

DENKMALPFLEGE INFORMATIONEN

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Hofgraben 4 · 80539 München · Telefon 089/2114-0
Fax 089/2114-401 · e-Mail pressestelle@blfd.bayern.de · Internet <http://www.blfd.bayern.de>



Sonderausgabe
März 2004

Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Die Kosten für die Erhaltung und Instandsetzung der Denkmäler können die Leistungskraft des Eigentümers überschreiten. Es ist häufig jedoch möglich, diese Belastungen durch zahlreiche direkte und indirekte Finanzierungshilfen erheblich zu vermindern. Mit diesen Informationen wird ein Überblick über einige wichtige Finanzierungshilfen gegeben. Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt ist. Die Abstimmung erfolgt am besten an den regelmäßigen Sprechtagen des Landesamtes bei den Unteren Denkmalschutzbehörden (Landratsämter, kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und einige weitere kreisangehörige Gemeinden). Dort erhält der Bauherr auch die für Instandsetzungen oder Veränderungen an einem Denkmal notwendige Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auch wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, bedarf jede Maßnahme an einem Denkmal der Erlaubnis.

Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern, die sich nicht im Eigentum des Staates befinden, können Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gewährt werden. Diese kommen Privatpersonen, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht, die Entscheidung erfolgt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalles, der Finanzkraft des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Wichtig in diesem Zusammenhang ist: Es werden nur die Kosten bezuschusst, die, bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen, den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen.

Die Förderung erfolgte bis zum 31. Dezember 1999 als Anteilsfinanzierung. Seit dem 1. Januar 2000 erfolgt die Förderung als Festbetragsfinanzierung.

Die Maßnahmen sind nach Weisung und unter Beratung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.

Die Förderung erfolgt nur auf Antrag. Für den Antrag auf Zuschussgewährung sind Formulare zu verwenden, welche bei den Unteren Denkmalschutzbehörden ausliegen. Diese nehmen die Anträge entgegen und prüfen hierbei die Vollständigkeit der Angaben, bevor sie an das Landesamt für Denkmalpflege bzw. seine Dienststellen mit einer entsprechenden fachlichen Stellungnahme weitergeleitet werden.

Grundsätzlich dürfen Zuwendungen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen wurden. Sofern die Maßnahme also bereits vor der Bewilligung begonnen werden soll, ist eine schriftliche Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn erforderlich. Bei einer Förderung durch mehrere staatliche Stellen soll die Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn von der Stelle erteilt werden, bei der die höchste Zuwendung beantragt wurde. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bewilligt die Zuwendungen durch schriftlichen Zuwendungsbescheid mit Abdruck an die Unteren Denkmalschutzbehörden.

Zuschüsse und Darlehen aus dem Entschädigungsfonds

Soweit einem Denkmaleigentümer die Instandhaltung oder Instandsetzung seines Baudenkmals nicht zugemutet werden kann, kommen Finanzierungshilfen aus dem vom Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst verwalteten Entschädigungsfonds in Betracht. Da auch dieses Sondervermögen nur über begrenzte Mittel verfügt, können Instandsetzungsmaßnahmen an Denkmälern lediglich in besonderen Fällen aus dem Entschädigungsfonds gefördert werden.

Voraussetzung ist, dass das Baudenkmal akut in seiner Substanz gefährdet ist. Außerdem kann der Entschädigungsfonds nur in Anspruch genommen werden, soweit der Denkmaleigentümer nicht in der Lage ist, sein Baudenkmal instandzuhalten bzw. instandzusetzen. Da es dabei um die Frage der Zumutbarkeit geht, kommt der Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigentümers im Bewilligungsverfahren große Bedeutung zu.

Auskünfte erteilen das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

Zuschüsse der Gemeinden, Landkreise und Bezirke

Ähnlich wie beim Landesamt für Denkmalpflege können bei zahlreichen Gemeinden, Landkreisen und Bezirken Zuschüsse beantragt werden. Nähere Auskünfte erhalten Sie bei den dortigen Verwaltungen.

Zuschüsse und Darlehen der Bayerischen

Landesstiftung

Für die Instandsetzung besonders bedeutsamer Baudenkmäler stellt die Bayerische Landesstiftung Mittel zur Verfügung; die Arbeiten müssen in Übereinstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden. Träger der Maßnahme können Gemeinden oder sonstige Gebietskörperschaften sowie gemeinnützige Einrichtungen sein, jedoch nicht Privatpersonen. Es empfiehlt sich, mit der Bayerischen Landesstiftung (80331 München, Alter Hof 2) vor einer Antragstellung Kontakt aufzunehmen.

»Sozialer Wohnungsbau« in Denkmälern?

Umfangreiche Um- oder Ausbauten in Baudenkmalen können nach dem Wohnraumförderungsgesetz und den noch geltenden Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, insbesondere dann, wenn mit der Sanierung ein wesentlicher Bauaufwand verbunden ist. Auskünfte erteilen die Bewilligungsstellen (das sind die Städte Augsburg, München, Nürnberg und Würzburg, im Übrigen – je nach Vorhaben – die sonstigen Kreisverwaltungsbehörden oder die Bezirksregierungen).

Baudenkmäler und Städtebauförderung

Bei Altbausanierung in Sanierungsgebieten können Finanzierungshilfen in Form von Darlehen oder Zuschüssen in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Städtebauförderung können im Einzelfall auch Vorhaben außerhalb von Sanierungsgebieten bezuschusst werden. Auskünfte erteilen die betreffenden Gemeinden, die von ihnen beauftragten Sanierungsträger und die Bezirksregierungen.

Flurbereinigung und Dorferneuerung

Im Rahmen von Dorferneuerungsprogrammen werden Mittel für die Sanierung und Erhaltung von Baudenkmalen und Ensembles in Dörfern und von Denkmälern außerhalb der Ortschaften (Bildstöcke, Marterln) sowie zur Sicherung von Bodendenkmälern bereitgestellt. Im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen werden außerdem Fördermittel für die Erhaltung von Baudenkmalen eingesetzt. Auskünfte dazu erteilen die Landwirtschaftsämter und die Direktionen für ländliche Entwicklung.

Gewerblicher Betrieb

Nicht selten wird es vorkommen, dass ein Denkmal im Rahmen eines gewerblichen Betriebs genutzt wird. Für Betriebsverwaltungen oder für Fremdenverkehrsbetriebe zum Beispiel können Baudenkmäler sehr geeignet sein. In diesem Zusammenhang bestehen verschiedene Fördermöglichkeiten. Auskünfte dazu erteilen die Bezirksregierungen.

Programm „Freizeit und Erholung“

Nach diesem Programm ist die Finanzierung notwendiger Zusatzmaßnahmen zur Erschließung etwa von Burgruinen oder von Bodendenkmälern grundsätzlich möglich. Auskünfte erteilen die Bezirksverwaltungen.

Steuervergünstigungen

Neben Zuschüssen, die im Einzelfall gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen. Die nachfolgende Zusammenstellung kann nur einen Überblick über die Bandbreite der Vergünstigungstatbestände geben. Wegen der Voraussetzungen im Einzelnen und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile wenden Sie sich bitte an einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe. Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die für Objekte in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausgestellt wird. Die Bescheinigung kann nur für Baudenkmäler und schutzwürdige Kulturgüter im Sinn des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) und für Maßnahmen ausgestellt werden, die vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind.

a) Einkommensteuer (§§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommensteuergesetz -EStG-)

Herstellungskosten für (Bau-)Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen nach dem 31. Dezember 2003 begonnen wurde und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren bis zu 7 % abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei der Einkunftszielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 9 % abgeschrieben werden.

Die obigen Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes regeln die ertragsteuerliche Förderung der Erhaltung von Kulturgütern. Das Zusammenwirken dieser Vorschriften zeigt die Übersicht auf Seite 3 (nach Kleeberg, in Kirchhoff/Söhn/Mellinghoff, Einkommensteuergesetz, Kommentar § 7 h Rdnr. A37).

Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen vor dem 31. Dezember 2003 begonnen wurde und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können zehn Jahre lang zu 10 % abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei der Einkunftszielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie

Baudenkmale/
Teile eines
Ensembles

§ 7 i -----

§ 11 b -----

Förderungsmaßnahmen innerhalb einer
Einkunftsart

Gebäude in
Sanierungs-
gebieten/städte-
baulichen
Entwicklungs-
bereichen

Herstellungs- und bestimmte
Anschaffungskosten

(Absetzung mit jährlich 1/9 bzw. 1/7)
Erhaltungsaufwand (Verteilungs-
wahlrecht auf 2-5 Jahre)

----- § 7 b

----- § 11 a

bei Bewohnen durch Eigentümer
(Privatgut)

Aufwendungen für Baumaßnahmen
nach §§ 7 h und 7 i, Erhaltungsaufwand
nach §§ 11 a und b (Abzug wie Son-
derausgaben mit jährlich 1/9)

§ 10 f -----

----- § 10 f

Bei Kulturgütern, die weder der
Einkunftszielung noch eigenen
Wohnzwecken dienen

Aufwendungen für Herstellungs- und
Erhaltungsmaßnahmen
(Abzug wie Sonderausgaben
mit jährlich 1/9)

§ 10 g -----

gärtnerische, bauliche und sonstige
Anlagen, Mobiliar, Kunstgegenstände,
Kunstsammlungen, wiss. Sammlungen,
Bibliotheken, Archive

Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 10 % abgeschrieben werden.

b) Einheitsbewertung

Für Grundstücke, die mit Baudenkmalern bebaut sind, ist regelmäßig eine 5 %ige Ermäßigung der Einheitsbewertung nach §§ 82, 88 Bewertungsgesetz (BewG) möglich. Sie wirkt sich bei allen einheitswertabhängigen Steuern aus (Grund- und Erbschaftsteuer). Zuständig ist das Finanzamt.

c) Grundsteuer

Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag vollständig erlassen, wenn die erzielten Einnahmen und sonstigen Vor- teile unter den jährlichen Kosten liegen; sie wird teilweise erlassen, wenn der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist (§ 32 Grundsteuergesetz -GrStG-). Zuständig sind die Grundsteuerstellen.

d) Erbschaft- und Schenkungsteuer

Kulturdenkmäler werden nur mit 40 v. H. ihres Wertes ange- setzt, wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Denkmäler der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind. Sind darüber hinaus die Denkmäler seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder national wertvoller Archive eingetragen, so bleiben sie in

volltem Umfang von der Erbschaft- und Schenkungsteuer befreit. Die Steuerbefreiung entfällt (auch für die Vergan- genheit), wenn die Denkmäler innerhalb von zehn Jahren nach der Schenkung oder nach dem Erbfall veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraumes wegfallen. Nähere Auskünfte erteilen die Erbschaftsteuerstellen der Finanzämter.

e) Umsatzsteuer

Lieferungen und sonstige Leistungen von Einrichtungen, die solchen des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder der Gemeindeverbände i. S. v. § 4 Nr. 20 a S. 1 Umsatzsteuerge- setz (UStG) entsprechen (insb. Museen, incl. wissenschaftli- cher Sammlungen und Kunstsammlungen) und die im Inland gegen Entgelt im Rahmen des Unternehmens ausgeführt werden, sind steuerfrei, wenn das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bescheinigt, dass sie die gleichen kulturel- len Aufgaben wie die öffentlichen Einrichtungen erfüllen. Anfragen und Anträge sind über die Landesstelle für die nichtstaatlichen Museen in Bayern an das Bayerische Lan- desamt für Denkmalpflege zu richten.

Text: RD Wolfgang Karl Göhner

© Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege



DENKMALPFLEGE INFORMATIONEN

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München, Telefon 089/21 14-0

Sonderausgabe / 9. Auflage / 20. Mai 1997

Hinweise für Eigentümer von Baudenkmalern

Die Bayerische Verfassung verpflichtet Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Denkmäler der Kunst und der Geschichte zu schützen und zu pflegen sowie herabgewürdigte Denkmäler der Kunst und Geschichte möglichst ihrer früheren Bestimmung wieder zuzuführen. Im Sinn dieses Verfassungsauftrags hat der Bayerische Landtag im Jahr 1973 das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz) erlassen, das die grundlegenden Bestimmungen über Denkmalschutz und Denkmalpflege in Bayern enthält.

Nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Denkmaleigentümer verpflichtet, ihre Baudenkmäler instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist (Art. 4 Abs. 1 des Gesetzes). Wer Eigentümer eines Baudenkmals ist, trägt damit Verantwortung auch für die Allgemeinheit. Doch steht er nicht allein. Der Staat hilft durch Beratung, Zuschüsse und steuerliche Vergünstigungen; auch zahlreiche Gebietskörperschaften fördern denkmalpflegerische Maßnahmen durch Zuwendungen.

Was ist ein Baudenkmal?

Nach Art. 1 Abs. 1 DSchG sind Denkmäler „von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.“ Die besonderen Schutzbestimmungen des DSchG gelten für Baudenkmäler, Baudenkmäler und „eingetragene bewegliche Denkmäler“. Die nachstehenden Ausführungen befassen sich mit Baudenkmalern.

Nach Art. 1 Abs. 2 des DSchG sind Baudenkmäler „bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit ... einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke und mit der in Abs. 1 bezeichneten Bedeutung“. In Ergänzung hierzu legt Art. 1 Abs. 3 DSchG fest, daß zu den Baudenkmalern auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören kann.

Der Denkmalbegriff nach bayerischem Recht ist mithin weit gefaßt: Nicht nur hervorragende Kunst- und Geschichtsdenkmäler und nicht nur bestimmte Arten von baulichen Anlagen genießen den Schutz des Gesetzes,

sondern (beispielsweise) auch Bürgerhäuser, Bauernhöfe, ganze Ortsbilder, technische Anlagen – sofern sie die in Art. 1 Abs. 1 festgelegte Bedeutung besitzen.

Die Denkmaleigenschaft entsteht in Bayern kraft Gesetzes; das Gesetz arbeitet aber mit offen gehaltenen Formulierungen, sog. „unbestimmten Rechtsbegriffen“. Um hieraus entstehenden Unklarheiten vorzubeugen und um allen Beteiligten den Umgang mit den Schutzbestimmungen zu erleichtern, schreibt das DSchG vor, daß die Baudenkmäler nachrichtlich in ein Verzeichnis – die Denkmalliste – aufgenommen werden. Die Denkmalliste wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geführt. Ist ein Bauwerk in die Denkmalliste eingetragen, spricht große Wahrscheinlichkeit dafür, daß es sich tatsächlich um ein Baudenkmal im Sinn des DSchG handelt. Unmittelbare rechtliche Wirkungen hat der Eintrag eines Baudenkmals in die Denkmalliste allerdings nicht. Die nachrichtliche (nicht-konstitutive) Denkmalliste ist im wesentlichen eine Vollzugshilfe für die Denkmalbehörden und dient überdies zur Information der Öffentlichkeit.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Das Denkmalschutzgesetz unterscheidet den Denkmalschutz von der Denkmalpflege. Denkmalschutz sind die auf die Erhaltung von Denkmälern abgestellten hoheitlichen Maßnahmen der öffentlichen Hand, insbesondere Anordnungen und sonstige Verfügungen, Erlaubnisse und Genehmigungen. Demgegenüber zählen zur Denkmalpflege Tätigkeiten und Maßnahmen nichthoheitlicher Art, die der Erhaltung von Denkmälern dienen, insbesondere Hilfe und fachliche Beratung bei Instandhaltung und Instandsetzung, Konservierung und Restaurierung von Denkmälern.

Denkmalschutz ist in erster Linie Aufgabe der Denkmalschutzbehörde. Untere Denkmalschutzbehörden sind die Landratsämter, kreisfreien Städte, Großen Kreisstädte und einige weitere kreisangehörige Gemeinden, die die Aufgaben der Unteren Bauaufsichtsbehörden wahrnehmen. Diese Behörden sind zuständig für die Erteilung von Genehmigungen, die Eigentümer von Baudenkmalern benötigen, wenn sie beispielsweise Veränderungen an ihren Denkmälern durchführen wollen, aber auch für den Erlaß von Anordnungen, mit denen Denkmaleigentümer zur Erhaltung ihrer Baudenkmäler verpflichtet werden können. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist zwar die staatliche Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, wirkt aber im Bereich des Denkmalschutzes am Vollzug des DSchG lediglich mit. Für

die Denkmalpflege ist das Landesamt dagegen unmittelbar zuständig. Es erfüllt seine Aufgaben insbesondere durch fachliche Beratung und Erstattung von Gutachten, aber auch durch Hilfen bei der Finanzierung.

Wie erhält man Auskünfte und Beratungen?

Wer im Zusammenhang mit Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Auskunft sucht, sollte sich in aller Regel zunächst an die Untere Denkmalschutzbehörde wenden, und zwar entweder unmittelbar oder über die Gemeinde, sofern ein Vorhaben durchgeführt werden soll, für das eine Baugenehmigung oder eine Erlaubnis nach dem DSchG erforderlich ist.

Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt im Regelfall den Kontakt zum Landesamt für Denkmalpflege her. Hierbei haben sich die „Sprechtag“ bewährt, die die Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege regelmäßig gemeinsam mit den Unteren Denkmalschutzbehörden durchführen. Es hat sich als zweckmäßig erwiesen, daß alle Vorgänge, die den Denkmalschutz betreffen, über die Untere Denkmalschutzbehörde geleitet und auch von dort federführend betreut werden. Bei diesen Behörden liegt ja grundsätzlich die Zuständigkeit für Entscheidungen in Angelegenheiten des Denkmalschutzes. Außerdem unterrichten die Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege die Unteren Denkmalschutzbehörden von ihren Terminplanungen, so daß etwaige Gesprächs- und Beratungswünsche am einfachsten von der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeplant werden können.

Wer kann Sie beraten und Ihnen helfen?

– Der Kreisbaumeister oder der Stadtbaumeister bzw. die in den Verwaltungen mit Aufgaben des Denkmalschutzes beauftragten sind immer Ihre ersten Ansprechpartner. Sie sind die Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde und deshalb zuständig für alle Sachfragen des Denkmalschutzes. Sie nennen Ihnen Fachleute für Einzelfragen und hier erhalten Sie auch Auskünfte über Zuschußangelegenheiten und Steuererleichterungen.

– Der Gebietsreferent des Landesamtes für Denkmalpflege ist Gutachter für alle fachlichen Fragen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes. Er ist nicht für rechtliche Prüfungen zuständig: Das Landesamt für Denkmalpflege kann in Bauangelegenheiten weder Genehmigungen erteilen noch Verbote erlassen; das darf allein die Baugenehmigungsbehörde, die allerdings die Gutachten des Landesamtes für Denkmalpflege berücksichtigt.

Die Beratung durch das Landesamt für Denkmalpflege bezieht sich u. a. auf die Bedeutung eines Baudenkmals. Zu den denkmalpflegerischen Fachfragen gehören natürlich auch die technischen Probleme der Instandsetzung, der Modernisierung und Nutzung. Auch in Fragen einer möglichen Förderung und staatlicher Zuschüsse kann das Landesamt für Denkmalpflege beraten. Und weil Denkmäler besser erhalten werden können, wenn sie vernünftig genutzt werden und der zukünftige Bauunterhalt gesichert ist, sucht das Landesamt für Denkmalpflege

gemeinsam mit den Denkmaleigentümern nach Lösungen, die dem Baudenkmal und den wohlverstandenen Interessen seines Eigentümers gerecht werden.

Die Beratung durch das Landesamt für Denkmalpflege ist nicht von einem Bauantrag abhängig. Wer ein Baudenkmal besitzt, weiß, daß immer wieder Fragen auftauchen, die mit dem Alter des Gebäudes und mit seinen Nutzungsmöglichkeiten zusammenhängen. Durch ständige Beschäftigung mit solchen Fragen haben die Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege Erfahrungen gewonnen, die für Denkmaleigentümer sehr hilfreich sein können. Alle Leistungen der Denkmalpflege von der Beratung bis hin zu der Besichtigung und Begutachtung eines Baudenkmals sind kostenlos.

– Der Heimatpfleger ist ein ehrenamtlicher Mitarbeiter der Kreis- oder Stadtverwaltung. Seine Ortskenntnis und seine Erfahrung in Fragen der Heimat- und Ortsbildpflege machen ihn zu einem wertvollen Ratgeber. Sie erreichen Ihren Heimatpfleger schriftlich über das Landratsamt oder die Stadtverwaltung. Wenn Sie direkt mit ihm Kontakt aufnehmen wollen, erhalten Sie dort seine Adresse.

Wann sollen die Denkmalbehörden eingeschaltet werden?

Das Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt, alle Fragen, die im Zusammenhang mit Baudenkmalern auftreten, möglichst frühzeitig zu klären. Vorgespräche sind auch dann schon möglich und zweckmäßig, wenn noch keine konkrete Absicht vorliegt, ein Baudenkmal zu verändern oder gar abzubauen. Erfahrungsgemäß lassen sich bei rechtzeitiger Beratung die meisten fachlichen Fragen klären und auch etwaige Meinungsverschiedenheiten bereinigen.

Genehmigungs- und erlaubnispflichtige Maßnahmen an Baudenkmalern

Bei jeder baugenehmigungspflichtigen Maßnahme wird geprüft, ob denkmalpflegerische Belange betroffen sind. Trifft das zu, so wird die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege durch die Genehmigungsbehörde veranlaßt. Die Bauherren müssen also nichts besonderes unternehmen. Sie sollten aber darauf achten, daß Ihre Unterlagen vollständig sind, damit Ihr Antrag zügig und ohne Rückfragen beantwortet werden kann. Wenn Sie einige Photos von Ihrem Haus beifügen, erleichtert das die Bearbeitung.

Wenn an einem Denkmal eine nach baurechtlichen Bestimmungen nicht genehmigungspflichtige Maßnahme durchgeführt werden soll, ist stets eine Erlaubnis nach dem DSchG erforderlich. Das gilt auch für scheinbar unbedeutende Veränderungen: Im Interesse der Erhaltung und richtigen Pflege für ein Baudenkmal ist es notwendig, daß auch solche Maßnahmen von der Denkmalschutzbehörde geprüft und durch das Landesamt für Denkmalpflege betreut werden.

Der Antrag auf die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz ist – wie ein Bauantrag – bei der Gemeinde einzureichen, die ihn an die Untere Denkmalschutzbehörde weiterleitet.