

Bezirksamtsvorlage Nr. 1143/2026  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 27.01.2026

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 2180/VI, Beschluss vom 25.09.2025 betrifft:

**Kosten und Nutzen - Denkmalschutz öffentlicher Gebäude**

Berichterstatter/in:

Bezirksstadtrat Gothe

2. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft **Kosten und Nutzen - Denkmalschutz öffentlicher** als Schlussbericht.

Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat:
- b) Frauenvertretung:
- c) Schwerbehindertenvertretung:
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

3. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

4. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

5. Behindertenrelevante Auswirkungen:  
keine
6. Integrationsrelevante Auswirkungen:  
keine
7. Sozialraumrelevante Auswirkungen:  
keine
8. Auswirkungen auf den Klimaschutz  
keiner
9. Beteiligungsrelevante Auswirkungen:  
keine
10. Mitzeichnung(en):  
Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über

## **Kosten und Nutzen - Denkmalschutz öffentlicher Gebäude**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.09.2025 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2180/VI):

Das Bezirksamt wird ersucht:

1.eine Liste der unter Denkmalschutz zu stellenden und bereits unter Denkmalschutz befindlichen öffentlichen Gebäude im Fachvermögen des Bezirks Mitte dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Facility Management zukünftig und jährlich bereitzustellen und fortzuschreiben und

2. in Zusammenarbeit mit der Unteren und Oberen Denkmalschutzbehörde zu prüfen, ob oder nach welchen messbaren Kriterien bei der Sanierung und Instandsetzung öffentlicher Gebäude, die sich in Zuständigkeit und im Fachvermögen des Bezirks Mitte befinden und unter Denkmalschutz gestellt werden sollen, auch die Auswirkungen auf

- 1) die Qualität der Nutzung und zukünftigen Umnutzung;
- 2) auf die Entwicklung der Baukosten;
- 3) auf die Entwicklung der zukünftigen Unterhaltskosten;
- 4) auf die Qualität der energetischen Sanierung

in die Entscheidung der zuständigen unter Denkmalschutzbehörden einfließen.

3. Die Validierung von Kosten und Nutzen auch hinsichtlich der baukulturellen Mehrwerte ist an einem Fallbeispiel eines zu sanierenden unter vormals unter Denkmalschutz gestellten Schulgebäudes in Form eines Berichtes darzustellen. Aus dem Bericht sollen normative und messbare Abwägungskriterien entwickelt und dargestellt werden, soweit dies noch nicht der Fall ist.

Das Bezirksamt hat am 27.01.2026 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

### Zu Frage 1:

Dem Ersuchen kann teilweise nachgekommen werden.

Nicht möglich ist es, eine Liste der noch unter Denkmalschutz zustellenden öffentlichen Gebäude zu erstellen, da gem. §§ 4ff. Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) für die Erfassung und die nachrichtliche Aufnahme in die Denkmalliste das Landesdenkmalamt Berlin zuständig ist.

Zum Anliegen der BVV eine Liste der bereits unter Denkmalschutz gestellten öffentlichen Gebäude bereitzustellen, muss zunächst darauf hingewiesen werden, dass in der Denkmalliste Berlin für den Bezirk Mitte insgesamt 2.437 Einträge verzeichnet sind. Die Denkmalliste enthält keine Angaben zu den Eigentumsverhältnissen. Der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirks liegen daher keine Angaben vor, welche öffentlichen Gebäude im Fachvermögen des Bezirks Mitte sind.

Für die Bereitstellung einer Liste müssen also erst die vorhandenen Daten zum Fachvermögen des Bezirks mit dem Denkmaldatensatz abgeglichen werden. Als Ergebnis dieses Abgleichs konnte die als **Anlage 1** beigefügte Excel-Tabelle mit den Baudenkmalen (Gebäuden), die auf bezirkseigenen Grundstücken liegen, erstellt werden. Da der verwendete Denkmaldatensatz allerdings nur die ID-Nummer und einen Link zur Denkmaldatenbank des Landesdenkmalamtes Berlin enthält, sind Angaben wie Adresse oder Bezeichnung nicht in der Excel-Tabelle (**Anlage 1**) enthalten; können aber über den jeweiligen Link in der Denkmaldatenbank eingesehen werden. Darüber hinaus wurde zur besseren Verortung/Einordnung zusätzlich eine Karte mit den bezirkseigenen Grundstücken und allen Baudenkmalen erstellt (**Anlage 2**). Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass in der Anlage 1 ausschließlich die in der Karte (Anlage 2) rot umrandeten Denkmale enthalten (überwiegend Gebäude) sind. „Sonstige“ Baudenkmale/bauliche Anlagen auf bezirkseigenen Grundstücken (orange) sind nicht Bestandteil der Tabelle (**Anlage 1**). Schließlich wird darauf hingewiesen, dass einige Baudenkmale mehrere Gebäude bzw. zugehörige Bestandteile umfassen. Sie werden jedoch als eine Denkmaleinheit mit gleicher ID-Nummer und Bezeichnung in der Denkmalliste geführt. Daher gibt es in der Excel-Tabelle (**Anlage 1**) pro Denkmaleinheit nur einen Eintrag, auch wenn in der Karte mehrere Umrisse sichtbar sind.

### Zu Frage 2:

Dem Ersuchen kann nicht nachgekommen werden. Bei den Vorhaben handelt es sich jeweils um Einzelfallentscheidungen. Bei der Entscheidung nach § 11 Abs. 1 DSchG Bln sind aber auch andere gewichtige öffentliche Belange angemessen zu berücksichtigen und in die Entscheidung einzustellen, so z. B. der Grundsatz der Sparsamkeit öffentlicher Haushalte, die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum, die energetische Sanierung, der Einsatz erneuerbarer Energien, die Barrierefreiheit sowie die soziale Infrastruktur.

Zu Frage 3:

Die Frage zielt darauf ab, wie in einem Berichtsformat Kosten-Nutzen-Überlegungen mit baukulturellen Mehrwerten an einem denkmalgeschützten Schulgebäude systematisch und mit normativen wie messbaren Kriterien dargestellt werden könnten. Der Begriff der baukulturellen Mehrwerte ist allerdings nicht definiert und müsste zunächst bestimmt werden. Sollten damit die denkmalbedingten Mehraufwendungen, also die Aufwendungen für Kulturdenkmäler, die im Rahmen von Sicherungs-, Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen allein oder überwiegend aus Gründen der Denkmalpflege erforderlich werden, soweit sie den üblichen Aufwand bei vergleichbaren nicht denkmalwerten Objekten übersteigen, gemeint sein, werden diese Kosten im Rahmen der Baumaßnahmen durchaus betrachtet. Die Abwägungskriterien ergeben sich aus den denkmalrechtlichen Vorschriften (vgl. Frage 2), die auch für die öffentliche Hand bzw. sogar in besonderem Maße für die öffentliche Hand gelten, und sind im Rahmen der denkmalrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i. V. m. § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Keine

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger