

Informationen für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer

Denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren nach DSchG

Informationen zur denkmalrechtlichen Genehmigung

Das Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg verpflichtet die Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern, diese nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten und zu pflegen. Damit sind die Eigentümer und Besitzer die eigentlichen Denkmalpfleger der Kulturdenkmale im Land.

Die Denkmalbehörden sind dazu da, die Eigentümer und Besitzer dabei zu unterstützen. Sie haben aber auch dafür zu sorgen, dass die Eigentümer der Erhaltungsverpflichtung im Rahmen des Zumutbaren nachkommen.

Genehmigungspflicht

Grundsätzlich müssen alle Maßnahmen an einem Kulturdenkmal, bei denen die Nutzung, die Erscheinung oder die Bausubstanz verändert wird, vor der Ausführung der Denkmalbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden. Auch bei Veränderungen im Inneren eines Kulturdenkmals ist darum ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung zu stellen.

Bei Vorhaben, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, umfasst die Baugenehmigung auch die denkmalrechtliche Genehmigung. Ein gesonderter Antrag ist dann nicht erforderlich. Allerdings muss der Antrag auf Baugenehmigung dennoch alle Unterlagen enthalten, die für eine denkmalrechtliche Prüfung erforderlich sind.

Verfahren

Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde ist grundsätzlich der erste Ansprechpartner für alle Fragen, die den Denkmalschutz betreffen. Dort ist auch der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung einzureichen. In vielen Gemeinden werden diese Aufgaben von der zuständigen Baurechtsbehörde wahrgenommen.

Bei komplexen Vorhaben ist es sinnvoll, noch vor Antragstellung die Maßnahmen frühzeitig mit den Denkmalbehörden zu besprechen, am Besten im Rahmen eines Ortstermins. Wenden Sie sich dafür bitte ebenfalls an Ihre Untere Denkmalschutzbehörde.

Im Genehmigungsverfahren wird die fachliche Denkmalpflege im Regierungspräsidium Tübingen angehört. Sie bewertet den Antrag ausschließlich unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten – also gewissermaßen als Anwalt des Denkmals.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wägt die verschiedenen Interessen – denkmalfachliche, andere öffentliche und die privaten Interessen des Bauherren – gegeneinander ab, und entscheidet über die Erteilung oder Versagung einer Genehmigung.

Erforderliche Antragsunterlagen

Der Antragsteller muss alle Unterlagen zur Genehmigung einreichen, die zur denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Prüfung des Vorhabens erforderlich sind. Dazu müssen der zu verändernde Baubestand (konstruktiver Aufbau, Materialien, Farbgebung, Zustand, etc.) und jede geplante Maßnahme vollständig und eindeutig dargestellt sein. Dies ist besonders wichtig, da Arbeiten, die über das Beantragte und Genehmigte hinausgehen, nicht ausgeführt werden dürfen. Bei umfangreichen Maßnahmen kann es darum hilfreich sein, auch aufzuführen, welche Bauteile nicht verändert werden sollen.

Je besser und vollständiger der Antrag ist, desto schneller kann er bearbeitet werden. Sie vermeiden die Nachforderung von Unterlagen.

Der Umfang der Unterlagen hängt ganz wesentlich von den vorgesehenen Maßnahmen ab. Die Unterlagen können von denen, die für eine Baugenehmigung erforderlich sind, abweichen.

Sofern Unterlagen, die nach denkmalpflegerischen Grundsätzen erforderlich sind (z.B. Gutachten, Werk- und Detailplanungen, Farbkonzepte), zum Antragszeitpunkt noch nicht vorliegen, können Sie sich im Antrag auch dazu verpflichten, diese zum gegebenen Zeitpunkt vorzulegen und darauf aufbauende Maßnahmen erst nach Abstimmung mit und Freigabe durch die Denkmalbehörden zu beginnen.

Abweichung von denkmalpflegerischen Grundsätzen

Wenn Sie mit einzelnen Maßnahmen von denkmalpflegerischen Grundsätzen abweichen möchten, ist dies im Antrag nach den Kriterien des Denkmalschutzgesetzes zu begründen. Nur dann können Ihre Interessen in der Abwägung durch die Untere Denkmalschutzbehörde richtig und angemessen berücksichtigt werden.

Fachgutachten und Grundlagenermittlung

Für den richtigen Umgang und die zutreffende Bewertung von Bauteilen kann es erforderlich sein, dass denkmalpflegerische Fachgutachten, z.B. restauratorische Gutachten, bauhistorische Untersuchungen, Schadensbefragungen usw., von entsprechenden Fachgutachtern angefertigt werden müssen. Um diese auf das tatsächlich erforderliche Maß zu begrenzen, ist es sehr hilfreich, wenn die Bau- und Umbaugeschichte des Kulturdenkmals zunächst anhand vorhandener Unterlagen, z.B. Archivalien, Fotografien, Literatur aber auch Akten der vorangegangenen Baumaßnahmen, aufgearbeitet wird. Dies reduziert häufig den Umfang von Untersuchungen und ermöglicht u.U. an bereits veränderten Bauteilen einen größeren Spielraum für weitere Veränderungen.

Die beste Grundlage sowohl für eine fundierte Planung wie auch ein angemessenes denkmalpflegerisches Konzept ist in aller Regel die gründliche Erfassung und Zustandsbeschreibung des Baubestands. Darauf aufbauend können sowohl die erforderlichen Maßnahmen als auch die zu erwartenden Kosten präzise bestimmt werden. Darum sollte die Bestandserfassung so früh wie möglich stattfinden.

Grundsätze der Denkmalpflege

In der 1998 von Landesdenkmalamt und der Stadt Aalen herausgegebenen Publikation *„Steh fest mein Haus im Weltgebrauch“; Denkmalpflege - Konzeption und Umsetzung* sind wesentliche Grundsätze des Umgangs mit Kulturdenkmälern insbesondere für die Gewerke Holzbau, Dachdeckung, Naturstein, hölzerne Ausstattung, historische Oberflächen und Fenster niedergelegt. Dem Bauherrn, dem Architekten und der Bauleitung wird nachdrücklich empfohlen, sich mit den dort vorgestellten denkmalpflegerischen Standards der handwerklichen und restauratorischen Umsetzung vertraut zu machen.