belastbaren Kostenschätzung sowie Fristsetzungen, verbunden mit der Androhung von Zwangsmitteln,

- sofern der Anordnung nicht gefolgt wird, Festsetzung eines Zwangsmittels,

- Durchführung der Maßnahmen.

e) Erst nach eingehender Besichtigung des Gebäudes - auch von innen - und endgültiger Festlegung des erforderlichen und verhältnismäßigen Maßnahmenumfangs können die Kosten abgeschätzt werden.

3. Verstößt der jahrelange Leerstand des Büdnerhauses gegen die Rechtslage, insbesondere gegen das Zweckentfremdungsverbot? (Bitte begründen.)

Zu 3.:

Hierzu teilt das Wohnungsamt des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg mit:
"Ein Verstoß gegen das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) liegt vor, wenn es sich um Wohnräume im Sinne des § 1 Abs. 3 ZwVbG handelt, die Räumlichkeiten tatsächlich und rechtlich zum Wohnen geeignet sind und seit mehr als drei Monaten leer stehen. Der Zweckentfremdungsstelle war das Gebäude und ein Leerstand in dem Gebäude bisher nicht bekannt. Die Zweckentfremdungsstelle geht Verstößen gegen das ZwVbG konsequent und mit großem Erfolg nach. Sie ist dabei allerdings auf Hinweise aus der Bevölkerung angewiesen, da sie nicht über die Personalkapazitäten verfügt, den Bezirk systematisch auf zweckentfremdeten Wohnraum zu kontrollieren. Ein entsprechender Hinweis lag bisher nicht vor. Die Anfrage wird daher als Anlass genommen, einen möglichen Verstoß gegen das ZwVbG zu prüfen."

4.a) Wann standen die unterschiedlichen Ebenen des Berliner Denkmalschutzes letztmalig im Kontakt mit dem Eigentümer des Büdnerhauses? (Bitte mit detaillierter Auflistung nach Datum, der damit betrauten Stelle des Denkmalschutzes, unter Angabe der besprochenen Punkte sowie getroffener Vereinbarungen.)

b) Sind Auflagen an den Eigentümer zur Wiederherstellung des Gebäudes durch das Landesdenkmalamt geplant?

c) Gibt es ein standardisiertes Verfahren im Umgang mit Eigentümern von Baudenkmalern in Berlin, insbesondere mit jenen deren Eigentum einen sanierungsbedürftigen Zustand aufweist? Wenn ja, wie sieht dieses aus? Wenn nein, ist die Erarbeitung eines solchen geplant?

Zu 4.:

a) Siehe Antwort zu 1. und 2.

Es ist bislang nicht gelungen, einen Kontakt zu der Eigentümergesellschaft herzustellen. Zwar ging auf eine erste Betretungsankündigung des Bezirksamts eine E-Mail ein, auch dieser Kontakt ist jedoch bereits wieder abgebrochen.

b) Zuständige Ordnungsbehörde im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Berlin ist die untere Denkmalschutzbehörde des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg.

c) Ein standardisiertes Verfahren im Umgang mit Denkmaleigentümerinnen und -eigentümern, die ihrer Unterhaltspflicht nicht nachkommen, besteht nicht. Die Einführung einer Information zum grundsätzlichen Verfahrensablauf ist geplant. Die jeweils konkret erforderlichen Maßnahmen sind stets einzelfallbezogen zu ermitteln.

5. a) Gibt es für die Restaurierung von Baudenkmalern Fördermöglichkeiten des Landes? Wenn ja, welche?

b) Gibt es für die Restaurierung von Baudenkmalern Fördermöglichkeiten des Bundes? Wenn ja, welche?

c) Gibt es für die Restaurierung von Baudenkmalern europäische Fördermöglichkeiten? Wenn ja, welche?

d) Gibt es sonstige Möglichkeiten (ggf. des Landesdenkmalamts), die Restaurierung von Baudenkmalern zu unterstützen? Wenn ja, welche?

Zu 5.:

a) bis c) Beim Land Berlin, dem Bund und der Europäischen Union (EU) gibt es diverse Förderprogramme. Einen Überblick verschafft die Förderdatenbank Bund, Länder und EU (www.foerderdatenbank.de).

Die Förderprogramme mit besonderem Fokus auf denkmalpflegerische Maßnahmen sind folgende:

1. Zuwendungen durch das Landesdenkmalamt:

Das Land Berlin, vertreten durch das Landesdenkmalamt Berlin (Bewilligungsstelle), gewährt nach § 15 DSchG Bln sowie nach Maßgabe der Förderrichtlinie und der Ausführungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung Berlin (LHO) Zuwendungen für Maßnahmen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Denkmälern sowie sonstigen Anlagen von denkmalpflegerischem Interesse (denkmalpflegerische Maßnahmen).

Die Zuwendungen werden nur im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen gewährt. Denkmalpflegerische Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung bedrohter Denkmalsubstanz genießen Priorität. Auf die Zuwendung oder eine bestimmte Höhe der Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch.

2. Steuervergünstigungen

Werden private Mittel für die Erhaltung und sinnvolle Nutzung eines Denkmals erforderlich, kann das Landesdenkmalamt – nach erfolgter Abstimmung vor Beginn der Baumaßnahmen und nach Durchführung der Maßnahmen – Steuerbescheinigungen für erhöhte steuerliche Abschreibung zur Vorlage beim Finanzamt ausstellen.

3. Förderung durch den Bund

Die Bundesbeauftragte für Kultur und Medien (BKM) vergibt in folgenden Denkmalpflegeprogrammen Zuwendungen:

- „National wertvolle Kulturdenkmäler“,
- Denkmalschutzsonderprogramm,
- Zuschüsse für Investive Kulturmaßnahmen.

d) Mit der Vermittlung von Wissen über Denkmale und deren Restaurierung unterstützen die Denkmalbehörden fachkompetent die Verfügungsberechtigten.

Berlin, den 12. Oktober 2020

In Vertretung

Gerry Woop
Senatsverwaltung für Kultur und Europa