



Abt.: GB Bauen, Stadtentwicklung und Facility Management
Amt: Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht/Untere Denkmalschutzbehörde
UD: Lichtenberg

Anlage UD zum Bescheid AZ: 1160-2024-1874-BWA 43

Gehört zur Baugenehmigung

Nr. 2024/1874 vom 22.11.24

Grundstück: **Berlin - Karlshorst, Grafenauer Weg 18, Rheinpfalzallee 82**
Vorhaben: Unterteilung der Kellergeschossfläche in Nutzungseinheiten
Antrag vom: 30.08.2024
Stellungnahmeersuchen
des BWA vom: 30.08.2024

Anlagen:


Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Bau- und Wohnungsaufsicht/
Untere Denkmalschutzbehörde
10360 Berlin

Denkmalrechtliche Stellungnahme

Das Antragsvorhaben unterliegt den Schutzvorschriften nach § 11 Absatz 1, 4 des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln)*.

Gemäß § 11 Abs. 1, 4 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln)* wird auf der Grundlage Ihrer Antragsunterlagen die Genehmigung zum Antragsvorhaben erteilt, da Gründe des Denkmalschutzes der Antragsmaßnahme nicht entgegenstehen.

Folgende Nebenbestimmungen sind einzuhalten:

1. Die Maßnahme ist zu dokumentieren. Sowohl der Zustand vor Beginn der Ausführung sowie nach Fertigstellung der Maßnahme ist unter Verweis auf § 11 Abs. 5 DSchG Bln der UD die fotografische und beschriftete Dokumentation des Bodenbelages Außenraum (in elektronischen Fassung) einzureichen.

I Sachverhalt

Sie haben am 28.08.2024 einen Antrag Unterteilung der Kellergeschossfläche in Nutzungseinheiten gestellt. Die vorliegenden Unterlagen sind soweit komplett und ausreichend für eine entsprechende denkmalrechtliche Beurteilung.

II Begründung

1. Denkmaleigenschaft

Die o.g. Liegenschaft – Grafenauer Weg 18 – ist ein Baudenkmal – und unterliegt mit der Objekt-nummer 09040124 dem Schutz des Gesetzes zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmal-schutzgesetz Berlin - DSchG Bln) und ist nachrichtlich in der Denkmalliste Berlin wie folgt einge-tragen:

09040124

Rheinfalzallee 82, Verwaltungsbau des Oberkommandos der Sowjetischen Militäradminist-ration (SMA), 1948-49 Grafenauer Weg 18
(LIC/KARLH-D)

2. Genehmigungsbedürftigkeit

Gemäß § 11 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 DSchG Bln darf ein Denkmal nur mit Genehmigung der zu-ständigen Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild verändert werden.

Sie beantragen die Unterteilung der Kellergeschoßfläche in Nutzungseinheiten.

Insofern unterliegt das Vorhaben den Rechtsvorschriften des Denkmalschutzes und bedarf einer Genehmigung.

3. Genehmigungsfähigkeit

Bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit ist zu beachten, dass die Genehmigung zu erteilen ist, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentli-ches Interesse die Maßnahme verlangt.

Begründung der Nebenbestimmungen:

Die Genehmigung kann nach § 11 Absatz 4 Satz 1 DSchG Bln unter Bedingungen und Auflagen sowie unter dem Vorbehalt des Widerrufs befristet erteilt werden.

Die beabsichtigten Maßnahmen nehmen Einfluss auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals. Um die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes gering zu halten, ist es geboten, die Ausfüh-rung im Detail zu prüfen und zu bemustern.

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen sind nach § 11 Absatz 5 Satz 1 DSchG Bln zu dokumentieren.

Zur Sicherstellung einer Dokumentation, welche die derzeitigen Denkmalwerte für die Nachwelt nachvollziehbar darstellt und deren Erstellung zwingend vor einer Veränderung zu erfolgen hat, ist eine entsprechende Nebenbestimmung zulässig.

Durch diese Genehmigung werden Genehmigungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften erforderlich sind, nicht ersetzt.

Die Genehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt; sie gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Verfügungsberechtigten.



Die Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen oder wenn die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Durch diese Genehmigung werden Genehmigungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften erforderlich sind, nicht ersetzt.

Die Genehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt; sie gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Verfügungsberechtigten.

Die Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens begonnen oder wenn die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Bezirksamt Lichtenberg von Berlin eingelegt werden.

Hinweis

Für Aufwendungen für Baumaßnahmen an Denkmälern kann das Landesdenkmalamt Berlin, Klosterstraße 47, 10179 Berlin, eine Bescheinigung zur Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen gem. §§ 7i, 10f, 11b bzw. § 10g EStG erstellen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Erforderlich ist insbesondere, dass die geplante Baumaßnahme **vor** Maßnahmenbeginn mit dem Landesdenkmalamt Berlin abgestimmt wird. Das Landesdenkmalamt erteilt auch Auskünfte über die für das Antragsverfahren benötigten Angaben und Unterlagen: Sprechzeiten dienstags und freitags 9 - 12 Uhr: (030) 90259-3631, -3641, -3732, -3739; Fax: (030) 90259-3700

<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/service/ueber-uns/bau-und-kunstdenkmal-pflege/steuerbescheinigungen/>

<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/service/rechtsvorschriften/>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bearbeiter/in: Ebner

