

Amt Bürgermeister	Datum: 19.08.2026	Öffentlichkeitsstatus öffentlich
-----------------------------	-----------------------------	--

Beratungsfolge

Hauptausschuss
Gemeindevertretung

Sitzungsdatum

08.09.2026
29.09.2026

Betreff:

Abweichung vom Haushaltsplan 2026, hier: Umsetzung der Maßnahme „Teilrückbau Vierscheune Demerthin,, aus Eigenmitteln im Haushaltsjahr 2026

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gumtow beschließt die im Haushaltsplan 2026 unter Produktkonto 281020.5211000 veranschlagte Maßnahme „Teilrückbau Vierscheune Demerthin“ zu Gesamtkosten in Höhe von 502.100,00 € abweichend zum Haushaltsplan 2026 vollumfänglich aus Eigenmitteln zu finanzieren und ermächtigt den Bürgermeister mit dem sofortigen Maßnahmenbeginn.

gez. Oliver Nitschke
Bürgermeister

Begründung:

Die Maßnahme „Teilrückbau Vierscheune Demerthin“ wurde im Haushaltsplan 2026 unter dem Produktkonto 281020.5211000 veranschlagt und im Rahmen des Beschlusses der Haushaltssatzung 2026 nebst Anlagen durch die Gemeindevertretung am 02.12.2025 gebilligt. Die Finanzierung der Maßnahme ist im Haushaltsplan in Höhe von 493.100 € (Produktkonto 281020.4141000 und 281020.4142000) aus Investitionszuwendungen (Fremdmittel) und 9.000 € aus Eigenmitteln geplant worden.

Die Gemeinde stellte mit Datum 22.09.2025 einen Antrag auf Gewährung einer Bundeszuwendung aus einem Denkmalschutz-Sonderprogramm der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien. Der Antrag wurde mit Datum 05.03.2026 abgelehnt.

Ebenfalls mit Datum 22.09.2025 wurde durch die Gemeinde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Förderprogramm Denkmalhilfe beim Ministerium für Wissenschaft, Forschung, und Kultur des Landes Brandenburg (MWFK) gestellt. Der Antrag wurde mit Datum 15.06.2026 abgelehnt.

Aufgrund der Ablehnung beider Anträge ist die geplante Finanzierung aus Investitionszuwendungen in der im Haushaltsplan 2026 veranschlagten Höhe nicht gesichert.

Die Gemeinde kann für das Jahr 2027 erneut einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Förderprogramm Denkmalhilfe beim MWFK stellen. Der Antrag ist bis zum 30.09.2026 einzureichen.

Eine erneute Antragstellung auf Gewährung einer Bundeszuwendung aus dem Denkmalschutz-Sonderprogramm der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien kann ebenfalls erneut für das Jahr 2027 erfolgen. Jedoch wurde hierzu bereits vom Landesamt für Denkmalschutz des Landes Brandenburg als federführende Stelle gegenüber der Gemeinde fernmündlich kommuniziert, dass eine Fortführung des Denkmalschutz-Sonderprogramms aufgrund der prekären Haushaltslage des Bundes als eher unwahrscheinlich angesehen wird.

Der Hauptanteil der geplanten Investitionszuwendungen in Höhe von ca. 73 % sollte aus dem Denkmalschutz-Sonderprogramm des Bundes stammen. Die Landesförderung des MWFK (ca. 20 %) und eine weitere in Aussicht gestellte Förderung aus Mitteln der Denkmalpflege des Landkreises Prignitz (ca. 5 %) waren ergänzend als Zuwendungen vorgesehen.

Die Vierscheune in Demerthin ist ein denkmalgeschütztes Gebäude das zur Gutshofanlage Renaissanceschloss Demerthin gehört. Das Gebäude ist in einem insgesamt schlechten baulichen Zustand. Es besteht Einsturzgefahr, da sich teilweise die für die Gebäudestatik wesentliche Gebäudeelemente in einem desolaten baulichen Zustand befinden. Die bauliche Instandsetzung wurde mit einem Statiker bereits geprüft. Die Kosten hierfür belaufen sich auf vorsichtig geschätzt ca. 200.000 €. Eine Garantie für den dauerhaften Erhalt und auch den Erfolg der Maßnahmen kann jedoch nicht gegeben werden. Zu den ca. 200.000 € kommen weiteren notwendige Instandsetzungsarbeiten an der Fassade und das komplette Dach hinzu. Das Dach ist mit Wellasbestplatten eingedeckt und die Entsorgung somit auch als sehr kostenintensiv zu bezeichnen. Schlussendlich wäre eine Instandsetzung der Vierscheune nicht mit weniger Kosten verbunden als es der geplante Teilrückbau ist. Aufgrund des Denkmalschutzstatus kann das Gebäude nicht auf herkömmliche Weise abgerissen werden. Daher soll die Maßnahme auch als Teilrückbau bezeichnet und umgesetzt werden, da ca. 1/3 des Gebäudes erhalten bleiben sollen. Die erheblichen Kosten in Höhe von 502.100 € ergeben sich aus dem Umstand, dass der Rückbau zum Großteil manuell erfolgen muss und den Einsatz von Maschinen nicht zulässt, so auch die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalschutz des Landes Brandenburg in einer entsprechenden Stellungnahme aus dem II. Quartal 2025 nach einem Vororttermin. Ebenfalls notwendig ist eine Baugenehmigung zum

Teilrückbau, sodass auch ein bauvorlageberechtigter Architekt einzubeziehen ist. Ein fachlich geeigneter Architekt wurde durch die Gemeinde für die Kostenschätzung bereits herangezogen. Eine Fortführung der Maßnahme mit dem gleichen Architekturbüro ist vorgesehen und sinnvoll.

Aufgrund der Einsturzgefahr des Gebäudes in Kombination mit der Lage ist ein umgehender Teilrückbau aus Sicht der Verwaltung erforderlich. Die Vierscheune grenzt direkt an eine Anliegerstraße (Wirtschaftsweg) an, die nicht nur von den Anliegern genutzt wird, sondern auch als Verbindungsweg zum ehemaligen Pollodamm in Demerthin, der u. a. weiter zur Bundesstraße B5 führt. Auch Fußgänger- und Radverkehr finden auf der angrenzenden Anliegerstraße statt. Im Weiteren sind die nächsten bewohnten Privatbebauungen nur ca. 6 m auf der Nordseite entfernt und auf der Südseite sogar teilweise direkt angrenzend mit an das Gebäude der Vierscheune angebaute private Bauten. Es ist folglich von einer erheblichen Gefährdung auszugehen und ein zügiges Handeln erforderlich. Der Zustand des Gebäudes wird sich nicht verbessern, sondern im Laufe weitere Jahre noch zunehmend verschlechtern.

Aufgrund der abgelehnten Zuwendungsanträge und der relativ geringen Möglichkeit in 2027 entsprechende Zuwendungen aus dem Landesprogramm des MWFK zu erhalten sowie der Unsicherheit zur erneuten Auflegung des Denkmalschutz-Sonderprogrammes des Bundes, ist es aus Sicht der Verwaltung geboten, die Maßnahme abweichend vom Haushaltsplan 2026 vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren und möglichst kurzfristig mit den baurechtlichen Antragstellungen sowie der Vergabe der Bauleistungen zu beginnen.

Alternativen:

Die Gemeindevertretung beschließt die erneute Antragstellung zu Gewährung einer Zuwendung aus dem Landesförderprogramm des MWFK und aus dem Denkmalschutz-Sonderprogramm des Bundes. Die Maßnahme wird in 2026 nicht vollständig aus Eigenmitteln umgesetzt und ist im Haushaltsplan 2027 erneut zu veranschlagen bzw. im Rahmen einer Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2026 in das Haushaltsjahr 2027 zu übertragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die geplanten Zuwendungen in Höhe von insgesamt 493.100 € in den Produktkonten 281020.4141000 und 281020.4142000 werden im Haushaltsplan 2026 nicht vereinnahmt.

Die Aufwendungen in Höhe von 502.100 € werden vollständig als Eigenmittel aus dem Produktkonto 281020.5211000 finanziert.

Die Nichtbewilligung der Zuwendungen in Verbindung mit geringeren Erträgen und Mehraufwendungen führen zu einer Ergebnisminderung von mindestens 493.100 € und wirken daher belastend auf die Jahresrechnung 2026. Die Ergebnisminderung auf die Jahresrechnung 2026 wird voraussichtlich nicht in voller Höhe erfolgen, da die vollständige Kassenwirksamkeit der Gesamtmaßnahme in 2026 zum Zeitpunkt der Beschlussfassung am 29.09.2026 als unrealistisch betrachtet werden kann. Folglich ist bereits jetzt auch eine Ergebnisminderung für die Jahresrechnung 2027 zu prognostizieren.

Anlagen:

BV-Nr. 38-2026_Anlage 1_Ablehnungsbescheid Denkmalschutz-Sonderprogramm Bund v. 05.03.2026

BV-Nr. 38-2026_Anlage 2_Ablehnungsbescheid Denkmalhilfe MWFK v. 15.06.2026