



Merkblatt für den Umgang mit einem Baudenkmal,
aufgestellt in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege

Sehr geehrte Bauherrschaft, sehr geehrte Denkmaleigentümer,

Ihr Bauvorhaben betrifft ein Denkmal....

oder Ihr Gebäude oder Grundstück ist ein Denkmal....

Wussten Sie das überhaupt? Und was bedeutet das für Sie?

Mit diesen Unterlagen möchten wir Ihnen ein paar interessante Neuigkeiten vermitteln und einige allgemeine Fragen für Sie beantworten.

Zuallererst: Was ist das eigentlich, ein Denkmal?

Der Denkmalbegriff nach bayerischem Recht ist 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, Bodendenkmäler - sofern sie die im Bayerischen Denkmalschutzgesetz festgelegte Bedeutung besitzen. Denkmäler sind demnach „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“ (Art. 1 Abs. 1 DSchG).

Es gibt unterschiedliche Formen von Denkmälern: Baudenkmäler (incl. Ensembles), bewegliche Denkmäler und Bodendenkmäler.

Baudenkmäler sind bauliche Anlagen (oder Teile davon) einschließlich dafür bestimmter historische Ausstattungsstücke, wie u. U. etwa Türen, Fenster, Böden und Decken, (Garten-) Figuren, Vasen, Gemälde etc. Auch bewegliche Sachen wie beispielsweise Möbel oder Teppiche können historische Ausstattungsstücke sein, wenn sie mit dem Raum eine Einheit von Denkmalwert bilden. Auch Gartenanlagen gelten als Baudenkmäler.

Eine besondere Form des Baudenkmal wird nach Art. 1 Abs. 3 DSchG als „Ensemble“ bezeichnet. Ensembleschutz gilt dann, wenn eine Mehrheit von baulichen Anlagen geschützt werden soll, also nicht jedes Einzelgebäude schützenswert, aber das Orts-, Platz- oder Straßenbild insgesamt erhaltenswürdig ist.

Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden.

Alle Denkmäler sollen nachrichtlich in der Bayerischen Denkmalliste verzeichnet werden, die öffentlich einsehbar ist.

Wer Eigentümer eines Denkmals ist, besitzt also ein wertvolles und unersetzliches Zeugnis der Vergangenheit, einen unwiederbringlichen, nicht austauschbaren Schatz, der durch Gesetze streng geschützt wird.

Wer in der Nähe eines Denkmals baut, muss ebenso auf die Belange der Denkmäler achten.

Mit dieser Rücksichtnahme auf die Denkmale als Zeugnisse der Vergangenheit übernehmen Sie als einzelner auch Verantwortung für die Allgemeinheit.

Und was bedeutet das für Sie ?

Auch nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Denkmaleigentümer verpflichtet, ihre Baudenkmäler instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist (Art. 4 Abs. 1).

„Wer Baudenkmäler beseitigen, verändern, oder an einen anderen Ort verbringen oder geschützte Ausstattungstücke beseitigen, verändern an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf der Erlaubnis. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.“ (Art. 6 DSchG)

Dies bedeutet, dass Sie einerseits verpflichtet sind, Denkmäler zu erhalten und zu schützen, aber auch, dass Ihnen der Staat dabei hilft und Sie berät, bei der Erhaltung Ihres Denkmals teilweise sogar finanziell unterstützt.

Andererseits bedeutet es aber auch, dass Bauvorhaben und Änderungen jeder Art erlaubnispflichtig sind.

Bei jeder baugenehmigungspflichtigen Maßnahme wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) geprüft, ob die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege bzw. der Bodendenkmalpflege betroffen sind. Ist dies der Fall, wird die UDSchB auf Sie zukommen und über diesen Sachverhalt informieren. In jedem Fall wird das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) um fachliche Beurteilung gebeten, oft findet dann ein Ortstermin statt, damit auch tatsächlich realitätsnahe Entscheidungen getroffen werden können.

Aber auch vermeintlich kleine Maßnahmen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind, wie etwa eine Innenrenovierung, ein Fassadenanstrich, eine Fenstererneuerung, die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen oder die Außensanierung eines Kellers bzw. eine Mauerwerkstrockenlegung bedürfen im Falle von Baudenkmalern und Ensembles der Erlaubnis nach dem DSchG. Erster Ansprechpartner ist auch hier die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Günzburg. In der Regel wird der Erlaubnisbescheid ggf. rasch und kostenfrei erteilt. Die Erlaubnis kann von der Unteren Denkmalschutzbehörde aber auch versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen.

Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen möchte, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. Auch hier kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmal führen würde.

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck, z. B. einem Wohnhausbau, Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder – z. B. in Folge der Kenntnisse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege – den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Dabei muss insbesondere in Altstädten und Altorten, speziell im Bereich von Baudenkmalen, vom Vorhandensein von Bodendenkmälern ausgegangen werden. Die Erlaubnis kann hier versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist. Sofern in solchen Fällen diese Erlaubnis dennoch überhaupt erteilt werden könnte, ist vom Maßnahmeträger im Vorfeld der Maßnahme eine qualifizierte Untersuchung und Dokumentation im Einvernehmen mit dem BLfD durchzuführen.

Das müssen Sie tun:

Wenn Sie in der Nähe eines Denkmals oder an Ihrem Baudenkmal Instandsetzungs- oder Änderungsmaßnahmen an der äußeren Erscheinung oder im Inneren oder Maßnahmen an einem bekannten oder vermuteten Bodendenkmal vornehmen wollen, brauchen Sie eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Sofern auch eine Baugenehmigung erforderlich sein sollte, ersetzt diese formell die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis; soweit Bodendenkmäler betroffen sind bedarf es allerdings immer der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Bitte wenden Sie sich rechtzeitig vor Beginn irgendwelcher Arbeiten an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Günzburg. Beschreiben Sie Ihr Vorhaben und fragen Sie nach, ob dafür eine Baugenehmigung oder/und eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Handelt es sich um ein größeres Vorhaben, eine bedeutende Maßnahme an einem Einzeldenkmal oder ist ein Bodendenkmal betroffen, wird das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege von der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeschaltet und ein Ortstermin vereinbart.

Leitfaden zur Vorgehensweise:

1. Definieren Sie Ihre Ziele.
2. Schalten Sie die Untere Denkmalschutzbehörde ein.

Planen Sie nur eine kleinere Maßnahme, reichen Sie eine genaue Maßnahmebeschreibung und entsprechende Planunterlagen dazu bei der Behörde ein. Sie erhalten dann ggf. Ihre denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, im Regelfall schnell, unbürokratisch und kostenfrei.

Handelt es sich bei Ihrem Vorhaben um ein Einzeldenkmal, um eine größere Maßnahme oder ist ein Bodendenkmal betroffen, schaltet die Untere Denkmalschutzbehörde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ein. Dann sind die weiteren Schritte wie folgt:

3. Beratungsgespräch / Ortstermin mit Ihrem zuständigen Gebietsreferent des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, in der Regel im Rahmen des Sprech-

tags Denkmalpflege, der von der Unteren Denkmalschutzbehörde organisiert wird.

4. Erstellen eines Planungskonzeptes, Kostenermittlung möglichst durch ein Architekturbüro
5. Abstimmen des endgültigen Konzepts mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Gebietsreferenten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
6. Bau- oder/und Erlaubnisantrag
7. Genehmigungs- oder/und Erlaubnisbescheid des Bauamtes / der Unteren Denkmalschutzbehörde
8. Durchführung der Maßnahme mit Betreuung durch das Gebietsreferat des BLfD über die UDSchB.

Wer trägt die Kosten und wie kann ich Finanzierungshilfen erhalten?

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.

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden können, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt ist.

Die Abstimmung geplanter Maßnahmen erfolgt am besten im Rahmen der regelmäßigen Sprechtag des Landesamtes bei der Unteren Denkmalschutzbehörde; sofern ein Bodendenkmal betroffen ist, bietet sich die unmittelbare Kontaktaufnahme mit dem örtlich zuständigen Gebietsreferat des BLfD, Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0 an.

Ihr Ansprechpartner für weitere Fragen:

Stadt Günzburg-Untere Denkmalschutzbehörde
 Frau Gabriela Karnowski-Bachofer
 Schlossplatz 1
 89312 Günzburg
 Telefon 08221-903-175
 Email: Karnowski-Bachofer@rathaus.guenzburg.de