

# Nicht nur Optik muss stimmen

## Denkmalschutz und -pflege ist auch ein Thema für Bauherren

**MÜNCHEN** Denkmalschutz und Denkmalpflege zählen zu den wichtigsten Aufgaben des Staates auf kulturellem Gebiet. Am 26. Juni 1973 verabschiedete der Bayerische Landtag als eines der ersten deutschen Länderparlamente ein Gesetz zum Schutz historischer Denkmäler. Denkmäler sind 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.

Baudenkmäler (oder Teile davon, einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstat-

schutz, sondern um einen Bildschutz. Der Denkmalschutz ist – ungeachtet der Verantwortung des Staates – ein existentielles Anliegen der Städte und Gemeinden mit der Zielsetzung der Erhaltung der oft in Jahrhunderten geprägten Dorf- oder Stadtgestalt beziehungsweise der noch erkennbaren Reste davon.

### Was wird als Denkmal definiert?

Diese historische Stadtgestalt drückt sich nicht nur in Stadtmauern, Wehrtürmen, Stadttoren und Marktplätzen mit beeindruckenden Rathäusern aus, sondern stellt sich in zahlreichen Einzelgebäuden und Bürgerhäusern dar, die Zeugnis vom Leben und wirtschaften unserer Vorfahren geben. Ganze Straßenzüge und Stadtviertel können so – als Ensemble – schützenswert sein und sind oftmals bereits unter Schutz gestellt.

Die Frage, ob ein „Gegenstand“ ein Denkmal ist, lässt

hauptstadt München gibt es – trotz der ungeheuren Verwüstungen die der Luftkrieg in den Jahren 1942 bis 1945 angerichtet hat – immerhin noch gut 7000 in der Denkmalliste eingetragene Einzeldenkmale und 68 Ensembles.

Mit Vernunft gehandhabter Denkmalschutz findet in jedem Fall das Verständnis aller mit dem Problem Befassten, wenn es gilt, Altes mit Neuem harmonisch zu verbinden, ein Denkmal zu renovieren oder zu verändern oder wenn es darum geht, in historischer Umgebung neu zu bauen. Der Denkmalschutz wird jedoch sofort zu einem erheblichen Hindernis auf dem Weg zu einer Baugenehmigung, wenn die Anforderungen ohne Prüfung der Verhältnismäßigkeit zu hoch angesetzt werden oder nicht allgemein verständlich vermittelbar sind.

### Das Eigentum eines Denkmals verpflichtet

Wer Eigentümer (und anderer Nutzungsberechtigter) eines Denkmals ist, ist nach dem Denkmalschutzgesetz zu vielem verpflichtet: Neben der Erhaltung des Denkmals (Erhaltungspflicht) muss dieses instandgehalten, instandgesetzt, sachgemäß behandelt und vor Gefährdung jeder Art geschützt werden. Kommt der Eigentümer einer Unterhaltungspflicht nicht nach, kann diese Gegenstand einer schriftlichen Anordnung der Denkmalschutzbehörde werden. Bei einem Kulturdenkmal in desolatem Zustand ist dem Eigentümer die Erhaltung nur insoweit zuzumuten, als der Unterhaltungsaufwand noch in vertretbarem Verhältnis zum Denkmalwert steht. Eine Erhaltungspflicht besteht in der Regel dann nicht mehr, wenn die erforderliche Sanierung den Wegfall der denkmalgeschützten Bausubstanz soweit erforderlich macht, als dieses keinen Denkmalcharakter mehr besitzt.

### Anzeigepflicht bei Schäden und Mängeln

Schäden und Mängel an einem Denkmal, die den Wert und die Substanz beeinträchtigen, müssen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden (Anzeigepflicht). Anzuzeigen ist auch ein Eigentümerwechsel. Dazu soll ein Denkmal möglichst nach der ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden, was ebenfalls nicht immer ganz problemlos ist.

Im nächsten Teil unserer Serie geht es um die denkmalrechtliche Erlaubnis und die baurechtliche Genehmigung. **Erika Schindecker**

## Der Weg zur Baugenehmigung

Im fünfzehnten Teil der Serie „Der Weg zur Baugenehmigung“ geht es heute um den Denkmalschutz und die Denkmalpflege. Die Autorin Erika Schindecker ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Landesverband Bayern e. V.



Erika Schindecker

tungsstücke) sind das als Bauform dargestellte, erhaltene und überlieferte Erbgut vergangener Epochen und als solches sorgsam zu bewahren, zu schützen, zu pflegen und von nachteiligen Einflüssen freizuhalten.

Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Anlagen, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen. Dazu gehören Siedlungskörper und einzelne Gebäude, Kultstätten und Grabstätten in der freien Flur, auch mittelalterliche Stadtkerne, die im Laufe der Jahrhunderte untergegangen sind.

### Auch Plätze und Straßen unter Denkmalschutz

Gegenstand des Denkmalschutzes ist auch der Schutz prägnanter Platz-, Straßen- oder Ortsbilder, sowie historischer Park- und Gartenanlagen: Hier handelt es sich dann nicht um einen Substanz-

sich oftmals nicht sofort beantworten. Aus diesem Grund wurden Verzeichnisse (sogenannte Denkmallisten) erstellt, in denen alle bisher bekannten Baudenkmäler, Ensembles und Bodendenkmäler eingetragen sind. Sie liegen bei den Gemeinden und den Baugenehmigungsbehörden sowie beim Landesamt für Denkmalpflege (LfD) auf. Die Denkmallisten werden laufend fortgeschrieben; Das LfD kann über Änderungen des Denkmälerbestandes (Aufnahme weiterer Denkmäler, Streichung untergegangener Denkmäler) jederzeit Auskunft erteilen.

Denkmäler und Ensembles besitzen dann Denkmaleigenschaft, wenn die gesetzlich festgelegten Kriterien erfüllt sind. Ein förmliches, von der Behörde durchzuführendes Verfahren ist nicht notwendig. Die Eintragung in die Denkmalliste hat nur deklatorische, also klarstellende Bedeutung.

Im Bereich der Landes-