

Kurzbericht

Anlage - Nr.: BOA/036/2026

Abteilung:	Bauordnungsamt	Datum:	12.08.2026
		AZ:	R 1/BOA/324-2

Beratungsgremium	Termin	Vertraulichkeit
Stadtentwicklungsausschuss	22.09.2026	öffentlich

**Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG);
hier: beabsichtigter Eintrag des ehemaligen Lichtspielhauses "Reichshof",
Maximilianstraße 28, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 120, Gemarkung Bayreuth, in die
Liste der Baudenkmäler**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat nach einer Ortsbegehung festgestellt, dass es sich bei dem ehemaligen Lichtspielhaus „Reichshof“ (Maximilianstraße 28) um ein Baudenkmal nach Art. 1 und Art. 2 Satz 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) handelt. Die Überprüfung der Denkmaleigenschaft erfolgte auf Antrag des Stadtratsmitgliedes Christian Wedlich.

Das Landesamt für Denkmalpflege beabsichtigt, das Gebäude mit folgender Beschreibung in die Liste der Baudenkmäler einzutragen:

D-4-62-000-691

Ehem. Lichtspielhaus, sog. Reichshof (im Blockinneren zwischen Maximilianstraße und Kanalstraße), massiver, teils zweigeschossiger Saalbau mit Empore, Eisenbetonpfeiler und Ziegelmauerwerk mit freiliegender, hölzerner Gitterschale (Zollingerdach) mit kreisbogigem Querschnitt, flachgedeckter Foyerbau mit Terrassendach und Seitenflügel, 1926 von Stefan Stadelbauer, Erweiterung Foyerbau 1940, Wiederaufbau nach Kriegsschäden, mit zweigeschossigem Seitenflügel 1948.

Gemäß Art. 2 Satz 3 BayDSchG ist im Zuge der Eintragung in die Liste der Baudenkmäler das Benehmen mit der Gemeinde herzustellen. Das Landesamt für Denkmalpflege hat das Benehmungsverfahren mit der Stadt Bayreuth eingeleitet.

Verfahrenserläuterung:

Bei dem Benehmungsverfahren handelt es sich um **kein Zustimmungsverfahren**, d. h. die Eintragung in die Liste der Baudenkmäler ist nicht von der Zustimmung der Eigentümer abhängig. Im Benehmungsverfahren bekommt die Stadt Bayreuth lediglich **Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen** dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Dabei können nur fachlich begründete Hinweise berücksichtigt werden, die sich auf die Denkmaleigenschaft i. S. des Art. 1 BayDSchG beziehen. Diese werden durch das Landesamt für Denkmalpflege darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die vorliegende Denkmaleigenschaft berührt wird.

Hinsichtlich der Begründung der Denkmaleigenschaft wird auf die detaillierten Ausführungen im Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege vom 23.06.2026 verwiesen.

Seitens der Eigentümer des Anwesens wurde vorgetragen, dass das Lichtspielhaus im Zweiten Weltkrieg stark beschädigt worden ist. Diese Tatsache wurde jedoch von der Fachbehörde bei ihrer Prüfung berücksichtigt mit dem Ergebnis, dass eine Denkmaleigenschaft weiterhin besteht. Des Weiteren wiesen die Eigentümer darauf hin, dass eine Beibehaltung des aktuell bestehenden Lamellendachs mit seiner derzeitigen Konstruktion die Verwendung des Gebäudes zu anderen als Theater- oder Konzertzwecken erschwert und dadurch eine wirtschaftliche Weiternutzung des Anwesens problematisch sei. Dieser Einwand betrifft allerdings nicht die Denkmaleigenschaft an sich sondern müsste ggf. erst im Rahmen eines Bauantrags gewürdigt werden.

Die Frist für die Benehmensherstellung ist seitens des Landesamtes für Denkmalpflege auf den 01.10.2026 festgesetzt worden.

Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)

nein ☒ ja ☐

falls ja:

Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel

I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf	II. Wenn, ja negativ: Bestehen
---	--------------------------------

den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:		klimafreundlichere Handlungsoptionen?	
	Ja, positiv		Ja
	Ja, negativ		Nein
X	Nein, keine Auswirkung		
III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:			
Der Eintrag in die Denkmalliste hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.			

Vorschlag der Verwaltung zum Beschluss:

Für den Eintrag des ehemaligen Lichtspielhauses „Reichshof“, Maximilianstraße 28, auf dem Grundstück Fl.Nr. 120, Gemarkung Bayreuth, in die Liste der Baudenkmäler, wird das Benehmen gemäß Art. 2 Satz 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes hergestellt.