



## **Schriftliche Anfrage**

der Abgeordneten **Mia Goller BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 31.10.2024

### **Abriss eines Baudenkmals in Bad Birnbach**

Das Baudenkmal in der Passauer Straße 7 in Bad Birnbach wurde in diesen Tagen abgerissen. Es handelt sich dabei um ein ehemaliges Handwerkerhaus von Anfang des 19. Jahrhunderts. Vor dem jetzt erfolgten Abriss gab es Versuche, das Gebäude zu retten. 2023 wurde das traditionelle Holzhaus sogar als so erhaltenswert eingestuft, dass der Freistaat eine Förderung der Notsicherung befürwortet hat. Diese wurde veranlasst, sodass keinerlei Gefahr von dem Gebäude ausging.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 1.a) | Gibt es eine gültige Abrissgenehmigung für das Baudenkmal in der Passauer Straße 7 in Bad Birnbach? ..... | 3 |
| 1.b) | Falls ja, wann wurde diese ausgestellt? .....   | 3 |
| 1.c) | Falls ja, wer hat diese Genehmigung ausgestellt? .....  | 3 |
| 2.a) | Wurde in diese Entscheidung der Kreisheimatpfleger mit einbezogen? .....                                  | 3 |
| 2.b) | Falls ja, wie lautete seine Empfehlung? .....   | 3 |
| 2.c) | Falls ja, wann wurde er mit einbezogen? .....   | 3 |
| 3.a) | Falls der Kreisheimatpfleger nicht einbezogen wurde, wie ist das zu begründen? .....                      | 3 |
| 3.b) | Welche Rolle hatte der Landrat in dieser Angelegenheit? .....   | 3 |
| 4.a) | Wann wurde die Regierung von Niederbayern in den geplanten Abriss mit einbezogen? .....                   | 3 |
| 4.b) | Wie reagierte die Regierung von Niederbayern? .....   | 3 |
| 4.c) | Welche Stellungnahmen gibt es dazu (Inhalt und Datum bitte jeweils anführen)? .....                       | 4 |
| 5.a) | Wie wurde das Landesamt für Denkmalpflege über den Abriss informiert (Datum bitte nennen)? .....          | 4 |
| 5.b) | Welche Konsequenzen erfolgen durch den Abriss des Baudenkmals? .....                                      | 5 |
| 6.a) | Wurde eine Notsicherung an das Gebäude angebracht? .....  | 5 |

---

6.b)	Falls ja, wann wurde diese angebracht? .....	5
6.c)	Falls ja, zu welchem Zweck wurde sie angebracht? .....	5
7.a)	Welche Kosten entstanden dem Freistaat durch die Anbringung der Notsicherung (bitte in Summe und anteilig an den Gesamtkosten angeben)? .....	5
7.b)	Wie wurde der Bedarf einer Notsicherung begründet? .....	5
7.c)	Wie lautete die Einschätzung zur Bedeutung des Hauses in der Antragstellung und Bewilligung der Notsicherung? .....	5
8.	Liegen dem Freistaat weitere Anträge zur Förderung des Erhalts dieses Baudenkmals vor (bitte mit Datum und Inhalt angeben)? .....	5
	Hinweise des Landtagsamts .....	6

# Antwort

**des Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst auf der Grundlage von  
Stellungnahmen der Regierung von Niederbayern, des Landratsamts Rottal-  
Inn und des Landesamts für Denkmalpflege im Einvernehmen mit dem Staats-  
ministerium der Finanzen und für Heimat**  
vom 04.12.2024

- 1.a) Gibt es eine gültige Abrissgenehmigung für das Baudenkmal in der Passauer Straße 7 in Bad Birnbach?**
- 1.b) Falls ja, wann wurde diese ausgestellt?**
- 1.c) Falls ja, wer hat diese Genehmigung ausgestellt?**

Die Fragen 1 a bis 1 c werden gemeinsam beantwortet.

Das Landratsamt Rottal-Inn hat mit Bescheid vom 14.10.2024 die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch erteilt.

- 2.a) Wurde in diese Entscheidung der Kreisheimatpfleger mit einbezogen?**
- 2.b) Falls ja, wie lautete seine Empfehlung?**
- 2.c) Falls ja, wann wurde er mit einbezogen?**

Die Fragen 2 a bis 2 c werden gemeinsam beantwortet.

Laut Landratsamt Rottal-Inn und der Regierung von Niederbayern wurde der Kreisheimatpfleger in diese Entscheidung nicht mit einbezogen.

- 3.a) Falls der Kreisheimatpfleger nicht einbezogen wurde, wie ist das zu begründen?**

Das Landratsamt Rottal-Inn hat mitgeteilt, dass dem Kreisheimatpfleger die Denkmalsprechstage im Landratsamt mit dem Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) bekannt sind und er aufgrund seiner dienstlichen Versetzung außerhalb des Landkreises nur noch sporadisch zu den Sprechtagen im Landratsamt erscheinen könne und nicht generell bei Einzelfällen beteiligt werde.

- 3.b) Welche Rolle hatte der Landrat in dieser Angelegenheit?**

Dem Landrat waren die Pläne zum Umbau des Gasthauses und der Zustand des benachbarten Denkmals bekannt. Er hat die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis unterschrieben.

- 4.a) Wann wurde die Regierung von Niederbayern in den geplanten Abriss mit einbezogen?**
- 4.b) Wie reagierte die Regierung von Niederbayern?**

**4.c) Welche Stellungnahmen gibt es dazu (Inhalt und Datum bitte jeweils anführen)?**

Die Fragen 4 a bis 4 c werden gemeinsam beantwortet.

Die Regierung von Niederbayern war zum geplanten Abriss nicht zu beteiligen. Sie erhielt über den Vorgang Kenntnis durch die Eingabe des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege vom 16.10.2024 an die Regierung. Die Regierung von Niederbayern hat daraufhin am Vormittag des 17.10.2024 das Landratsamt Rottal-Inn zur kurzfristigen Stellungnahme aufgefordert. Mit Schreiben vom 25.10.2024 teilte das Landratsamt der Regierung von Niederbayern mit, dass am 19.09.2024 eine Abbruchanzeige einging und die denkmalschutzrechtliche Abrissgenehmigung am 14.10.2024 erteilt wurde. Das Baudenkmal habe sich wegen fehlenden Bauunterhalts in einem sehr schlechten Zustand befunden. Bei einer Baukontrolle am 30.03.2023 sei aufgrund des schlechten Bauzustandes dringender Handlungsbedarf festgestellt worden. Laut einem vom Eigentümer eingeholten Gutachten handele es sich hinsichtlich der Bausubstanz als auch des Tragwerks um einen Totalschaden, das Baudenkmal sei absolut einsturzgefährdet, weshalb ein Abbruch empfohlen wurde.

Aufgrund der Gefahrensituation seien umgehend Notsicherungsmaßnahmen veranlasst worden, die Ende April/Anfang Mai 2023 durchgeführt worden seien. Weitere Maßnahmen am schadhafte Baudenkmal seien nicht mehr erfolgt. Am 11.10.2024 sei das BLfD über den Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis elektronisch beteiligt worden. Auf telefonische Rückfrage des Landratsamts am 14.10.2024 habe das BLfD mitgeteilt, dass es den Abbruch aus denkmalpflegerischer Sicht ablehne.

Das Landratsamt Rottal-Inn begründet in seiner Stellungnahme an die Regierung von Niederbayern die zügige Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis damit, dass das Projekt „Gasthaus Wasner“ schon seit längerem baurechtlich behandelt werde und der Sachverhalt daher bekannt gewesen sei. Das Landratsamt habe sich dazu entschieden, die zwar noch nicht schriftlich vorliegende, aber bereits bekannte negative Stellungnahme des BLfD zugunsten des Bauprojekts abzuwägen und den Abbruch zu genehmigen. Der Landrat hat entsprechend dem Ersuchen der Regierung den Eigentümer gebeten, mit dem Abriss bis zum Abschluss der aufsichtlichen Prüfung abzuwarten. Dieser hat den Abriss dennoch veranlasst.

Die Regierung von Niederbayern hat hierauf mit Schreiben vom 05.11.2024 das Verfahren wegen der fehlenden Beteiligung des Kreisheimatpflegers, dem Nichtabwarten der Stellungnahme durch das BLfD sowie dem Nichtabwarten und Berücksichtigen der Stellungnahme der Gemeinde Bad Birnbach als rechtswidrig beanstandet. Gemäß der Heimatpflegerichtlinie (HeiPflR) sollen staatliche und kommunale Dienststellen die Heimatpflegerinnen und Heimatpfleger in ihrer Tätigkeit unterstützen und sie bei allen Fragen, bei denen Anliegen der Heimatpflege berührt werden, rechtzeitig und umfassend einbinden (Punkt 2. S. 5 HeiPflR). Das Landratsamt wurde aufgefordert, künftig sicherzustellen, dass die erforderlichen Beteiligungen so erfolgen, dass die Stellungnahmen in die Entscheidung abwägend eingestellt werden können. Zur Abwägungsentscheidung in der Sache ist keine Beanstandung erfolgt.

**5.a) Wie wurde das Landesamt für Denkmalpflege über den Abriss informiert (Datum bitte nennen)?**

Das BLfD wurde am 15.10.2024 über die Erteilung der Abrissgenehmigung informiert.

**5.b) Welche Konsequenzen erfolgen durch den Abriss des Baudenkmals?**

Als Konsequenz für den Abriss des Baudenkmals wird der Eigentümer den gewährten Zuschuss für die im Jahr 2023 erfolgten Notsicherungsmaßnahmen zurückerstatten.

**6.a) Wurde eine Notsicherung an das Gebäude angebracht?****6.b) Falls ja, wann wurde diese angebracht?****6.c) Falls ja, zu welchem Zweck wurde sie angebracht?**

Die Fragen 6 a bis 6 c werden gemeinsam beantwortet.

Die Notsicherungsmaßnahmen erfolgten Ende April/Anfang Mai 2023.

Die Notsicherung wurde angebracht, da sich die westliche, der vorbeiführenden Passauer Straße zugewandte, Giebelwand im Obergeschoss deutlich nach außen wölbte. Es sollte verhindert werden, dass jemand durch herabfallende Gebäudeteile zu Schaden kommt.

**7.a) Welche Kosten entstanden dem Freistaat durch die Anbringung der Notsicherung (bitte in Summe und anteilig an den Gesamtkosten angeben)?**

Die Gesamtkosten der Notsicherungsmaßnahme beliefen sich auf ca. 16.000 Euro. Das BLfD gewährte einen Zuschuss von 90 Prozent hierzu.

**7.b) Wie wurde der Bedarf einer Notsicherung begründet?**

Die Notsicherung wurde wegen der Gefahr von herabfallenden Bauteilen auf die angrenzende Passauer Straße angebracht. Veranlasst war dies durch eine Information der Gemeinde Bad Birnbach über den sicherheitsbedenklichen Bauzustand und eine anschließende Baukontrolle am 30.03.2023, bei welcher erhebliche Schäden, verbunden mit der Gefahr des Herabfallens von Bauteilen, festgestellt wurden. Aufgrund der Lage und des Zustandes des Gebäudes war Eile geboten und erfolgte umgehend die Notsicherung.

**7.c) Wie lautete die Einschätzung zur Bedeutung des Hauses in der Antragstellung und Bewilligung der Notsicherung?**

Angesichts der bestehenden Gefahrenlage war aus sicherheitsrechtlichen Gründen umgehendes Handeln geboten und es erfolgten die Antragstellung und Gewährung des Zuschusses im Nachhinein. Dies wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin am 19.04.2023 mit dem BLfD und dem Kreisheimatpfleger besprochen. Eine vorherige Einschätzung der Bedeutung des Hauses bzw. zu den Aussichten einer erfolgreichen Instandsetzung erfolgte somit zum Zeitpunkt der Notsicherung nicht.

**8. Liegen dem Freistaat weitere Anträge zur Förderung des Erhalts dieses Baudenkmals vor (bitte mit Datum und Inhalt angeben)?**

Es wurde ein Zuschussantrag beim BLfD vorgelegt.

**Hinweise des Landtagsamts**

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.