

DAS 1 x 1 DER DENKMALPFLEGE

1/2

 KRISTIN GEHM

 BAUEN

Was heißt »Ein Gebäude steht unter Denkmalschutz«?

Das lässt sich nur ganz individuell am Objekt beantworten:

Ist das Gebäude z.B. ein Einzeldenkmal, betrifft der Denkmalschutz das gesamte Haus. Oft sind aber auch nur Teile – wie z.B. das Treppenhaus oder einzelne Räume – unter Schutz gestellt. Beim Ensembleschutz muss in der Regel nur das äußere Gesamtbild erhalten werden und die Innenräume sind frei zu gestalten.

Ist mein Gebäude ein Denkmal?

Ob ein Gebäude ein Denkmal ist und unter Schutz steht und wenn ja, was genau, erfährt man bei der Unteren Denkmalbehörde. Diese gibt Auskunft, ob das Haus in einer Denkmalliste eingetragen ist, ob es ein Einzeldenkmal ist, unter Ensembleschutz steht o.ä. Man muss bei jedem Gebäude detailliert recherchieren, welche Art der Unterschutzstellung besteht. Je nachdem unterscheiden sich die Auflagen gewaltig.

Ich will ein Baudenkmal um- oder ausbauen – was muss ich tun?

Erster Ansprechpartner ist die *Untere Denkmalschutzbehörde*. Sie muss informiert werden und die Maßnahmen sind mit ihr abzustimmen. Jede Kommune hat eine eigene Untere Denkmalbehörde mit Ansprechpartnern.

In folgenden Fällen muss die Untere Denkmalbehörde einschalten bzw. bedarf deren Erlaubnis:

- wer Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will
- wer der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird
- oder wer bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

Worauf muss ich bei der Antragstellung und Beratung achten?

Nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz sind Denkmäler zu erhalten und sinnvoll zu nutzen. Die angestammte Nutzung ist meist die denkmalverträglichste. Aber auch eine *Nutzungsänderung* ist möglich: Es muss bewertet werden, worin die primäre Denkmalbedeutung liegt und auf welche Teile des Denkmals am ehesten verzichtet werden kann. In aller Regel lassen sich so Lösungen finden, die sowohl die Wesensmerkmale des Denkmals erhalten als auch die neue Nutzung ermöglichen. Achtung: Besonders verhandlungs- und kostenintensiv ist es meist, gesetzliche Vorgaben bezüglich der Gefahrenabwehr (z. B. Brandschutz, Standsicherheit und Bodensanierung in Industriegebieten) einzuhalten. Hier gibt es zahlreiche neue Bestimmungen, die in alten Hüllen schwer zu erfüllen sind.

Daher ist die Beratung und frühe Kommunikation mit den Denkmalbehörden und Denkmalämtern anzuraten. Folgende Fragen werden dort gestellt:

- ob eine Maßnahme überhaupt nötig ist oder ob ein Ziel vielleicht auch ohne baulichen Eingriff realisierbar wäre,
- ob eine Maßnahme in dem vorgesehenen Umfang nötig ist oder vielleicht auch mit geringeren Änderungen erreichbar wäre,
- ob eine Maßnahme unbedingt an der vorgesehenen Stelle nötig ist oder vielleicht auch an einer weniger empfindlichen Stelle
- ob eine Maßnahme nach Ausführungsart und Material substanzenverträglich ist oder besser auf andere Weise durchgeführt werden sollte
- und ob die Maßnahme in fernerer Zukunft bei anderer Nutzung oder besseren technischen Möglichkeiten ohne zusätzlichen Schaden für den Bestand wieder beseitigt werden könnte.



DAS 1 x 1 DER DENKMALPFLEGE

 KRISTIN GEHM

 BAUEN

Wo kann ich finanzielle Unterstützung finden – Förderprogramme NRW

Seit dem 1. Oktober 2013 stehen Eigentümern von Baudenkmalern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz zwei Förderprogramme in Form von zinsgünstigen Darlehen zur Verfügung.

Im 1. Förderprogramm werden im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes gezielt *Personen mit selbst genutztem und/oder teilvermieteten Wohneigentum*¹ gefördert.

Im 2. Förderprogramm stehen *Eigentümer von gewerblich oder kulturell genutzten sowie kirchlichen Baudenkmalern und Gebäuden mit erhaltenswerter Bausubstanz*² im Fokus eines Darlehens der NRW.BANK.

Steuererleichterungen

Bundesweit gibt es durch Steuererleichterungen insbesondere im Einkommenssteuerrecht einen Anreiz, privates Kapital für die Erhaltung von Denkmälern einzusetzen. Sie sind ein Ausgleich für die Last der Erhaltung von Kulturgütern im Interesse der Allgemeinheit.

Über die Möglichkeiten, Steuervergünstigungen für die Pflege und Erhaltung von Denkmälern in Anspruch zu nehmen, informiert die *Broschüre »Steuertipps für Denkmaleigentümer«*³.



¹ www.bit.do/Wohnraum

² www.bit.do/Baudenkmaeler

³ www.bit.do/Steuertipps

