

Praxishinweis

## Architektur und Denkmalschutz

---

### Handlungsempfehlungen für die Zusammenarbeit zwischen Architektinnen und Architekten, ihren Bauherren und den Denkmalbehörden

#### 1. Grundlage

Grundlage für den Umgang mit Denkmälern ist das Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) aus dem Jahr 1980. Demnach sind Denkmäler Sachen, Mehrheiten oder Teile von Sachen, an denen ein öffentliches Interesse besteht (§ 2 Abs. 1 DSchG). Das öffentliche Interesse ist dann gegeben, wenn die Sachen bedeutend sind für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Zudem müssen für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Trifft eine Bedeutung und ein Grund für eine Sache/Objekt zu, ist die Eintragung in die Denkmalliste durch die jeweilige Gemeinde (Untere Denkmalbehörde) nach Benehmensherstellung mit den Fachämtern der Landschaftsverbände (LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen) vorzunehmen. Über die Eintragung erhält der Eigentümer einen Bescheid.

§ 7 DSchG regelt den Umgang mit Denkmälern. Demnach sind sie u. a. instandzuhalten, instandzusetzen und vor Gefährdung zu schützen, soweit dies für die Eigentümer zumutbar ist. Bei der Bemessung der Zumutbarkeit sind Zuwendungen und steuerliche Vorteile zu berücksichtigen.

§ 8 DSchG regelt die Nutzung in dem Sinne, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet sein soll.

Für Veränderungen ist § 9 DSchG „Erlaubnispflichtige Maßnahmen“ von Bedeutung. Demnach bedarf jeder, wer u. a. Baudenkmäler verändert oder seine bisherige Nutzung ändern will, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Denkmalbehörde (nach der Benehmensherstellung mit den jeweiligen Fachämtern).

Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung oder Erhaltung des Denkmals dienen, können ggf. steuerlich erhöht abgesetzt werden. Voraussetzungen hierfür sind u. a. die erfolgte Eintragung in die Denkmalliste und dass alle Maßnahmen zwingend vor Beginn mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt sein müssen (vgl. auch hierzu § 40 DSchG).

## **2. Zusammenarbeit der Beteiligten**

Obwohl sich Architekten bei ihren Planungen im Regelfall darum bemühen, auf die Anforderungen des Denkmalschutzes angemessen zu reagieren, kommt es in der täglichen Praxis bei der Arbeit am Denkmal zwischen Architekten - die auch die Interessen ihrer Bauherren vertreten müssen - und den Denkmalbehörden immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten über die Erteilung oder Versagung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im Hinblick auf die beabsichtigten Maßnahmen und Veränderungen.

Architekten, die sich mit denkmalgeschützten Objekten befassen, führen oft folgende Problemfelder auf:

- Ein allgemein gültiger Handlungsrahmen wird vermisst, dadurch werden die Erlaubnisverfahren als zu wenig transparent empfunden.
- Die Entscheidungen der Behörden scheinen oft der persönlichen Auffassung des jeweiligen Sachbearbeiters zu unterliegen - Objektivität wird vermisst.
- Die Denkmalbehörden würdigen bei ihrer Abwägung nicht ausreichend die Zumutbarkeit für den Eigentümer, wenn es um den Einsatz seiner persönlichen Finanzkraft unter Berücksichtigung steuerlicher Erleichterungen und möglicher Zuwendungen geht.
- Die Verfahren werden als zu langwierig empfunden.

## **3. Allgemeine Hinweise und Grundsätze**

Nahezu jedes Denkmal unterscheidet sich von dem anderen, sieht man z. B. von gleichen Massengebäuden wie ggf. in Siedlungen ab. Diese Unterschiede beziehen sich einerseits auf die Denkmalbedeutung und andererseits auf den baulichen Zustand. Beide bestimmen den Handlungsumfang im Zusammenhang mit der (beabsichtigten) Nutzung auch im Hinblick auf die Instandsetzung und die Veränderungen.

Architekten sind durch ihre Ausbildung in der Lage, den baulichen Zustand eines Gebäudes bzw. einer Anlage zu beurteilen und diesen in einen historischen und kunstgeschichtlichen Kontext zu setzen, d. h. als erstes bedarf es im Abgleich mit den Intentionen des Bauherren einer gründlichen Analyse des Ist-Zustandes des Objektes. Zu beachten ist aber die rechtliche Rahmenbedingung: bei allen Maßnahmen gilt es nämlich, die historische Substanz soweit wie eben möglich zu erhalten und langfristig zu sichern. Hieran besteht im Sinne des Denkmalschutzgesetzes ein öffentliches Interesse.

Grundsatz denkmalpflegerischen Handelns ist es, möglichst viel von der authentischen Substanz zu erhalten, die Anteil an der Denkmalbedeutung hat. Hierbei geht es um die Entwicklung geeigneter Maßnahmen, die diesem Ziel nahekommen.

## **4. Empfehlungen zur Abarbeitung einzelner Planungsschritte**

Der oder die DenkmaleigentümerIn ist im Besitz eines Bescheids über die Eintragung in die Denkmalliste. Aus diesem sollten die den Denkmalwert bestimmenden, charakteristischen Merkmale und der Umfang des Denkmals ersichtlich sein. Dazu gehört auch die Feststellung, warum es sich bei dem Objekt um ein Denkmal handelt. (Siehe § 2, Abs. 1 DSchG.)

Besonders bei den frühen Unterschutzstellungen der achtziger Jahre sind diese Angaben jedoch recht spärlich. Dies erklärt sich aus der Vielzahl und der Eile der Eintragungen in die Denkmallisten nach Erlass des Denkmalschutzgesetzes NRW in den 1980er Jahren.

In einem solchen Fall empfiehlt es sich, ein Sachverständigengutachten anfertigen zu lassen oder sich an die Untere Denkmalbehörde zu wenden und zu bitten, im Zusammenwirken mit dem zuständigen Amt für Denkmalpflege beim jeweiligen Landschaftsverband den "nicht aussagekräftigen" Eintragungsbescheid zu aktualisieren bzw. zu ergänzen. Dies kann zumeist die zeitaufwändigere, aber dafür kostengünstigere Lösung sein, während ein Sachverständigengutachten in vielen Fällen schneller vorliegen aber auch teurer sein kann.

Bevor sich Planungsideen verfestigen, empfiehlt sich die frühe Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalbehörden (bei den Kommunen). Diese treffen letztlich die denkmalrechtlichen Entscheidungen.

Förderlich ist die Anregung eines Ortstermins, auf dem die Untere Denkmalbehörde - ggf. unter Einbeziehung des Amtes für Denkmalpflege - die den Denkmalwert bestimmenden Merkmale erläutert. Als Ergebnis könnte sich herausstellen, wo noch der Einsatz von Sonderfachleuten (z. B. Restauratoren für vorherige Befundermittlung oder Restauratoren im Handwerk für die Konzeptfindung von Instandsetzungsmaßnahmen) erforderlich ist. Des Weiteren könnten für erforderlich gehaltene Eingriffe bereits Hinweise dazu gemacht werden, was aus denkmalpflegerischer Sicht unbedingt zu erhalten ist, was erhalten werden sollte, was darüber hinaus bleiben oder weichen kann oder zur Disposition steht.

Anschließend erfolgt die abwägende Beratung und Einschätzung des/der ArchitektIn hinsichtlich einer Lösungsfindung für den/die EigentümerIn unter Berücksichtigung der gewonnenen Erkenntnisse. Hierbei sollten auch Hinweise zu direkten und indirekten Fördermöglichkeiten einfließen.

Sofern nicht bereits vorliegend, ist dann die Erstellung einer zeichnerischen Bestandsaufnahme des Objektes der nächste Schritt. Abhängig von der Denkmalbedeutung, dem technischen Zustand und des Umfangs der beabsichtigten Maßnahmen, können hierfür größere Genauigkeitsgrade (verformungsgerechte Aufmaße) erforderlich werden (ggf. auf dem Ortstermin klären). Ein farblich differenzierter Baualtersplan dient ggf. zusätzlich der Bedeutungsanalyse des Denkmals wie ein Raumbuch für die Ausstattung (historische Tapeten, Türbeschläge, Türen, Decken und Böden, Lampen). Ebenso kann aus einer genauen Bestandsaufnahme ein statischer Plan entwickelt werden.

Für umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen kann ein farblich differenzierter Bauschadensplan mit erläuternder Schadensanalyse (Anamnese, Krankenblatt) die Bestandserfassung ergänzen.

Ein daraus resultierender - farblich differenzierter - Maßnahmeplan mit erläuterndem Text gibt einerseits wieder, was mit welchen Mitteln, wie repariert, ergänzt oder ersetzt werden soll, andererseits gibt er zudem Auskunft, was beseitigt oder neu geplant wird (Therapie zur Erhaltung). Hierbei können auch aus der Sache begründet zusätzliche Detailzeichnungen in großem Maßstab erforderlich werden. Die Planunterlagen können demnach auch in weiterer Zukunft dokumentieren, was am Objekt gemacht wurde und wie erfolgreich die Maßnahmen waren.

Es folgt die Ausarbeitung des entsprechenden Antrages an die Untere Denkmalbehörde, gegebenenfalls über die Untere Bauaufsichtsbehörde, falls zugleich eine Baugenehmigung erforderlich ist. Der Antrag sollte die geplanten Maßnahmen mit den oben beschriebenen Unterlagen möglichst genau darstellen.

## 5. Empfehlungen für die Umsetzung

Gegen die Versagung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis kann geklagt werden. Da dies in der Praxis selten ist und in der Regel enorm viel Zeit (und Geld) kostet, sollte als Zielsetzung eine Einigung zwischen den Beteiligten angestrebt werden.

Nach Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis gilt es, diese ohne Abweichungen umzusetzen, damit die Denkmalbehörden zum Abschluss der Arbeiten die entsprechenden Steuerbescheinigungen auch tatsächlich ausstellen. Kritisch sind in diesem Zusammenhang Änderungen, die sich während der Arbeiten ergeben. Hierzu zählen sowohl Änderungen, die sich oft zwangsläufig aus dem örtlichen Bestand ergeben und die zu Anfang nicht zu erkennen waren, aber auch Änderungswünsche des Bauherrn.

Ergeben sich in der Bauabfolge für notwendig erachtete Abweichungen, sollten diese vorab als Änderung in die Erlaubnis einfließen. Falls die Denkmalbehörde hierfür nicht zeitnah zur Verfügung steht, sollte dies dokumentiert werden, um den Weg und die Dauer von Entscheidungen im Nachhinein nachvollziehen zu können.

Bei abweichender Bauweise ohne geänderte Erlaubnis besteht Gefahr auf Verlust oder Kürzung von Zuwendungen und Steuererleichterungen. Da die Steuerbescheinigung und damit die steuerliche Absetzbarkeit heute im Regelfall die einzige öffentliche Förderung darstellt und damit für den Bauherrn ausgesprochen wichtig ist, kann hier nur eindringlich zur Vorsicht geraten werden. Des Weiteren könnte z. B. eine Geldbuße verhängt oder ein Rückbau gefordert werden.

Sämtliche Arbeiten, die nicht vorher mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind, dürfen steuerlich nicht anerkannt werden (s. o.) . Die Steuerbescheinigung erteilt die Untere Denkmalbehörde. Hierfür ist eine Kostenaufstellung erforderlich, die nach Gewerken aufgelistet werden soll (vgl. hierzu Merkblatt Steuertipps für Denkmaleigentümer, Hrsg.: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW).

## 6. Angebote der Akademie der AKNW

Die Akademie der AKNW aktualisiert laufend ihr Programm und bietet verschiedene Seminare zur Denkmalpflege, zum Bauen im Bestand und zu den besonderen bauphysikalischen Fragestellungen an.

## 7. Nützliche Adressen im Internet

Akademie der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen  
<http://www.akademie-aknw.de/>

Ministerium für Bauen und Verkehr  
<http://www.mbv.nrw.de>

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
<http://www.denkmalpflegeamt.lvr.de/>

LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen  
<http://www.lwl.org/LWL/Kultur/WAfD/>

Arbeitsgemeinschaft der Historischen Orts- und Stadtkerne in NRW  
[www.hist-stadt.nrw.de](http://www.hist-stadt.nrw.de)

Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik  
<http://www.denkmalpflege-forum.de/>

Deutsche Stiftung Denkmalschutz  
<http://www.denkmalschutz.de/>

Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz  
<http://www.nationalkomitee.de/>

---

#### **Weitere Informationen erteilt Ihnen gerne die**

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen  
Zollhof 1  
40221 Düsseldorf  
Tel: (0211) 49 67 - 0  
Fax: (0211) 49 67 - 99  
E-Mail: [info@aknw.de](mailto:info@aknw.de)  
Internet: [www.aknw.de](http://www.aknw.de)