

## **Kundenleitfaden zur Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung bei Baudenkmalen**

Sobald an einem Baudenkmal selbst oder im Umgebungsbereich eines Denkmals bauliche Veränderungen vorgenommen werden, kann eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich sein.

Das Denkmalschutzgesetz § 12, 1.1 gibt dafür folgende rechtliche Grundlage:

§12 Absatz 1: Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen

1. Die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals,
2. Die Überführung eines Kulturdenkmals von heimatgeschichtlicher oder die Kulturlandschaft prägender Bedeutung an einen anderen Ort,
3. Die Veränderung der Umgebung eines Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu verändern.

Sofern Sie wissen oder annehmen, dass dieser Paragraph des Denkmalschutzgesetzes für Sie zutrifft, ist es ratsam, sich vor Beginn oder Planung einer Baumaßnahme mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen. Damit können Ihre Vorstellungen mit den denkmalrechtlichen Belangen im Vorfeld abgeglichen werden, ohne dass die recht eng gefassten Fristen des Bau- und Denkmalrechtes für Sie oder die Denkmalschutzbehörde zum Problem werden. Außerdem kann ohne Zeitdruck festgestellt werden, welche z.T. recht umfangreichen Unterlagen in Ihrem speziellen Fall für eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich sind.

Sofern Ihr Bauvorhaben keiner Baugenehmigung nach der Landesbauordnung bedarf, reichen Sie nur einen schriftlichen, formlosen Antrag bei der unteren Denkmalschutzbehörde ein (Anträge per E-Mail sind nicht zulässig). Ab diesem Zeitpunkt beginnen die Fristen zu laufen. Die untere Denkmalschutzbehörde hat einen Monat Zeit, notwendige Unterlagen nachzufordern. Sind die Unterlagen nicht in angemessener Zeit eingereicht, gilt der Antrag als zurückgewiesen. Der vollständige Antrag muss innerhalb von drei Monaten bearbeitet werden, ansonsten gilt die Denkmalrechtliche Genehmigung als erteilt (DSchG. § 13,1).

Sofern für Ihr Bauvorhaben eine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung erforderlich ist, reichen Sie den förmlichen Antrag allein bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein, welche die Denkmalschutzbehörde automatisch beteiligt, so dass Sie nicht zwei Anträge stellen müssen. Allerdings müssen zu den üblichen Bauvorlagen die für den Denkmalschutz relevanten Unterlagen mit eingereicht oder nach Aufforderung nachgereicht werden. Im Regelfall gelten auch hier nach Landesbauordnung die gleichen Fristen wie im Denkmalrecht. Auch hier ist es also ratsam, sich vor der Beantragung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen, welche Unterlagen von Nöten sind.

Schon in der Beantragungs- und Planungsphase hat sich immer wieder gezeigt, dass durch die Beauftragung von im Denkmalschutz erfahrenen Architekten und Handwerkern viele Ärgernisse und im Verfahren auftretende Kosten vermieden werden können. Informieren Sie sich von daher im Voraus, ob die von Ihnen gewählten Firmen Erfahrungen in Sachen Baudenkmal vorweisen können.

Bei baulichen Veränderungen an Baudenkmalen besteht der Grundsatz, dass der Denkmalwert eines Gebäudes erhalten bleiben muss und dass alle Veränderungen der Bausubstanz dokumentiert werden. Angaben, die bei Eingriffen in ein Baudenkmal grundsätzlich benötigt werden, sind zum einen Angaben zum Bestand, zum anderen Angaben zu geplanten Änderungen:

### Bestandsaufnahme

- Lageplan des Gebäudes und der Umgebung
- Fotos vom Baudenkmal aus allen Ansichten mit Angabe der Blickrichtung
- Bauzeichnungen bei Baudenkmalen im Maßstab von mindestens 1:50 oder genauer
- Genaueste Beschreibungen und Zeichnungen (Maßstab 1:10) von allen abzubrechenden Gebäudeteilen (auch z.B. beim Tausch von Fenstern und Türen)

### Geplante Änderungen

- Baupläne des Bauvorhabens mit Farbcodierung: schwarz = Bestand, rot = Neu; gelb = Abbruch
- Baubeschreibung des Bauvorhabens mit Detailinformationen: Materialien, Farbgebungen, genaue Ausführungen von z.B. Fenstern und Türen (mit Detailzeichnungen und Bemaßungen)

Diese Aufzählung kann im Einzelfall erheblich länger oder kürzer ausfallen, je nach dem, wie sich Ihr Bauvorhaben darstellt und welche relevanten Daten schon in der Denkmalakte vorhanden sind.

Das persönliche Gespräch vorab ist von daher die einfachste Möglichkeit, die genauen Umstände zu klären, damit nicht unnötig viele Unterlagen erstellt und verwaltet werden müssen. Beratungen und Beurteilungen durch die Untere Denkmalschutzbehörde sind grundsätzlich kostenlos.

Da die Mitarbeiter/ innen aufgrund ihres Außendienstes nicht immer im Büro erreichbar sind, empfiehlt es sich, für ein Gespräch einen Termin telefonisch oder per E-Mail zu vereinbaren.