

Merkblatt zum denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren

Kulturdenkmale sind wesentlicher Bestandteil des kulturellen Erbes unserer Gesellschaft. Sie sind wissenschaftliche, künstlerische und heimatgeschichtliche Zeugnisse, prägen unsere Lebensumwelt und tragen entscheidend zur Identität einer Stadt bei. Ihre Erhaltung und Pflege liegen daher im öffentlichen Interesse.

Neben dem überwiegend aus Gebäuden bestehenden Denkmalbestand zählen u. a. auch Gärten und Parks, archäologische Funde bzw. Befunde, technische Einrichtungen, Brücken, Grenzsteine und Bildstöcke zu den erhaltenswerten Kulturdenkmalen.

Wie viele andere Städte so hat auch Esslingen weite Teile seiner Innenstadt mit seinen stadtbildprägenden Elementen – den Fassadenansichten, den Dachlandschaften und den öffentlichen Räumen mit seinen Straßen, Wegen und Plätzen – unter Denkmalschutz gestellt. Mit der Satzung über die „Gesamtanlage Esslingen am Neckar“ soll nicht nur das Erscheinungsbild, sondern auch die an vielen Stellen noch ablesbare bau- und stadtbaugeschichtliche Entwicklung bewahrt werden.

Ob und welche denkmalschutzrechtlichen Belange bei einem Gebäude zu beachten sind, erfahren Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Baurechtsamt der Stadt Esslingen am Neckar. Dort erhalten Sie überdies Informationen, warum Ihr Haus ein Denkmal ist, was dieses auszeichnet und warum seine Bewahrung für die Allgemeinheit so wertvoll ist.

Genehmigungspflicht

Grundsätzlich bedürfen alle **Veränderungen an und in einem Kulturdenkmal** sowie **Veränderungen am Äußeren eines Gebäudes in der Esslinger Gesamtanlage** einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Dies gilt auch dann, wenn es sich um scheinbar nicht denkmalrelevante Teile des Denkmals handelt oder wenn durch die Maßnahmen nur mittelbare Auswirkungen auf die Substanz des Denkmals oder auf dessen Erscheinungsbild zu erwarten sind.

Bei **Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung** bedürfen darüber hinaus auch Maßnahmen, die in der näheren Umgebung des Kulturdenkmals stattfinden und Einfluss auf dessen Erscheinungsbild haben, einer Genehmigung.

Im Einzelfall kann eine denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht insbesondere für nachfolgende Maßnahmen bestehen:

- alle baulichen Veränderungen sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung, Instandsetzungen, Modernisierungen und Sanierungen in, an und in der Umgebung von Kulturdenkmalen und ihren Nebenanlagen;
- (Teil-)Entfernung, (Teil-)Zerstörung oder Beseitigung eines Kulturdenkmals;
- Vorhaben, die das Erscheinungsbild oder die Substanz verändern, wie Fassadeninstandsetzungen, Dachneudeckungen;
- An- und Aufbauten wie Vordächer, Solar- und Photovoltaikanlagen, Jalousien, Rollläden;
- Aufschriften oder Werbeeinrichtungen;
- Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen oder gärtnerischen Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals.

Schließlich bedürfen alle **Veränderungen in Gartendenkmalen** der Genehmigung (z. B. Wegebaumaßnahmen; Fällung, Austausch und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern; Beseitigung von Wildwuchs).

Ebenso genehmigungsbedürftig sind **Eingriffe in den Untergrund bei Bodendenkmalen**.

Ist bekannt oder zu vermuten, dass sich an einer Stelle Bodendenkmale befinden, bedarf es für Bodeneingriffe (Erdarbeiten, Bauarbeiten, Leitungsverlegungen oder –erneuerungen, Gewässerbaumaßnahmen) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Das gilt auch, wenn die bisherige Bodennutzung von Grundstücken, von denen bekannt ist, dass sie im Untergrund Kulturdenkmale bergen, geändert werden soll.

Nachforschungen, insbesondere Grabungen, mit dem Ziel, Kulturdenkmale zu entdecken, oder die Suche nach verborgenen Kulturgütern oder Kunstschätzen bedürfen einer Grabungsgenehmigung des Landesamtes für Denkmalpflege.

Ist für ein Vorhaben eine **Baugenehmigung** nach der Landesbauordnung (LBO) erforderlich, wird die untere Denkmalschutzbehörde im bauaufsichtlichen Verfahren direkt beteiligt. Die Baugenehmigung schließt dann die denkmalschutzrechtliche Zustimmung ein.

Beachten Sie, dass Sie ggf. nach anderen Vorschriften weitere Genehmigungen beantragen müssen.

Auskünfte, ob eine geplante Maßnahme einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, erteilt Ihnen die untere Denkmalschutzbehörde im Baurechtsamt.

Vom Antrag zur Genehmigung

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung müssen Sie vor der Durchführung und möglichst im Vorfeld der Beauftragung der geplanten Maßnahmen bei der unteren Denkmalschutzbehörde beantragen, da sich durch die Genehmigung noch Änderungen für Ihr Vorhaben ergeben können. Der Antrag ist schriftlich mit allen für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen (ggf. Bauzeichnungen nach § 6 LBOVVO) in mindestens 3-facher Ausfertigung einzureichen. Dazu gehört in der Regel eine detaillierte, aussagekräftige und vollständige Maßnahmenbeschreibung, die für jede Maßnahme und jedes Bauteil die folgenden vier **W**-Fragen beantworten muss:

- ❶ **Wo** finden die Arbeiten statt? – Ortsangaben: Bezeichnung des Raumes und/oder des Bauteils;
- ❷ **Wie** ist der Bestand? – vollständige Angaben zum angetroffenen Bau- bzw. Ausgangsbestand
- ❸ **Welche** Maßnahmen sind geplant? – Darstellung der Methoden, der Verfahren und des Substanzumgangs;
- ❹ **Womit** werden die Arbeiten ausgeführt? – Angaben zu den verwendeten Materialien und/oder Baustoffen;

Bewährt hat sich dafür ein nach Bauteilen oder Gewerken gegliederter Aufbau, im Einzelfall kann zudem eine nach einzelnen Räumen unterschiedene Maßnahmenbeschreibung notwendig sein.

Für den eigentlichen Antrag ist das Antragsformular zu verwenden, das wie dargestellt ggf. um Anlagen zu ergänzen ist.

Es wird empfohlen, das Vorgehen und die Planungen frühzeitig mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Das gibt Ihnen nicht nur die Möglichkeit, Ihr Vorhaben mit den öffentlichen Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in Einklang zu bringen, sondern trägt auch in besonderem Maß zur Kostenersparnis und zur zielgerichteten wie zeitnahen Erlangung Ihrer Genehmigung bei.

Soweit erforderlich, wird die Denkmalschutzbehörde mit Ihnen Vor-Ort-Termine vereinbaren, bei denen gemeinsam Konzepte entwickelt werden können, die sowohl nutzungs- als auch denkmalverträglich sind.

Mit der Maßnahme darf erst nach Erteilung der schriftlichen Genehmigung begonnen werden.

Wenn Sie Arbeiten ohne denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder davon abweichend durchführen oder durchführen lassen, verstoßen Sie gegen die Genehmigungspflicht und handeln damit ordnungswidrig. Gemäß § 27 DSchG kann dies mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden. Außerdem kann die Denkmalschutzbehörde verlangen, dass die Arbeiten sofort eingestellt werden und der vorherige Zustand wieder hergestellt wird.

Nach der Prüfung Ihres Antrags und Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege (Herstellung des Benehmens) erhalten Sie die **Entscheidung in Form eines schriftlichen Bescheids**. In Betracht kommen eine uneingeschränkte Genehmigung, eine Genehmigung mit Nebenbestimmungen (Auflagen) oder eine Versagung (auch Teilversagung) Ihres Antrags.

Die Genehmigung enthält meist Auflagen, die eine denkmalverträgliche Ausführung von Maßnahmen einzelner Gewerke regeln. Detailausführungen müssen oft im Bauverlauf mit den Denkmalbehörden abgestimmt werden.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gilt unbefristet.

Förderung

Falls Sie die steuerliche Absetzung nach den §§ 7 i, 10 f, und 11 b Einkommensteuergesetz (EStG) Ihrer Aufwendungen planen, empfehlen wir Ihnen, sich vor Maßnahmenbeginn mit der unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung zu setzen.

Die Vergünstigungen nach dem EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn alle Maßnahmen vor ihrer Durchführung nach Art und Umfang denkmalschutzrechtlich genehmigt und mit der unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelnen abgestimmt wurden. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden.

Dies gilt auch für alle von der Beantragung abweichenden Maßnahmen.

Sind eine Genehmigung und die vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor. Alle damit zusammenhängenden Maßnahmen sind nicht bescheinigungsfähig.

Neben staatlichen Einrichtungen tragen auch private Institutionen, Stiftungen und Initiativen mit Förderprogrammen und Zuschüssen dazu bei, die Mehraufwendungen bei der Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz aufzufangen bzw. zu verringern. Informationen hierzu erhalten Sie vom **Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen am Neckar**.