



# Bezirksregierung Arnberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324 oder 2306 Fax: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	13.12.2012	Vorlage:			25/04/12
Vorberatung in:	PK... <input type="checkbox"/>	SK... <input checked="" type="checkbox"/>	VK... <input type="checkbox"/>	REK... <input type="checkbox"/>	
TOP 2:	<b>Schwerpunktthema: Denkmalschutz an Wohngebäuden</b> „Leerstand in Südwestfalen“ <ul style="list-style-type: none"><li>• Information über den Stand der Problemlagen</li></ul>				
Berichterstatter:	Abteilungsdirektor Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbaudirektor Fromm Regierungsamtmann Wawziniak				

### Beschluss

#### Der Regionalrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.
2. Der Regionalrat bittet die Bezirksregierung, zu der diskutierten Thematik den Entwurf eines Schreibens an das Fachministerium und die Landtagsfraktionen als Initiative des Regionalrates vorzubereiten.



# Bezirksregierung Arnberg

## Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324 oder 2306 Fax: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	13.12.2012	Vorlage:			25/04/12
Vorberatung in:	PK... <input type="checkbox"/>	SK... <input checked="" type="checkbox"/>	VK... <input type="checkbox"/>	REK... <input type="checkbox"/>	
TOP 2:	<b>Schwerpunktthema: Denkmalschutz an Wohngebäuden</b> „Leerstand in Südwestfalen“ <ul style="list-style-type: none"><li>• Information über den Stand der Problemlagen</li></ul>				
Berichterstatter:	Abteilungsleiter Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbaudirektor Fromm Regierungsamtmann Wawziniak				

### Beschlussvorschlag:

Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

1. Einleitung und Problemdarstellung
  - 1.1 Demografischer Wandel und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt
  - 1.2 Ursachen für Wanderungsbewegungen
  - 1.3 Besondere Situation in Südwestfalen
  - 1.4 Konsequenzen im Hinblick auf den Denkmalschutz
  
2. Inhalt und Zielrichtung des Denkmalschutzes
  - 2.1 Bewahrung des kulturellen Erbes, Belang mit Verfassungsrang
  - 2.2 Die denkmalrechtliche Systematik: „Zwei-Stufen-Modell“
  - 2.3 Die Zuständigkeiten der Denkmalbehörden
  - 2.4 Die besondere Funktion des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe
  
3. Was ist ein Baudenkmal?
  - 3.1 Kriterien für den Denkmalschutz
  - 3.2 Das Unterschutzstellungsverfahren
  - 3.3 Rechtswirkungen der Unterschutzstellung
  
4. Das Erlaubnisverfahren nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW
  - 4.1 Pflichten des Eigentümers
  - 4.2 Erlaubnispflichtige Tatbestände
  - 4.3 Das formelle Erlaubnisverfahren
  - 4.4 Entschädigung und Übernahmeverlangen
  
5. Fördermöglichkeiten für Baudenkmäler
  - 5.1 Das Förderprogramm der Baudenkmalpflege des Landes Nordrhein-Westfalen
  - 5.2 Städtebauförderung: Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
  - 5.3 Das Sonderprogramm des Bundes (BKM)
  - 5.4 Weitere Förderbausteine
    - Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK)
    - Die Nordrhein-Westfalen-Stiftung
    - Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz
    - KfW-Darlehen
    - Steuervergünstigungen

6. Regionale Mittelverteilung für die Denkmalförderung im Regierungsbezirk Arnsberg
  - 6.1 Pauschalförderung, Programmteil A
  - 6.2 Projektförderung, Programmteil B
  - 6.3 Kommunale Baudenkmalpflege, Programmteil C
  - 6.4 Kirchliche Baudenkmalpflege, Programmteil D
  
7. Denkmalschutz und Wohnungsleerstand in Südwestfalen
  - 7.1 Die Leerstandserhebung der Bezirksregierung Arnsberg aus dem Jahre 2011
  - 7.2 Hintergründe für den Leerstand am Beispiel der Stadt Meschede
  
8. Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von Wohnungsleerstand

Anlagen:

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) – Anlage 1

Ausarbeitung „Leerstand in Meschede“ – Anlage 2

## **1. Einleitung und Problemdarstellung**

### **1.1 Demografischer Wandel und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt**

Die Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung im Zusammenhang mit der Altersstruktur der Bevölkerung, der Geburten- und Sterbefallentwicklung und der Wanderungsbewegungen wirken sich auf die Kommunen sehr unterschiedlich aus. Generell ist die Altersstruktur in Deutschland dadurch gekennzeichnet, dass die Sterberate (Mortalität) höher ist als die Geburtenrate. Der natürliche Saldo ist damit negativ (Lebendgeborene 2011: 662.685, Gestorbene 2011: 852.328). (Quelle: Statistisches Bundesamt)

Auch im Regierungsbezirk Arnsberg ist der natürliche Saldo seit 1996 negativ. So wurde im Jahr 2009 mit 3.676.032 Einwohnern wieder der Stand von 1990 erreicht. Dabei gibt es keine Unterschiede in der Entwicklung zwischen den Kreisen und kreisfreien Städten. Beide Teilbereiche liegen in ihrer Entwicklung genau im Trend des Gesamtbezirks, der wiederum im Verhältnis zur Gesamtentwicklung in Nordrhein-Westfalen deutlich negativ ausgerichtet ist. (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Strukturbericht 2010 – Vorlage 29/05/10)

Der stetige negative natürliche Saldo führt zu generellen Überhängen auf dem Wohnungsmarkt.

### **1.2 Ursachen für Wanderungsbewegungen**

Grundsätzlich wurde der landesweite Trend der Wanderungen bestimmt durch die überregionalen Wanderungsgewinne der rheinischen Großstädte, die in erheblichem Umfang Einwohner gewinnen konnten (Betrachtungszeitraum 2000 bis 2009). Der Regierungsbezirk Arnsberg hat seit 2003 durchgehend deutliche Verluste aufgrund von Wanderungen zu verzeichnen. In den einzelnen Regionen des Bezirks sind die Wanderungen der verschiedenen Altersgruppen durchaus unterschiedlich ausgeprägt. Ausschlaggebend für den Wanderungssaldo sind vor allem die Wirtschaftskraft und die Infrastruktur einer Region. Es sind jedoch auch Bildungswanderungen festzustellen. So zeigt sich in den Universitätsstädten Bochum und Dortmund in der Altersgruppe 18 bis 25 Jahre ein deutlich positiver Saldo der Wanderungen. Im Hochsauerlandkreis, im Märkischen Kreis und in den Kreisen Olpe und Soest sind dagegen jeweils entsprechend in Teilen deutliche Verluste zu erkennen. Diese Verluste werden nach Ende der Bildungsphase nicht wieder durch entsprechende Rückwanderungen aufgefangen. Die qualifizierten jungen Leute finden nach ihrer Ausbildung nicht den Weg zurück in die heimische Wirtschaft. Einzige Ausnahme bei den südwestfälischen Kreisen bildet der Kreis Siegen-Wittgenstein. Hier gibt es in der Bildungsphase auch signifikante Zugänge, sicherlich bedingt durch

die Universität Siegen. Im Ergebnis sind aber auch im Kreis Siegen-Wittgenstein deutliche Verluste nach Abschluss der Bildungsphase festzustellen. (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Strukturbericht 2010 – Vorlage 29/05/10)

### **1.3 Besondere Situation in Südwestfalen**

In Nordrhein-Westfalen wird es nach den vorliegenden Berechnungen eine uneinheitliche Bevölkerungsentwicklung für den Berechnungszeitraum 2008 bis 2030 geben. Demografische „Gewinner“ werden die Städte Bonn, Düsseldorf und Köln sein – mit einem Bevölkerungswachstum von mehr als 11 %. Im Regierungsbezirk Arnsberg hat die Stadt Dortmund noch relativ gute Perspektiven (-2,6 %), der Regierungsbezirk Arnsberg wird aber im Vergleich mit den übrigen Regierungsbezirken die höchsten Verluste hinnehmen müssen (-9,9 %), wobei gerade die Region Südwestfalen verhältnismäßig schlecht abschneidet. Demografischer „Verlierer“ wird der Märkische Kreis sein (-14,8 %), gefolgt vom Hochsauerlandkreis (-13,4 %), vom Kreis Siegen-Wittgenstein (-11,5 %) und den Kreisen Olpe (-6,6 %) und Soest (-6,2 %).

(Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Strukturbericht 2010 – Vorlage 29/05/10)

### **1.4 Konsequenzen im Hinblick auf den Denkmalschutz**

Der allgemeine Bevölkerungsrückgang stellt den Denkmalschutz vielerorts vor große Herausforderungen. Gerade in strukturschwachen und ländlichen Regionen nimmt der Leerstand von Wohnungen und Ladeneinheiten stetig zu. Anhaltender Leerstand führt absehbar zu Vernachlässigung und baulichem Verfall. Verschärft wird die Problematik noch durch die älter werdende Bevölkerung, die nur zurückhaltend in ihr Eigentum investiert, so dass absehbar ein großer Sanierungsstau mit hohem Erhaltungsaufwand entsteht. Doch auch bei gutem baulichem Zustand gestaltet sich der Erhalt historischer Gebäude in strukturschwachen Gebieten als schwierig. Besonders Fachwerkhäuser entsprechen oft nicht den Ansprüchen der Nutzer. Kleine Räume, niedrige Raumhöhen und geringe Belichtungsöffnungen werden oft als nicht mehr zeitgemäß empfunden. Da die energetische Sanierung von Denkmälern zudem individuelle Lösungen erfordert, wird das Objekt schnell als wirtschaftlich nicht mehr tragbar angesehen.

Gerade denkmalgeschützte Wohngebäude sind identitätsstiftend und müssen auch zukünftig zweckentsprechend genutzt werden können. Interessenabwägungen dürfen aber keinesfalls nur zu Lasten des Denkmalschutzes ausfallen. Einschränkungen des Eigentumsrechts sind gerade im Zusammenhang mit Denkmälern statthaft (Sozialbindung des Eigentums). Es bedarf in jedem Einzelfall einer Abwägung zwischen der Bedeutung des Denkmals und dem Grad der Eigentumsbeeinträchtigung.

Die Regelungen des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG, s. **Anlage 1**) sind verfassungskonform anzuwenden und finanzielle Ausgleichsmöglichkeiten sind zu nutzen.

## **2. Inhalt und Zielrichtung des Denkmalschutzes**

### **2.1 Bewahrung des kulturellen Erbes, Belang mit Verfassungsrang**

Zwei Drittel der Bevölkerung vertreten nach einer Studie des Allensbacher Instituts für Demoskopie die Auffassung, dass Denkmalpflege zu den gesellschaftspolitischen Schwerpunktaufgaben zählt oder zählen sollte. Hinter dieser Einstellung steht die Einsicht, dass nicht nur natürliche, sondern auch kulturhistorische Ressourcen eine unverzichtbare Lebensqualität und ein wirkliches Identifikationsangebot darstellen. Denkmäler und die von ihnen fixierte Vertrautheit des Menschen mit ihrer historisch gewordenen Umwelt sind gerade in Zeiten des rasanten Wandels für die Menschen von existentieller Bedeutung.

Gemäß § 1 Abs. 1 DSchG sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat als letztes der alten Bundesländer 1980 ein Denkmalschutzgesetz verabschiedet. Einfluss auf den inhaltlichen Rahmen des Gesetzes hatten die auf internationaler Ebene verabschiedeten Appelle, Entschlüsse, Empfehlungen und Chartas insbesondere der UNESCO, des Europarates und des Internationalen Rats für Denkmalpflege (ICOMOS) zum Schutz von Bau-, Boden- und Gartendenkmälern sowie historischen Ensembles.

### **2.2 Die denkmalrechtliche Systematik: „Zwei-Stufen-Modell“**

Der gesetzliche Schutz von Denkmälern wird in Deutschland uneinheitlich erreicht. In einigen Bundesländern sind Denkmäler kraft Gesetzes geschützt und werden nur nachrichtlich in eine Denkmalliste aufgenommen.

In Nordrhein-Westfalen erfolgt dagegen eine rechtsförmliche Eintragung in eine Denkmalliste (Konstitutives Verfahren), und der Betroffene erhält hierüber einen rechtsmittel-fähigen Bescheid (sog. erste Stufe). Vor einer denkmalrechtlichen Unterschutzstellung ist eine sorgfältige Aufklärung des Sachverhalts geboten. Ist ein Objekt i. S. d. DSchG als Denkmal zu qualifizieren, ist es in die Denkmalliste einzutragen. Ein Ermessen steht den Denkmalbehörden insoweit nicht zu.

Die Frage der Zumutbarkeit des Erhaltungsaufwands ist für die Eintragung in die Denkmalliste ohne Bedeutung, so das Oberverwaltungsgericht des Landes Nordrhein-Westfalen mit Urteil v. 21.03.1994. Auch der Erhaltungszustand eines Denkmals zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung ist nach Auffassung des Gerichts für das Eintragungsverfahren grundsätzlich bedeutungslos.

Erst im Rahmen des Umgangs mit einem eingetragenen Denkmal (sog. zweite Stufe) finden Interessenabwägungen statt.

### **2.3 Die Zuständigkeiten der Denkmalbehörden**

§ 20 Abs. 1 DSchG regelt die Verwaltungsstruktur im Bereich des Denkmalschutzes. Es handelt sich um den klassischen dreigliedrigen Verwaltungsaufbau.

**Oberste Denkmalbehörde** ist das für die Denkmalpflege zuständige Ministerium.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW nimmt Aufgaben allgemeiner denkmalpolitischer Natur, Lenkungsaufgaben und Aufsichtsfunktionen wahr.

**Obere Denkmalbehörde** sind die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und im Übrigen die Landrätinnen und Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden. Die Bezirksregierungen und die Kreisverwaltungen fungieren als Mittelbehörden, die Aufsichtsfunktionen über die Unteren Denkmalbehörden ihres Gebietes wahrnehmen.

**Untere Denkmalbehörden** sind die Gemeinden.

Das Gesetz sieht insoweit keine Selektion der Gemeinden nach Größe, Einwohnerzahl oder Verwaltungskraft vor, so dass allein im Regierungsbezirk Arnsberg 83 Untere Denkmalbehörden tätig sind.

Besonderheit:

Ist der Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter eines Denkmals betroffen, entscheidet anstelle der Unteren Denkmalbehörde die Bezirksregierung (vgl. § 21 Abs. 3 DSchG). Zu den Denkmälern, die von den Bezirksregierungen betreut werden, zählen beispielsweise Gerichtsgebäude oder Technische Kulturdenkmäler, die im Sinne des Landes entwickelt werden.

### **2.4 Die besondere Funktion des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe**

Den Landschaftsverbänden wurden mit Gründung des Landes Nordrhein-Westfalen im Wesentlichen die Aufgaben zugewiesen, die schon dem Provinzialverband Preußen übertragen waren. Zu diesen Aufgaben gehörte die Denkmalpflege.

Nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz nimmt jede Gemeinde für ihren Bereich die Aufgaben der Unteren Denkmalbehörde wahr, es ist jedoch eine fachliche Mitwirkung der Landschaftsverbände vorgesehen.

Gemäß § 22 DSchG beraten und unterstützen die Landschaftsverbände die Gemeinden und Kreise in der Denkmalpflege und wirken fachlich bei den Entscheidungen der Denkmalbehörden mit. Die Landschaftsverbände erstellen Gutachten in allen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und führen wissenschaftliche Untersuchungen durch. Sie vertreten die Interessen der Denkmalpflege bei Planungen und sonstigen Maßnahmen der Gemeinden und Gemeindeverbände oder anderer öffentlicher Stellen als Träger öffentlicher Belange.

Die Landschaftsverbände nehmen die Aufgaben durch entsprechende Denkmalpflegeämter wahr, für Westfalen durch die LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen. Dieses Fachamt gliedert sich entsprechend der Zielsetzungen in die Bereiche Inventarisierung und Bauforschung, Praktische Denkmalpflege und Baukultur, Restaurierung und Dokumentation sowie Städtebau und Landschaftskultur.

Die Denkmalpflegeämter sind bei der Erstellung von Gutachten an fachliche Weisungen nicht gebunden.

Gemäß § 21 Abs. 4 DSchG treffen die Unteren und Oberen Denkmalbehörden ihre Entscheidungen im Benehmen mit dem Landschaftsverband. Der Landschaftsverband ist demnach bei Unterschutzstellungen nach § 3 DSchG oder Erlaubnisentscheidungen nach § 9 DSchG direkt beteiligt.

### **3. Was ist ein Baudenkmal?**

#### **3.1 Kriterien für den Denkmalschutz**

Die Denkmalbehörden stützen sich bei der Erfassung von Denkmälern auf eine bald 200-jährige Tradition. Was ein Denkmal ist, ist keine Geschmackssache und hängt auch nicht von ästhetischen Kriterien ab, sondern ist eine durch die Gesetze vorgezeichnete Rechtsfrage. Die Gesetze der Bundesländer definieren die Denkmäler mit der notwendigen Abstraktheit als Sachen mit bestimmten Bedeutungskriterien, die dann durch das Hinzutreten des öffentlichen Erhaltungsinteresses „denkmalfähig“ und „denkmalwürdig“ werden. (Quelle: Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege)

Für Nordrhein-Westfalen bestimmt § 2 Abs. 1 DSchG:

„Denkmäler sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.“

### 3.2 Das Unterschutzstellungsverfahren

In Nordrhein-Westfalen wird der gesetzliche Schutz durch eine rechtsförmliche Eintragung in die Denkmalliste erreicht. Die Denkmallisten führen die Gemeinden. Über die Eintragung erhält der Betroffene (Eigentümer und/oder Nutzer) einen rechtsmittelfähigen Bescheid. Die Inhalte dieses Eintragungsbescheids sind maßgeblich für den Umfang der Unterschutzstellung.

Entsprechend der Systematik des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes kann eine Anfechtung der Eintragung jedoch nur dann erfolgversprechend sein, wenn der Denkmalwert eines Objekts zweifelhaft ist. Jedenfalls ist die Frage, inwieweit eine Unterschutzstellung geeignet ist, unzumutbare Folgen auszulösen, regelmäßig nicht von Bedeutung.

Das Eintragungsverfahren ist in § 3 DSchG geregelt.

Demnach **sind** Objekte, die die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 DSchG erfüllen, in die Denkmalliste einzutragen.

Im Ergebnis handelt es sich also um eine gebundene Entscheidung; ein Ermessen steht den Denkmalbehörden nicht zu.

Grundlage für eine Unterschutzstellung ist in Westfalen regelmäßig die Begutachtung durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe, der in diesen Fällen durch den Fachbereich Inventarisierung und Bauforschung tätig wird. Wird der Denkmalwert begründet, leitet die Untere Denkmalbehörde das förmliche Verfahren ein. Dieses beginnt mit der Anhörung der Betroffenen und endet mit der Mitteilung über die erfolgte Eintragung.

Die Auslöser für eine denkmalspezifische Untersuchung eines Gebäudes können unterschiedlich sein. In einigen Kommunen werden noch heute die „Inventarisierungslisten“ von Anfang der 1980er Jahre abgearbeitet, vielfach sind aber auch geplante Veränderungen der Anlass für die Überprüfung des Denkmalwerts.

Die Untere Denkmalbehörde führt das Verfahren, es sei denn der Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen sind betroffen.

- Im Zusammenhang mit dem Bund führt die Bezirksregierung das Verfahren nach § 3 DSchG anstelle der Kommune durch.
- Im Zusammenhang mit dem Land bereitet die Bezirksregierung die Eintragung vor.

Gemäß § 3 Abs. 4 DSchG besteht ein Anspruch auf Löschung eines Objekts aus den Denkmallisten, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen. Der Anspruch ist aber auf Fälle beschränkt, in denen die Eintragungsvoraussetzungen nachträglich entfallen sind. Dies kann die Folge von Umbauten oder Abbrüchen sein.

**Ein Verfahren zur Entlassung von Gebäuden aus dem Denkmalschutz ist im Denkmalschutzgesetz nicht vorgesehen.**

### **3.3 Rechtswirkungen der Unterschutzstellung**

Die Unterschutzstellung eines Gebäudes begründet Verfahrenspflichten. Vor allem ist der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte eines Denkmals verpflichtet, sämtliche Veränderungen mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Handlungen, die geeignet sind, die Schutzziele des Denkmalschutzgesetzes zu beeinträchtigen, sind gemäß § 9 DSchG erlaubnispflichtig.

Weiterhin verpflichtet die Unterschutzstellung die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten ihre Denkmäler instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen.

Die Erlaubnispflicht nach § 9 DSchG und auch die Verpflichtung nach § 7 DSchG, ein Denkmal zu erhalten, sind als Bestimmungen von Inhalt und Schranken des Eigentums i. S. d. Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG zu qualifizieren und resultieren aus der Sozialbindung des Eigentums. Das Bundesverfassungsgericht stellte aber ausdrücklich fest, dass der Kernbereich der Eigentumsgarantie nicht ausgehöhlt werden dürfe; eine funktionsgerechte, auch wirtschaftlich tragfähige Nutzung des Eigentums müsse möglich sein und bleiben. Beispielsweise muss ein Wohnhaus aus sich heraus wirtschaftlich betrieben werden können.

## **4. Das Erlaubnisverfahren nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW**

Das Denkmalschutzgesetz normiert ein präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt.

Begehrte Vorhaben sollen nicht generell unterbleiben, aber hinsichtlich ihrer Denkmalverträglichkeit vorweg behördlich überprüft werden.

#### **4.1 Pflichten des Eigentümers**

Sämtliche Handlungen, die die Schutzziele des Gesetzes potenziell beeinträchtigen können, sind der Erlaubnispflicht unterworfen, und der Eigentümer ist verpflichtet, den Kontakt zur Unteren Denkmalbehörde zu suchen. Diese ist verfahrensführende Stelle und prüft zunächst, ob tatsächlich eine denkmalrelevante Beeinträchtigung droht und ein Erlaubnisverfahren einzuleiten ist.

#### **4.2 Erlaubnispflichtige Tatbestände**

##### **Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG bedarf der Erlaubnis, wer ein Baudenkmal**

- **beseitigen,**
- **verändern oder**
- **die bisherige Nutzung ändern will.**

Der Begriff einer erlaubnispflichtigen Veränderung ist weit auszulegen. Relevant sind sämtliche Maßnahmen, durch die der bestehende Zustand (innen wie außen) optisch oder substanziell verändert wird, möglicherweise auch dann, wenn dies nicht mehr der historische Originalzustand ist. Auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen unterliegen der Erlaubnispflicht. Erlaubnispflichtig sind auch An- oder Aufbauten, beispielsweise in Form von Photovoltaikanlagen. Ausgehend von der Erkenntnis, dass die Nutzung eines Denkmals eine weitreichende Bedeutung für seinen Fortbestand haben kann, sind auch Nutzungsänderungen erlaubnispflichtig.

##### **Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG bedarf ferner der Erlaubnis, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.**

Wie weit der Umgebungsschutz im Einzelfall reicht, wann sich also eine Maßnahme im Umfeld des Denkmals negativ auswirken kann, hängt mit der Eigenart und dem Standort des konkreten Denkmals zusammen. Insbesondere bei kulturlandschaftsprägenden Denkmälern mit hoher Ausstrahlungswirkung ist die schutzwürdige Umgebung entsprechend weit zu fassen. In der Praxis sehen sich die Unteren Denkmalbehörden aber eher mit der Frage konfrontiert, ob ein aus städtebaulichen Gründen erhaltenswertes Baudenkmal durch eine Neubebauung seiner städtebaulichen Aussage beraubt werden würde.

### 4.3 Das formelle Erlaubnisverfahren

Erlaubnisbehörde und damit verfahrensführende Stelle ist die jeweilige Untere Denkmalbehörde. Diese nimmt die Anträge der Betroffenen entgegen. Der konkrete Ablauf der Erlaubnisverfahren ist unterschiedlich. Regelmäßig finden Besprechungen vor Ort statt, häufig unter Beteiligung des Landschaftsverbands.

Gemäß § 26 Abs. 1 DSchG ist der Antrag schriftlich mit den zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen einzureichen.

Führt die Untere Denkmalbehörde ein Erlaubnisverfahren durch, ist der Landschaftsverband zu beteiligen. Die Untere Denkmalbehörde hat einen Entscheidungsvorschlag zu erarbeiten und die LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen um Benehmensherstellung zu bitten.

Gemäß § 21 Abs. 4 DSchG treffen die Unteren und Oberen Denkmalbehörden Ihre Entscheidungen im Benehmen mit dem Landschaftsverband.

Will die Untere Denkmalbehörde von der Äußerung des Landschaftsverbands abweichen, so hat der Landschaftsverband das Recht, unmittelbar die Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde herbeizuführen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 3 DSchG). Der sogenannte Ministerentscheid ist sowohl für die Untere Denkmalbehörde als auch für den Landschaftsverband bindend.

Die abschließende Entscheidung der Unteren Denkmalbehörde ist ein Verwaltungsakt, den der Eigentümer mit einer Klage anfechten kann.

**Gemäß § 9 Absatz 2 DSchG ist die Erlaubnis u. a. zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.**

Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts des Landes Nordrhein-Westfalen lassen sich entgegenstehende Gründe des Denkmalschutzes nicht in abstrakter, auf alle denkbaren Einzelfälle anwendbarer Form benennen, sondern müssen jeweils aus den Besonderheiten des konkreten Einzelfalls hergeleitet werden (Urteil vom 02.10.2002 – 8 A 5546/00). Es ist daher stets eine an der Qualität des betroffenen Denkmals orientierte Einzelfallprüfung vorzunehmen. Grundsätzlich sind die Belange des Denkmalschutzes umso stärker beeinträchtigt, je bedeutsamer das Denkmal ist, wobei für die Beurteilung der Qualität des Denkmals auf die Gründe der Unterschutzstellung maßgeblich abzustellen ist.

Mit den Zielen des Denkmalschutzes konkurrieren oft die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers, die sowohl wirtschaftlicher als auch ideeller Art sein können. Ein wirtschaftliches Interesse ist dabei aber nicht zwangsläufig mit dem Wunsch nach Gewinnmaximierung gleichzusetzen. Ein Anspruch auf eine möglichst profitable Nutzung eines Grundstücks bzw. eines Gebäudes besteht nicht, wohl aber auf eine funktionsgerechte und wirtschaftlich tragfähige Nutzung eines Gebäudes. Die Unteren Denkmalbehörden sind u. a. auch mit Maßnahmen zur Energieeinsparung und mit Plänen zur Herstellung von zeitgemäßen Grundrissen in Denkmälern befasst.

Sind die Interessen des Antragstellers geeignet, die Belange des Denkmalschutzes zu überlagern, ist die Untere Denkmalbehörde verpflichtet, die denkmalrechtliche Erlaubnis zu erteilen. Im Ergebnis trifft die Untere Denkmalbehörde also keine Ermessensentscheidung, auch wenn dies in der Praxis häufig den Anschein hat.

#### **4.4 Entschädigung und Übernahmeverlangen**

Das Denkmalschutzgesetz sieht Ansprüche auf einen gesetzlichen Ausgleich vor.

Gemäß § 31 DSchG kann der Eigentümer die Übernahme eines Denkmals durch die Gemeinde verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf seine Pflicht zur Erhaltung des Denkmals aufgrund einer behördlichen Maßnahme nach dem Denkmalschutzgesetz wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Denkmal zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen.

Gemäß § 33 DSchG ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu gewähren, soweit der Vollzug dieses Gesetzes enteignende Wirkung hat.

Beide Vorschriften sind in der Praxis nicht von wesentlicher Bedeutung.

Die Unterschutzstellung als solches kann keinen Ausgleichsanspruch auslösen.

Im Umgang mit dem Denkmal ist dann der Zumutbarkeitsbegriff vorrangig, der in § 7 Abs. 1 Satz 1 DSchG explizit genannt ist und im Übrigen im Rahmen der denkmalrechtlichen Entscheidungen stets zu beachten ist; vgl. Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 02.03.1999 (1 BvL 7/91).

### **5. Fördermöglichkeiten für Baudenkmäler**

Baudenkmäler verkörpern ein kulturelles Erbe von unersetzbarem Wert und tragen dazu bei, den einzelnen Regionen ihr besonderes Profil zu geben. Die Eigentümer sind hin-

sichtlich der Erhaltung und Pflege von Baudenkmalern z. T. finanziell überfordert, so dass eine Reihe von Ausgleichsmöglichkeiten geschaffen wurde.

## **5.1 Das Förderprogramm der Baudenkmalpflege des Landes Nordrhein-Westfalen**

Nach § 35 Denkmalschutzgesetz (DSchG) fördert das Land den Schutz und die Pflege von Denkmälern durch Gewährung von Landesmitteln (Zuwendungen). Fördergegenstand sind Maßnahmen, die zur Sicherung, Erhaltung und Instandsetzung der denkmalwerten Substanz einer Sache erforderlich sind. Vorgelagerte Bauaufnahmen, Schadensuntersuchungen, restauratorische (Vor-)Untersuchungen sowie Nutzungs- und Finanzierungskonzepte sind ebenfalls förderfähig.

Bei der Bemessung der Zuwendung sind die Interessen des Landes und des Zuwendungsempfängers sorgfältig abzuwägen. Die Bedeutung des Denkmals und die Notwendigkeit, Dringlichkeit und Zweckmäßigkeit der Maßnahme sind neben der finanziellen Leistungsfähigkeit des Zuwendungsempfängers entscheidend. Die Vorteile und Belastungen des Zuwendungsempfängers aus dem Denkmal sind ebenfalls zu berücksichtigen. Die Höhe der Zuwendung kann bei Privaten und Kirchen bis zu einem Drittel und bei Gemeinden bis zur Hälfte der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen.

Ein subjektives Recht (Anspruch) auf Fördermittel besteht nicht.

Das Förderprogramm der Baudenkmalpflege des Landes Nordrhein-Westfalen besteht aus vier Programmteilen:

**Programmteil A** zielt auf kleinere private Denkmalpflegemaßnahmen ab. Die Kommunen erhalten vom Land zusätzlich zu den im eigenen Haushalt hierfür ausgewiesenen Mitteln Landesmittel in gleicher Höhe zur eigenverantwortlichen „Bezuschussung“ von privaten Vorhaben. Gerade die Pauschalmittel sind in besonderem Maße geeignet, auf örtlicher Ebene zusätzliche entscheidende Impulse zu geben.

**Programmteil B** sieht eine Förderung von größeren privaten Maßnahmen vor. Die Mittel werden auf Antrag unmittelbar an die Denkmaleigentümer ausgezahlt.

Die **Programmteile C und D** beziehen sich auf kommunale Objekte (denkmalgeschützte Rathäuser oder Schulen) und Bauten der Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften. Die Mittel werden ebenfalls unmittelbar an die Denkmaleigentümer ausgezahlt.

Gemäß § 36 DSchG stellt die Oberste Denkmalbehörde das Denkmalförderungsprogramm auf.

## **5.2 Städtebauförderung: Programm Städtebaulicher Denkmalschutz**

Historische Stadtkerne und Stadtquartiere haben eine große Bedeutung für die Identität und das Image unserer Städte. Das baukulturelle Erbe verleiht den Städten und Gemeinden Individualität und Schönheit, die es zu sichern und zu entwickeln gilt. Mit Hilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz als Teil der Städtebauförderung stellen sich Bund, Länder und Gemeinden ihrer Verantwortung für das baukulturelle Erbe. Das Programm hat es sich zum Anliegen gemacht, bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche über die Einzeldenkmale hinaus in ihrer baulichen und strukturellen Eigenart und Geschlossenheit zu erhalten und zukunftsweisend weiter zu entwickeln. Die historischen Altstädte und Stadtbereiche sollen als vitale Orte gestärkt werden, die für alle Bereiche des Lebens – Wohnen, Arbeit, Handel, Kultur und Freizeit – gleichermaßen attraktiv sind. Das Programm verfolgt einen ganzheitlichen stadtplanerisch integrierten Ansatz. Mit den Finanzhilfen werden die Programmkommunen bei der anspruchsvollen Aufgabe, das baukulturelle Erbe zu erhalten, zu sichern und weiter zu entwickeln, unterstützt. Gefördert werden historische Stadt- und Ortskerne, aber auch Stadterweiterungsgebiete, sofern sie als Ensembles erhalten geblieben sind.

Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes ist die Festlegung einer Gebietskulisse und die Sicherung von Entwicklungszielen in Form einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch. Auch die Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch ist möglich, wenn zu den Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz zählt.

Die Städtebaufördermittel des Städtebaulichen Denkmalschutzes zielen auf Gesamtmaßnahmen ab und stehen insbesondere für die Sicherung, Instandsetzung, Modernisierung, Aus- und Umbau erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zur Verfügung.

Für den Städtebaulichen Denkmalschutz wurden im Jahr 2011 von Bund und Land für den Regierungsbezirk Arnsberg 3.586.000 € Fördermittel bewilligt.

(Quelle und weitere Informationen:

Internetseiten des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) unter <http://www.bmvbs.de>)

### 5.3 Das Sonderprogramm des Bundes (BKM)

Nach den Intentionen des Beauftragten für Kultur und Medien (BKM) und des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages sollen mit dem Sonderprogramm Baudenkmäler gefördert werden, deren Fortbestand akut gefährdet ist und die aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung das nationale baukulturelle Erbe entscheidend mit prägen. Gefördert werden Maßnahmen, die zur Sicherung, Erhaltung und Instandsetzung der denkmalwerten Substanz einer Sache erforderlich sind.

Zuwendungsempfänger können Gemeinden und Gemeindeverbände, Private, Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften, Denkmalpflegeorganisationen und gemeinnützige Träger sein.

Im Regierungsbezirk Arnsberg wurden im Rahmen des BKM-Programmes seit 2010 folgende Projekte gefördert:

- Haus Nehlen, Welver: 200.000 €
- Vicentuskirche Bochum: 73.000 €
- Rauchgaskamin Bastenberg, Bestwig: 50.000 €
- Strackenhof, Sundern: 390.000 €
- St. Reinoldi, Dortmund: 175.000 €
- Schloss Neuenhof, Lüdenscheid: 140.000 €
- Schloss Wittgenstein, Bad Laasphe: 334.000 €

### 5.4 Weitere Förderbausteine

#### - Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK)

Das Land Nordrhein-Westfalen gewährt Zuschüsse zur Förderung von Dorfentwicklungsmaßnahmen. Es werden Maßnahmen zur Fassadengestaltung, Fenster-, Tür-, und Dachsanierung an ländlicher Bausubstanz mit ortsbild- bzw. landschaftsbildprägendem Charakter gefördert.

Gefördert werden auch Baudenkmäler; eine ergänzende Förderung mit Denkmalmitteln ist möglich.

Zuwendungsempfänger sind Privatpersonen. Die Höhe der Förderung beläuft sich pro Gebäude auf 30 % der Gesamtkosten, maximal jedoch auf 30.000 €. Bewilligungsbehörden sind die Bezirksregierungen.

## - **Die Nordrhein-Westfalen-Stiftung**

Die Nordrhein-Westfalen-Stiftung trägt dazu bei, dass unter Natur- und Landschaftsschutz stehende oder dafür geeignete Flächen, Naturdenkmäler, Baudenkmäler, Bodendenkmäler und bewegliche Denkmäler sowie Kulturgüter, die für die Schönheit, Vielfalt und Geschichte des Landes und das Heimatgefühl und Landesbewusstsein seiner Bürger Bedeutung haben, erhalten, gepflegt und für die Bürger erfahrbar gemacht werden.

Die Stiftung möchte Bereitschaft von Bürgern und Gruppen zur Mitarbeit an dieser Aufgabe wecken und fördern. Die Stiftung wird insbesondere dort tätig, wo die staatliche Förderung nicht oder nur beschränkt wirksam wird.

Die Stiftung gewährt Zuschüsse, kann aber auch selbst Eigentum an Flächen, Gebäuden oder Kulturgütern erwerben.

(Quelle: Nordrhein-Westfalen-Stiftung, Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege, Düsseldorf)

## - **Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz**

Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz wurde 1985 gegründet und ist eine private, gemeinnützige Stiftung. Sie steht unter der Schirmherrschaft des Bundespräsidenten.

Ihr Ziel ist es, bedeutsame Kulturdenkmale in Deutschland zu erhalten und möglichst viele Bürger für unsere historische Baukultur zu begeistern. So koordiniert die Stiftung bundesweit den "Tag des offenen Denkmals" und begeistert Kinder und Jugendliche durch das Schulprogramm "denkmal aktiv" und die "Jugendbauhütten" für den Denkmalschutz.

Die Stiftung hilft dort, wo öffentliche Mittel nicht ausreichend zur Verfügung stehen. Gefährdete Altsadthäuser, Kirchen und Schlösser sollen ebenso wie archäologische Grabungen und Parkanlagen lebendige Orte der Geschichte werden.

Die Stiftung hat das Vertrauen von über 200.000 Förderern und konnte so schon mehr als 480 Mio. € für ihre Arbeit einsetzen. Bislang wurden mehr als 4.000 Projekte gefördert.

(Quelle: Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Schlegelstraße 1, 53113 Bonn)

## - **KfW-Darlehen**

Die KfW-Bankengruppe hat im April 2012 im Rahmen des Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren“ den neuen Standard „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ eingeführt. Damit werden die Fördervoraussetzungen für die Sanierung von Denkmälern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz erleichtert.

Gefördert werden Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (z. B. Architekten-, Beratungs- und Planungsleistungen) an Wohngebäuden, die als Baudenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt sind.

Bei den Einzelmaßnahmen Wärmedämmung der Außenwände und Erneuerung der Fenster gelten spezielle technische Mindestanforderungen, die die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen.

Folgende Maßnahmen werden gefördert:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschosdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen

Ein Sachverständiger (z. B. zugelassener Energieberater, bzw. eine nach § 21 Energieeinsparverordnung – EnEV – ausstellungsberechtigte Person) hat die Angemessenheit der Maßnahmen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Haustechnik am gesamten Gebäude sowie die Übereinstimmung mit den „Technischen Mindestanforderungen“ zu bestätigen.

Vor Durchführung der Maßnahmen sollte ein umfassendes Sanierungskonzept erstellt werden. Aufeinander abgestimmte Maßnahmen sollten als „Kombimaßnahmen“ gemeinsam durchgeführt werden.

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (z. B. Formulare, Beispiele, häufige Fragen etc.) finden sich im Internet unter [www.kfw.de/151](http://www.kfw.de/151) (KfW-Effizienzhaus) oder [www.kfw.de/152](http://www.kfw.de/152) (Einzelmaßnahmen).

## - **Steuervergünstigungen**

Das Denkmalschutzgesetz enthält unmittelbar keine steuerrechtlichen Regelungen, vielmehr werden bei den verschiedenen Steuerarten Vergünstigungen eingeräumt und dadurch der Denkmalbestand mittelbar gefördert.

Die Unterschutzstellung eines Objekts ist für die Finanzverwaltung bindend.

Das Einkommenssteuerrecht bietet mehrere Möglichkeiten, die Steuerschuld aufgrund von Aufwendungen für Baudenkmäler zu mindern. Gemäß § 7 i EStG kann die zuständige Untere Denkmalbehörde die Bescheinigung jedoch nur erteilen, wenn die durchgeführten Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren, sämtliche Maßnahmen denkmalverträglich durchgeführt wurden und ein Höchstmaß von Originalsubstanz erhalten wurde.

Soweit für steuerliche Vergünstigungen nach dem Einkommenssteuergesetz (EStG) Bescheinigungen erforderlich sind, werden diese nach Abschluss der Arbeiten von der Unteren Denkmalbehörde auf Antrag ausgestellt. Gemäß § 40 DSchG ist hierbei der Landschaftsverband im Wege der Benehmensherstellung zu beteiligen.

In jedem Fall ist die Untere Denkmalbehörde vor Beginn der Arbeiten zu beteiligen.

Für die Inanspruchnahme grundsätzlicher steuerlicher Vergünstigungen ist bereits der Nachweis über die Unterschutzstellung eines Gebäudes ausreichend. Der Grundstückswert wird ohne besonderen Nachweis um 5 % ermäßigt, und im Zusammenhang mit der Erbschafts- und Schenkungssteuer werden Baudenkmäler nur mit 15 % ihres Grundbesitzwertes angesetzt.

Weitergehende Informationen finden sich im Internet auf den Seiten des Finanzministeriums und des Bauministeriums NRW. Zusätzlich wird auf die Druckschrift „Steuertipps für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer“ Stand 2009 verwiesen, aus der die o.g. Informationen entnommen sind.

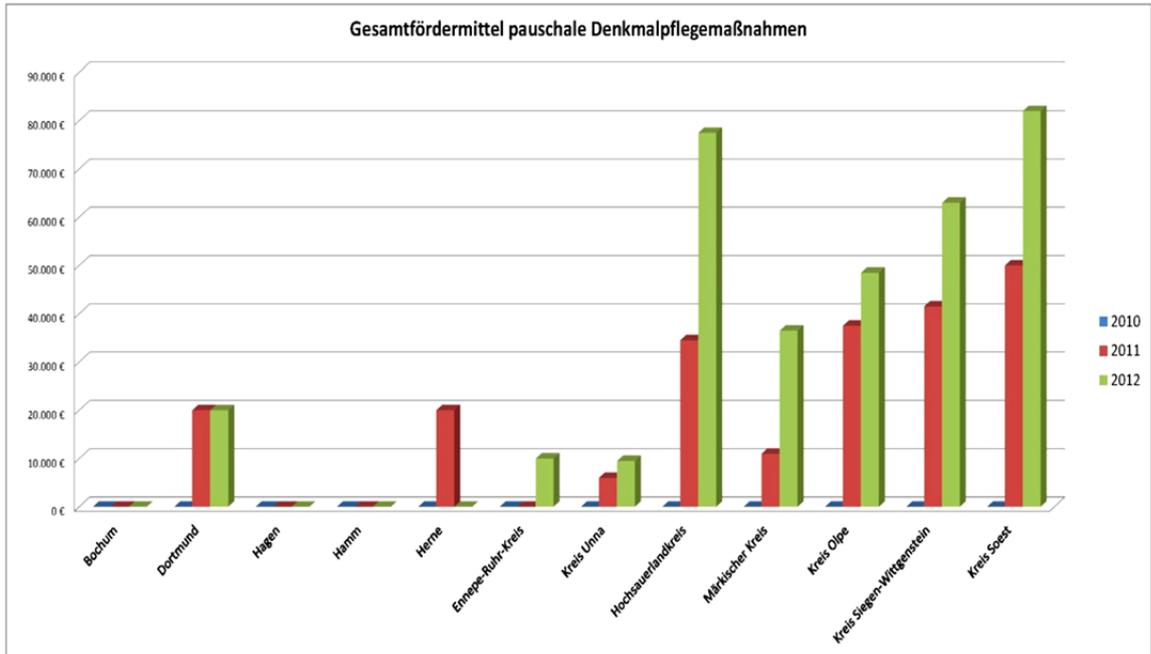
## **6. Regionale Mittelverteilung für die Denkmalförderung im Regierungsbezirk Arnsberg**

### **6.1 Pauschalförderung, Programmteil A**

des Förderprogramms der Baudenkmalpflege des Landes Nordrhein-Westfalen

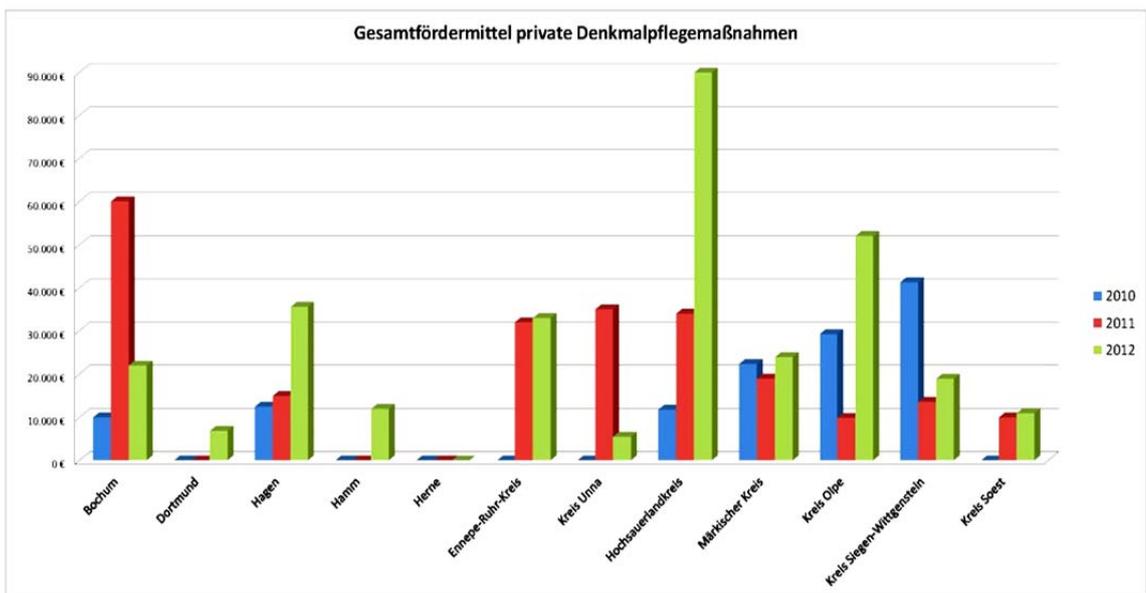
Im Haushaltsjahr 2011 konnten 220.500 € bewilligt werden und in 2012 wurden bislang Bewilligungen über 349.000 € ausgesprochen.

Die regionale Verteilung ergibt sich aus der Grafik.



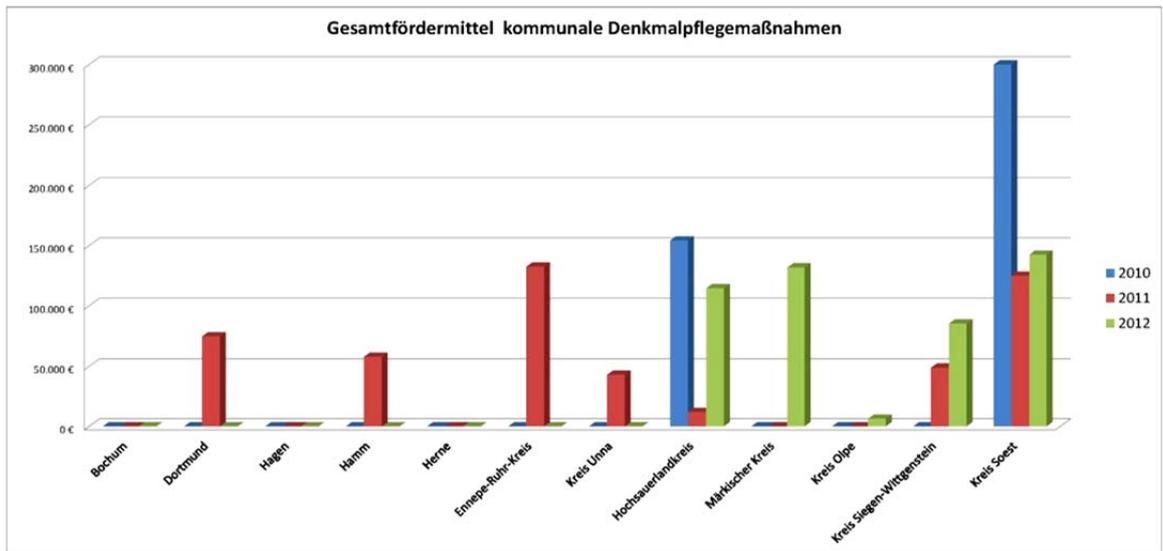
## 6.2 Projektförderung, Programmteil B des Förderprogramms der Baudenkmalpflege des Landes Nordrhein-Westfalen

Im Programmteil B stehen Mittel für größere private Denkmalpflegemaßnahmen zur Verfügung. Die Förderung der Jahre 2010 bis 2012 beträgt insgesamt 1.480.000 €, die regionale Verteilung ergibt sich aus der Grafik.



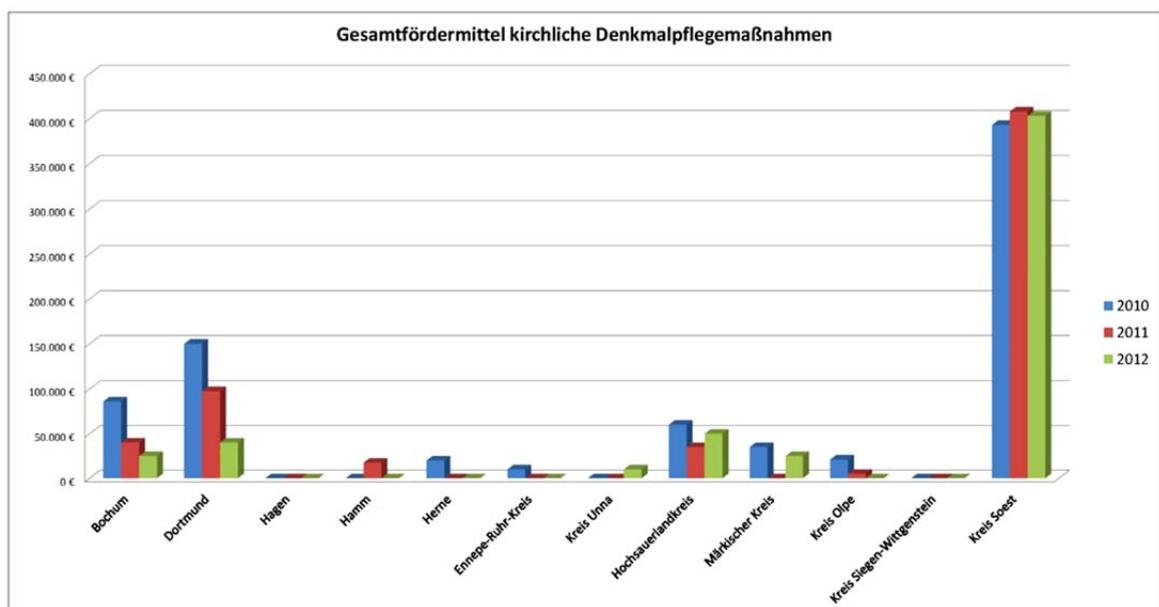
### 6.3 Kommunale Baudenkmalpflege, Programmteil C des Förderprogramms der Baudenkmalpflege des Landes Nordrhein-Westfalen

Die Kommunen des Regierungsbezirks erhielten Zuwendungen für die Sanierung der denkmalgeschützten Dienstgebäude und Schulen. Die Förderung der Jahre 2010 bis 2012 beträgt insgesamt 1.430.020 €; die regionale Verteilung ergibt sich aus der Grafik.



### 6.4 Kirchliche Baudenkmalpflege, Programmteil D des Förderprogramms der Baudenkmalpflege des Landes Nordrhein-Westfalen

Die Förderung für diesen Programmteil beläuft sich für die Jahre 2010 bis 2012 auf insgesamt 1.931.000 €; die regionale Verteilung ergibt sich aus der Grafik.



## 7. Denkmalschutz und Wohnungsleerstand in Südwestfalen

Die Zahl an nicht oder unzureichend genutzten Gebäuden in den Dörfern des Bezirks wächst. Ortskerne werden geschwächt und bisher intakte Strukturen gehen zunehmend verloren. Die Kommunen in Südwestfalen haben das Problem erkannt und arbeiten bereits in verschiedenen Kooperationsverbänden an Lösungen.

Beispiele:

### „Labor WittgensteinWandel“

Die drei Wittgensteiner Kommunen Bad Berleburg, Bad Laasphe und Erndtebrück entwickeln bereits seit einiger Zeit gemeinsam Strategien und Maßnahmen für den Umgang mit leerstehenden Gebäuden. Hierfür arbeiten sie mit der Immobilienwirtschaft, Hochschulen, Vereinen und den Immobilieneigentümern zusammen. Ziel des REGIONALE-Projekts ist es, eine nachhaltige Strategie für den Umgang mit Leerständen zu entwickeln und gemeinsam den Auswirkungen des demografischen Wandels zu begegnen. Der Raum Wittgenstein ist unter anderem durch den Wegzug von jungen Menschen besonders stark vom demografischen Wandel betroffen. Die Problematik ist bereits sichtbar: Nach einer Erhebung aus dem Jahr 2011 befinden sich im Altkreis 700 Leerstandsobjekte. (Quelle: Pressemitteilung der Südwestfalen Agentur)

### „LEADER im Hochsauerland“

Die sechs Städte Brilon, Hallenberg, Marsberg, Medebach, Olsberg und Winterberg haben in 2007 die LEADER-Bewerberregion Hochsauerland gebildet und eine gemeinsame regionale Entwicklungsstrategie erarbeitet. Im Rahmen des Projekts Zukunftswerkstatt „Dörfer im Aufwind“ wurden in 2010 für die gesamte Bewerberregion Leerstandskarten erstellt. Nach Auffassung der Mitglieder müssen die Dörfer ihre Zukunft selbst anpacken und gestalten. Fraglich ist, was man mit den Leerständen im Dorf macht, welche Fördermöglichkeiten es gibt und wie das Gemeinschaftsleben im Dorf gefördert werden kann. Diese und weitere Fragen wurden am 29.01.2011, im Rahmen der ersten Zukunftswerkstatt des LEADER-Projekts „Dörfer im Aufwind“, in Medebach diskutiert.

(Quelle: Regionalverein LEADER-Region Hochsauerland e.V., Marktplatz 6, Medebach; s. a. <http://www.leader-hochsauerland.de>)

### 7.1 Die Leerstandserhebung der Bezirksregierung Arnsberg aus dem Jahre 2011

Das „Labor WittgensteinWandel“ und „LEADER im Hochsauerland“ machen deutlich, dass viele Kommunen bereits über Leerstandszahlen verfügen, die Zahlenwerke können aber nicht denkmalspezifisch ausgewertet werden.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Leerstandserhebung bei den südwestfälischen Unteren Denkmalbehörden durchgeführt.

Zu folgenden Punkten wurden Angaben erbeten:

- denkmalgeschützte Wohngebäude insgesamt
- bereits leer stehend
  - davon mit Nutzungsperspektive
  - davon ohne Nutzungsperspektive

Zudem konnten die Denkmalbehörden Lösungsmöglichkeiten benennen.

Die Ergebnisse der Erhebung stellen sich wie folgt dar:

	Bestand	Leerstand	mit Perspektive	ohne Perspektive	ohne Einordnung
Hochsauerlandkreis	908	65	38	23	4
Märkischer Kreis	730	28	13	7	8
Kreis Olpe	251	16	6	10	0
Kreis Siegen-Wittgenstein	700	40	13	27	0
Kreis Soest	1411	46	14	29	3
Summe	4.000	195	84	96	15

Zwar zeigt sich insgesamt eine relativ geringe Leerstandsquote von unter 5 %. Anhand der Aufstellung wird aber deutlich, dass die Unteren Denkmalbehörden für mehr als die Hälfte der leer stehenden denkmalgeschützten Wohngebäude keine Perspektiven sehen, so dass bereits aus denkmalpflegerischer Sicht dringender Handlungsbedarf besteht. Die Abfrage machte weiterhin deutlich, dass in einigen Kommunen ein vergleichsweise hoher Leerstand vorherrscht.

Nur wenige Untere Denkmalbehörden fordern eine „Lockerung“ der denkmalrechtlichen Bestimmungen.

## 7.2 Hintergründe für den Leerstand am Beispiel der Stadt Meschede

Bezogen auf den Bestand von insgesamt 51 denkmalgeschützten Wohngebäuden ist der Leerstand im Stadtgebiet relativ hoch. So wurden acht leer stehende Gebäude gemeldet. In zwei Fällen handelt es sich allerdings um ehemalige Gaststätten, die zuletzt zu Wohnzwecken genutzt wurden. Weiterhin befinden sich drei Wohnhäuser im Bereich von landwirtschaftlichen Hofanlagen.

Der Leerstand verteilt sich über das gesamte Stadtgebiet.

In der Kernstadt stehen drei Gebäude leer. Der übrige Leerstand verteilt sich auf die Ortsteile Berge, Erlinghausen, Eversberg und Stockhausen.

Die Gründe für den Leerstand sind vielfältig.

Einen Überblick über die Gebäude, auch zu den Hintergründen des Leerstand und zu den zukünftigen Nutzungsperspektiven vermittelt die beigefügte **Anlage 2**. Diese bezieht sich auf sechs Objekte.

## **8. Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von Wohnungsleerstand**

Der bereits vor ca. zwei Jahrzehnten deutlich prognostizierte demografische Wandel trifft die Kommunen zu unterschiedlichen Zeitpunkten mit unterschiedlicher Härte. Die gravierenden Änderungen der Bevölkerungsstruktur haben den Rückgang der Bevölkerung, eine Zunahme des Anteils älterer Menschen und eine Abnahme der Jüngeren zur Folge. Die soziale, wirtschaftliche und ökologische Modernisierung stellt die Politik vor Ort und die Eigentümer gleichermaßen vor neue Herausforderungen, die diskutiert werden sollten.

Inzwischen macht der Rückgang der Bevölkerung auch in den strukturschwächeren Gebieten die Planung städtischer Rückbauprozesse erforderlich. Dabei muss es um die Gestaltung langfristiger Prozesse zur Herstellung von Interessengleichheit gehen, die neue Instrumente des Aushandelns, des Abgleichs von Wertvorstellungen und Bedeutungen einzelner Objekte und Teilgebiete der Stadt und des Dorfes sowie neue Standards der Sanierung voraussetzen. Denn nachhaltige Stadt- und Dorfentwicklung ist ein Gemeinschaftswerk.

Der derzeitige Umbruch hinterlässt auch in der Region Südwestfalen überall sichtbare Spuren. Dies zeigt sich in umfangreichen Leerständen bzw. teilgenutzten Immobilien und brach fallenden Flächen, überwiegend im nicht als Denkmal geschützten Bereich.

Bei demografischem und strukturellem Wandel geht es auch darum, die Chancen des wertvollen denkmalgeschützten Baubestandes herauszuarbeiten und zu vermitteln. Entscheidungen über Erhalt oder Verlust, über Nutzung oder Leerstand sind zunehmend von wirtschaftlichem Denken bestimmt. Innovation, Wirtschaftlichkeit und Wertschöpfung geben in der Regel den Ausschlag. Diesen Vorgaben müssen Stadtplaner und Denkmalpfleger gemeinsam Rechnung tragen, wenn sie die Entscheidungsprozesse wirksam positiv beeinflussen wollen.

In der derzeitigen schwierigen Phase der Bevölkerungsentwicklung in unseren Gemeinden, bei gleichzeitig stark steigenden Lebenshaltungskosten, ist insbesondere eine engere und bessere Einbindung aller Beteiligter geboten. Hierdurch können die notwendigen Impulse und Initiativen in den Abwägungs- und Planungsprozess eingebracht werden.

### **Energieeinsparung im Denkmalschutz**

Die Zukunft der denkmalgeschützten Siedlungen und Einzelgebäude muss auch im Zusammenhang mit den veränderten Rahmenbedingungen im Energiebereich gesehen werden. Die Endlichkeit – heute noch überwiegend genutzter – fossiler Energiequellen und die stetig steigenden Preise haben das Bewusstsein verstärkt auf Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Reduzierung gelenkt. Das gilt für alle Immobilienbesitzer, aber insbesondere natürlich auch für die Besitzer denkmalgeschützter Gebäude, deren Immobilien oftmals stärker von dieser Forderung betroffen sind.

Der Wunsch, das eigene Baudenkmal energetisch zu verbessern, wird zunehmend an die Denkmalbehörden herangetragen.

Projektentwickler, die bewusst denkmalgeschützte Gebäude kaufen und zu hochwertigen und hochpreisigen Verkaufsobjekten entwickeln, müssen einen sehr guten Standard anbieten. Wohnungsbaugesellschaften müssen in entspannten Märkten Vorteile in der Bewirtschaftung anbieten, u. a. in einem zeitgemäßen Energieverbrauch. Der private Hauseigentümer wird durch die Heizkostenabrechnung motiviert, nach Einsparmöglichkeiten zu suchen.

Durch die Medienpräsenz des Themas, die Aktivitäten der Bundes- und Landesregierung und diverse Förderprogramme zur Steigerung der Energieeffizienz wächst der Druck zur energetischen Sanierung auch im Bereich der denkmalgeschützten Bestandsimmobilien.

Es ist das erklärte Ziel der Regierung die Energieeffizienz im Gebäudebereich zu stärken. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) wird dieses Ziel schrittweise in die Praxis umgesetzt. Für die Besitzer von Baudenkmalern wurden Erleichterungen von den gesetzlichen Vorgaben vorgesehen. Von den Vorgaben der Verordnung kann abgewichen werden, wenn bei Baudenkmalern die Erfüllung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würden.

Was bedeutet das für die Besitzer denkmalgeschützter Gebäude:

Diese Gebäude müssen zwar nicht, können aber so energetisch verbessert werden, dass sie einem deutlich verbesserten Standard entsprechen. Die unbedingte Voraussetzung ist ein ganzheitliches Konzept von erfahrenen Planern und die Zusammenarbeit mit Fachfirmen, die mit derartigen Maßnahmen vertraut sind.

Projektentwickler verfügen in der Regel über die entsprechenden Fachleute und sind motiviert, ihr Konzept mit der Denkmalbehörde abzustimmen, um ihren Kunden die Abschreibungsmöglichkeiten zu sichern. Hier wird der Wettbewerbsvorteil Denkmalschutz mit hohem Energiestandard bewusst als Marketinginstrument eingesetzt. Für Wohnungsbaugesellschaften ist der wirtschaftliche Anreiz geringer, da er sich nicht unmittelbar niederschlägt und sich die Kosten nicht zeitnah amortisieren. Aber auch hier gilt die Notwendigkeit eines energetischen und planerischen Gesamtkonzeptes. Ist jedoch kein Geld für die Gesamtsanierung vorhanden, sollten Kosten und Nutzen einzelner möglicher Maßnahmen mit den Risiken abgewogen werden.

Technisch, bauphysikalisch und von den Kosten vernünftig und ohne Risiko machbar sind in allererster Linie der Einbau einer zeitgemäßen Heizungsanlage und die Instandsetzung von Fenstern und Türen, sowie die problemlose Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke.

Für den Wunsch von Einzeleigentümern, die Fassade ihres Denkmals zu dämmen, wird in Anbetracht der steigenden Energiekosten zwar Verständnis aufgebracht, dies kann aber nur im Einzelfall und nicht ohne die fachliche Planung eines in solchen Maßnahmen erfahrenen Architekten erfolgen.

(Quellen:

Die Informationen zur Bearbeitung dieses Themas sind den Informationsschriften des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz „Zukunft denkmalgeschützter Siedlungen“ und „Revitalisierung der Innenstadt-Denkmalpflege als Bestandteil der Stadtentwicklung“ entnommen.)

### **Fazit**

Das Denkmalschutzgesetz hat sich bewährt und bietet somit für die Beteiligten eine verlässliche Grundlage. Es gewährt die notwendigen Spielräume zur Ausgestaltung der Details. Erforderlich ist, dass alle Beteiligten im Sinne einer ganzheitlichen Lösung zusammenarbeiten. Von daher sind die Kommunen zunächst gefordert, konkrete Zahlen festzustellen und daraus entsprechende Handlungskonzepte abzuleiten.

Nur ein geringer Prozentsatz der gesamten zu Wohnzwecken genutzten Baumasse steht unter Denkmalschutz.

# ANLAGEN

**Gesetz**  
**zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler**  
**im Lande Nordrhein-Westfalen**  
**(Denkmalschutzgesetz - DSchG)**  
Vom 11. März 1980 (Fn 1)

**§ 1**  
**Aufgaben des Denkmalschutzes**  
**und der Denkmalpflege**

(1) Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

(2) Denkmalschutz und Denkmalpflege obliegen dem Land, den Gemeinden und Gemeindeverbänden nach näherer Bestimmung dieses Gesetzes.

(3) Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen, daß die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind. Ihrerseits wirken Denkmalschutz und Denkmalpflege darauf hin, daß die Denkmäler in die Raumordnung und Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

**§ 2**  
**Begriffsbestimmungen**

(1) Denkmäler sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Die Vorschriften des Landschaftsgesetzes bleiben unberührt.

(2) Baudenkmäler sind Denkmäler, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen. Historische Ausstattungsstücke sind wie Baudenkmäler zu behandeln, sofern sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden.

(3) Denkmalbereiche sind Mehrheiten von baulichen Anlagen, und zwar auch dann, wenn nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt. Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.

(4) Bewegliche Denkmäler sind alle nicht ortsfesten Denkmäler.

---

(5) Bodendenkmäler sind bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden. Als Bodendenkmäler gelten auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmäler hervorgerufen worden sind, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.

(6) Auf Archivgut finden die Vorschriften dieses Gesetzes keine Anwendung.

### **§ 3 (Fn 2)**

#### **Denkmalliste**

(1) Denkmäler sind getrennt nach Baudenkmalern, ortsfesten Bodendenkmälern und beweglichen Denkmälern in die Denkmalliste einzutragen; bewegliche Denkmäler sind nur einzutragen, wenn dies wegen ihrer besonderen Bedeutung, die auch in einem historisch begründeten Ortsbezug liegen kann, angebracht erscheint. Mit der Eintragung oder der vorläufigen Unterschutzstellung unterliegen sie den Vorschriften dieses Gesetzes. Werden bewegliche Denkmäler von einer öffentlichen Einrichtung betreut, so bedürfen sie nicht der Eintragung in die Denkmalliste; sie unterliegen gleichwohl den Vorschriften dieses Gesetzes. Die Vorschriften der §§ 13 bis 19 gelten unabhängig von der Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste.

(2) Die Denkmalliste wird von der Unteren Denkmalbehörde geführt. Die Eintragung erfolgt im Benehmen mit dem Landschaftsverband von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers oder des Landschaftsverbandes.

(3) Über die Eintragung ist ein Bescheid zu erteilen.

(4) Die Eintragung ist von Amts wegen zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen.

(5) Die Denkmalliste steht hinsichtlich der Eintragung von Baudenkmalern und ortsfesten Bodendenkmälern jedermann zur Einsicht offen. Hinsichtlich der Eintragung von beweglichen Denkmälern ist die Einsicht nur dem Eigentümer und den sonst dinglich Berechtigten oder von ihnen besonders Ermächtigten gestattet.

(6) Der für die Denkmalpflege zuständige Minister wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die näheren Bestimmungen über Form und Führung der Denkmalliste sowie das Eintragungs- und Lösungsverfahren zu treffen.

### **§ 4**

#### **Vorläufiger Schutz**

(1) Ist damit zu rechnen, daß ein Denkmal in die Denkmalliste eingetragen wird, so soll die Untere Denkmalbehörde anordnen, daß das Denkmal vorläufig als eingetragen gilt.

(2) Die Anordnung ist den Eigentümern oder den sonstigen Nutzungsberechtigten zuzustellen. Sie verliert ihre Wirksamkeit, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste eingeleitet wird.

(3) Bis zum 1. Januar 1985 gilt Absatz 2 mit der Maßgabe, daß die Frist von sechs Monaten entfällt.

### **§ 5**

#### **Unterschutzstellung von Denkmalbereichen**

(1) Denkmalbereiche werden durch Satzung der Gemeinde, die der Genehmigung der Oberen Denkmalbehörde bedarf, unter Schutz gestellt. Mit der Unterschutzstellung unterliegt der Denkmalbereich den Vorschriften dieses Gesetzes.

---

(2) In der Satzung ist das Gebiet zu bezeichnen, in dem Maßnahmen gemäß § 9 erlaubnispflichtig sind. Es ist anzugeben, aus welchen Gründen das Gebiet als Denkmalbereich festgesetzt wird. Dabei sollen Pläne oder zeichnerische, photographische oder photogrammetrische Darstellungen der zu schützenden Silhouette, der baulichen Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) beigefügt werden. Der Plan oder die Darstellung ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Der Satzung ist das Gutachten des Landschaftsverbandes gemäß § 22 Abs. 3 nachrichtlich beizufügen.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn

- a) die Satzung nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist,
- b) die Satzung diesem Gesetz, den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht oder
- c) die Festlegungen zur Erfüllung der Ziele dieses Gesetzes nicht ausreichen.

(4) Erläßt die Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraumes keine entsprechende Satzung, so fordert die Obere Denkmalbehörde sie auf, die Satzung innerhalb von drei Monaten vorzulegen. Nach Ablauf der Frist kann die Obere Denkmalbehörde Denkmalbereiche durch ordnungsbehördliche Verordnung unter Schutz stellen. Die Verordnung ist aufzuheben, sobald eine rechtsverbindliche Satzung vorliegt.

## **§ 6**

### **Verfahren bei der Unterschutzstellung von Denkmalbereichen**

(1) Die Gemeinde hat den Entwurf der Satzung zur Unterschutzstellung von Denkmalbereichen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis darauf bekanntzumachen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

(2) Nach Ablauf der Auslegungsfrist sind der Entwurf der Satzung sowie die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit dem Landschaftsverband zu erörtern. Soweit den Bedenken und Anregungen nicht entsprochen wird, teilt die Gemeinde ihre Stellungnahme hierzu den Einsendern schriftlich mit. Bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung durch die Obere Denkmalbehörde sind die nichtberücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(3) Die Gemeinde hat die genehmigte Satzung öffentlich auszulegen. Sie hat unter Hinweis auf die Genehmigung Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

(4) Denkmalbereiche können auch in einem Bebauungsplan festgesetzt werden: auf diese Festsetzungen sind die Vorschriften des Bundesbaugesetzes anzuwenden.

---

## § 7

### **Erhaltung von Denkmälern**

(1) Die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten haben ihre Denkmäler instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zumutbar ist. Für die Zumutbarkeit ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch genommen werden können. Die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten können sich nicht auf Belastungen durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht worden sind, daß Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.

(2) Soweit die Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten den Verpflichtungen nach Absatz 1 nicht nachkommen, kann die Untere Denkmalbehörde nach deren Anhörung die notwendigen Anordnungen treffen.

## § 8

### **Nutzung von Baudenkmalern und ortsfesten Bodendenkmälern**

(1) Baudenkmalern und ortsfeste Bodendenkmäler sind so zu nutzen, daß die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist.

(2) Wird ein Baudenkmal oder ortsfestes Bodendenkmal nicht oder auf eine die erhaltenswerte Substanz gefährdende Weise genutzt und ist dadurch eine Schädigung zu befürchten, so kann die Untere Denkmalbehörde Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte verpflichten, das Baudenkmal oder das ortsfeste Bodendenkmal in bestimmter, ihnen zumutbarer Weise zu nutzen. Den Verpflichteten ist auf Antrag zu gestatten, das Baudenkmal in einer angebotenen anderen Weise zu nutzen, wenn seine Erhaltung dadurch hinreichend gewährleistet und die Nutzung mit dem öffentlichen Recht vereinbar ist.

## § 9 (Fn 3)

### **Erlaubnispflichtige Maßnahmen**

(1) Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer

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

(2) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn

- a) Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen  
oder
  - b) ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.
-

(3) Erfordert eine erlaubnispflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege entsprechend diesem Gesetz in angemessener Weise zu berücksichtigen. Im Falle einer bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Zustimmung kann die Erlaubnis nach Absatz 1 auch gesondert beantragt werden.

## **§ 10**

### **Veräußerungs- und Veränderungsanzeige**

(1) Wird ein Denkmal veräußert, so haben der frühere und der neue Eigentümer den Eigentumswechsel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats, der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit den anderen.

(2) Wird ein bewegliches Denkmal an einen anderen Ort verbracht, so hat der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte dies der Unteren Denkmalbehörde innerhalb eines Monats anzuzeigen.

## **§ 11**

### **Schutz der Bodendenkmäler**

Die Gemeinden, Kreise und Flurbereinigungsbehörden haben die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung, der Landschaftsplanung und der Aufstellung von Flurbereinigungsplänen zu gewährleisten.

## **§ 12**

### **Erlaubnisvorbehalt**

Für Eingriffe in Bodendenkmäler gilt § 9 entsprechend.

## **§ 13**

### **Ausgrabungen**

(1) Wer nach Bodendenkmälern graben oder Bodendenkmäler aus einem Gewässer bergen will, bedarf hierzu der Erlaubnis der Oberen Denkmalbehörde. Ausgenommen sind Nachforschungen, die unter der Verantwortung des Landes, des Landschaftsverbandes oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) stattfinden.

(2) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn die beabsichtigte Grabung oder Bergung Bodendenkmäler oder die Erhaltung von Quellen für die Forschung nicht gefährdet.

(3) Die Erlaubnis kann mit Auflagen und unter Bedingungen erteilt werden, die die Planung und Ausführung der Grabung oder Bergung, die Leitung durch vorgebildete Fachkräfte, die Behandlung und Sicherung der Bodenfunde, die Dokumentation der Grabungsfunde, die Berichterstattung und die abschließende Herrichtung der Grabungsstätte betreffen. Sie kann auch unter der Bedingung erteilt werden, daß die Ausführung nach einem von der Oberen Denkmalbehörde gebilligten Plan erfolgt.

---

## **§ 14**

### **Grabungsschutzgebiete**

(1) Die Obere Denkmalbehörde kann bestimmte Grundstücke, die nachweislich oder nach der Überzeugung von Sachverständigen Bodendenkmäler enthalten, durch ordnungsbehördliche Verordnung im Benehmen mit dem Landschaftsverband oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) für drei Jahre zu Grabungsschutzgebieten erklären; die Frist kann angemessen verlängert werden, soweit die Bedeutung der Bodendenkmäler dies erfordert. Wenn in dem betreffenden Gebiet dem Bergrecht unterliegende Mineralien anstehen, ist das Einvernehmen mit dem Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen herbeizuführen.

(2) In der Verordnung sind die Maßnahmen zu bezeichnen, die einer Erlaubnis bedürfen. Die Erlaubnis erteilt die Obere Denkmalbehörde. Auf die Erlaubnis findet § 9 Abs. 2 bis 4 Anwendung.

## **§ 15**

### **Entdeckung von Bodendenkmälern**

(1) Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen. Die Gemeinde hat unverzüglich den Landschaftsverband zu benachrichtigen. Dieser unterrichtet die Obere Denkmalbehörde.

(2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und die sonstigen Nutzungsberechtigten sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen das Bodendenkmal entdeckt worden ist, sobald sie von der Entdeckung erfahren. Absatz 1 gilt entsprechend. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen.

## **§ 16**

### **Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern**

(1) Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten.

(2) Die Verpflichtung gemäß Absatz 1 erlischt drei Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert. Ist ein Bodendenkmal bei laufenden Arbeiten entdeckt worden, so soll die Frist von drei Werktagen nur überschritten werden, wenn der Betroffene hierdurch nicht wirtschaftlich unzumutbar belastet wird.

(3) Die Verpflichtung nach Absatz 1 erlischt vor Ablauf von drei Werktagen mit

a) dem Abschluß der Untersuchung oder Bergung durch den Landschaftsverband oder die Stadt Köln (§ 22 Abs. 5)

oder.

b) der Freigabe durch die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Landschaftsverband oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5).

---

(4) Das Land und der Landschaftsverband oder die Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) sind berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Bodendenkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Bodendenkmals oder für seine wissenschaftliche Erforschung erforderlich ist.

## **§ 17**

### **Ablieferung**

(1) Ein bei einer Grabung oder gelegentlich in oder auf einem Grundstück oder in einem Gewässer entdecktes bewegliches Bodendenkmal ist auf Verlangen gegen Entschädigung (§ 34) abzuliefern.

(2) Das Land, der Landschaftsverband, der Kreis und die Gemeinde, in deren Gebiet das Bodendenkmal gefunden wurde, haben das Recht, die Ablieferung zu verlangen.

(3) Die Ablieferung kann nur verlangt werden, wenn dies zur dauernden Erhaltung des Bodendenkmals erforderlich ist oder wenn das Bodendenkmal so bedeutend ist, daß seine Unterbringung an einer öffentlichen Stelle im öffentlichen Interesse liegt.

(4) Die Ablieferung kann nicht mehr verlangt werden, wenn

a) seit dem Zugang der Anzeige (§ 15 Abs. 1) sechs Monate vergangen sind oder

b) der Eigentümer einem Erwerbsberechtigten die Ablieferung des Bodendenkmals angeboten und dieser das Angebot nicht binnen sechs Monaten angenommen hat.

(5) Über den Antrag auf Ablieferung entscheidet der Regierungspräsident.

(6) Wird das Ablieferungsbegehren von mehreren gestellt, so bestimmt die Oberste Denkmalbehörde nach Anhörung des Landschaftsverbandes oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) und des Regierungspräsidenten den an erster Stelle Erwerbsberechtigten und die Reihenfolge, in der im Falle seines Ausscheidens die übrigen Erwerbsberechtigten an seine Stelle treten. Sie hat dabei auf die örtliche Bedeutung des Bodendenkmals, das Interesse der Wissenschaft sowie die bestehenden wissenschaftlichen und denkmalpflegerischen Einrichtungen Rücksicht zu nehmen.

## **§ 18**

### **Durchführung der Ablieferung**

(1) Nach Zahlung oder Hinterlegung der Entschädigung ist das Bodendenkmal abzuliefern. § 16 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) Der Regierungspräsident hat die zur Durchführung der Ablieferung erforderlichen Anordnungen zu treffen.

(3) Mit der Unanfechtbarkeit der Entscheidung nach § 17 Abs. 5 erlangt der Erwerbsberechtigte das Eigentum an dem Bodendenkmal.

---

## **§ 19**

### **Sonderregelung bei Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen**

(1) Auf Bodendenkmäler in Gebieten, in denen nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bergbauliche Maßnahmen oder Maßnahmen nach dem Abtragungsgesetz vorgesehen sind, finden - soweit die Gebiete hierfür in Anspruch genommen werden - mit Beginn dieser Maßnahme die §§ 14, 25 und 30 keine Anwendung.

(2) Rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen ist dem Landschaftsverband oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) Gelegenheit zur fachwissenschaftlichen Untersuchung von vermuteten Bodendenkmälern oder zu deren Bergung zu geben. Hierzu sind dem Landschaftsverband oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) rechtzeitig alle einschlägigen Planungen sowie deren Änderungen bekanntzugeben. Die erforderlichen Arbeiten sind so vorzunehmen, daß keine unzumutbaren Behinderungen bei der Durchführung der Maßnahmen entstehen.

(3) Bei der Zulassung bergrechtlicher Betriebspläne haben die Bergbehörden das Benehmen mit dem Landschaftsverband oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) herbeizuführen.

(4) Während des Abbaues ist dem Landschaftsverband oder der Stadt Köln (§ 22 Abs. 5) die Möglichkeit einzuräumen, alle Abbaukanten und Bodenaufschlüsse laufend auf zutage tretende Bodendenkmäler zu überprüfen, diese archäologisch zu untersuchen und zu bergen.

## **§ 20 (Fn 4)**

### **Denkmalbehörden**

(1) Denkmalbehörden sind

1. Oberste Denkmalbehörde:  
der für die Denkmalpflege zuständige Minister;
2. Obere Denkmalbehörde:  
die Regierungspräsidenten für die kreisfreien Städte, im übrigen die Oberkreisdirektoren als untere staatliche Verwaltungsbehörden;
3. Untere Denkmalbehörden:  
die Gemeinden.

(2) Die Kreise sind zur Beratung der Unteren Denkmalbehörden verpflichtet, soweit diese nicht Große oder Mittlere kreisangehörige Städte sind.

(3) Die Denkmalbehörden sind Sonderordnungsbehörden. Die ihnen nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr.

## **§ 21**

### **Zuständigkeit der Denkmalbehörden**

(1) Soweit nicht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes etwas anderes bestimmt ist, sind die Unteren Denkmalbehörden für den Vollzug dieses Gesetzes zuständig.

(2) Örtlich zuständig ist die Denkmalbehörde, in deren Bezirk sich das Denkmal befindet. Im Zweifel entscheidet die nächsthöhere Denkmalbehörde über die Zuständigkeit. Bei Bodendenkmälern richtet sich die örtliche Zuständigkeit nach der Entdeckungsstätte; bei Gefahr im Verzuge kann auch die Denkmalbehörde Anordnungen erlassen, in deren Bezirk sich das Bodendenkmal befindet.

---

(3) Ist der Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter eines Denkmals betroffen, entscheidet anstelle der Unteren Denkmalbehörde der Regierungspräsident.

(4) Die Unteren und Oberen Denkmalbehörden treffen ihre Entscheidungen im Benehmen mit dem Landschaftsverband. Das Benehmen gilt als hergestellt, wenn der Denkmalbehörde nicht innerhalb von drei Monaten eine Äußerung des Landschaftsverbandes vorliegt. Will die Denkmalbehörde von der Äußerung des Landschaftsverbandes abweichen, so hat der Landschaftsverband das Recht, unmittelbar die Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde herbeizuführen. § 22 Abs. 5 gilt entsprechend.

## **§ 22**

### **Denkmalpflege**

(1) Die Denkmalpflege obliegt den Gemeinden und Gemeindeverbänden als Selbstverwaltungsaufgabe. § 20 bleibt unberührt.

(2) Die Landschaftsverbände beraten und unterstützen die Gemeinden und Kreise in der Denkmalpflege und wirken fachlich bei den Entscheidungen der Denkmalbehörden mit.

(3) Die Landschaftsverbände nehmen im Rahmen der Denkmalpflege durch Denkmalpflegeämter insbesondere folgende Aufgaben wahr:

1. Fachliche Beratung und Erstattung von Gutachten in allen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
2. wissenschaftliche Untersuchung und Erforschung der Denkmäler sowie deren Veröffentlichung und wissenschaftliche Behandlung der Fragen von Methodik und Praxis der Denkmalpflege,
3. Konservierung und Restaurierung von Denkmälern sowie fachliche Überwachung dieser Maßnahmen,
4. wissenschaftliche Ausgrabungen, Bergung und Restaurierung von Bodendenkmälern, Überwachung dieser Maßnahmen sowie Erfassung der beweglichen Bodendenkmäler,
5. Bewirtschaftung der ihnen vom Land bereitgestellten Mittel für die Denkmalpflege,
6. Wahrnehmung der Interessen der Denkmalpflege bei Planungen und sonstigen Maßnahmen der Gemeinden und Gemeindeverbände oder anderer öffentlicher Stellen als Träger öffentlicher Belange,
7. Beratung bei der Vorbereitung von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen.

(4) Die Denkmalpflegeämter sind bei der Erstellung von Gutachten an fachliche Weisungen nicht gebunden; sie sind berechtigt, ihre Gutachten an diejenigen Personen, Behörden und sonstigen Stellen zu übermitteln, die ein berechtigtes Interesse nachweisen.

(5) Für ihr Gebiet nimmt die Stadt Köln anstelle des Landschaftsverbandes Rheinland die Aufgaben der Bodendenkmalpflege wahr.

---

## **§ 23** **Beiräte**

- (1) Zur Vertretung der Belange der Denkmalpflege können bei der Obersten Denkmalbehörde ein Landesdenkmalrat gebildet sowie die anerkannten Denkmalpflegeorganisationen angehört werden.
- (2) Bei jeder Unteren Denkmalbehörde ist ein Ausschuß ihrer Vertretung für die Aufgaben nach diesem Gesetz zu bestimmen. Die Vertretung bestimmt durch Satzung, ob ein Denkmalausschuß gebildet oder welchem anderen Ausschuß diese Aufgabe zugewiesen wird. In der Satzung soll die Möglichkeit vorgesehen werden, daß an Beratungen von Aufgaben nach diesem Gesetz zusätzlich für die Denkmalpflege sachverständige Bürger mit beratender Stimme teilnehmen.

## **§ 24** **Beauftragte für Denkmalpflege**

- (1) Die Untere Denkmalbehörde kann im Benehmen mit dem Landschaftsverband ehrenamtliche Beauftragte für Denkmalpflege bestimmen.
- (2) Werden für ein Gemeindegebiet mehrere ehrenamtliche Beauftragte für Denkmalpflege berufen, so sollen deren Aufgabenbereiche nach regionalen oder fachlichen Gesichtspunkten abgegrenzt werden.
- (3) Der Beauftragte für Denkmalpflege wird für die Dauer von fünf Jahren berufen. Die Wiederberufung ist zulässig.
- (4) Die ehrenamtlichen Beauftragten für Denkmalpflege werden gutachtlich tätig. Sie haben insbesondere folgende Aufgaben:

1. Vermittlung von Informationen, Hinweisen und Auskünften an den Ausschuß gemäß § 23 Abs. 2, die Untere Denkmalbehörde und den Landschaftsverband,
2. Beobachtung der örtlichen Vorhaben, Planungen, Vorgänge und Presseberichterstattung, von denen die Interessen der Denkmalpflege berührt werden, sowie
3. Pflege von Verbindungen zu Institutionen und Personen, die der Denkmalpflege Verständnis entgegenbringen oder ihr förderlich sein können.

## **§ 25** **Denkmalpflegeplan**

- (1) Die Gemeinden sollen Denkmalpflegepläne aufstellen und fortschreiben.
- (2) Der Denkmalpflegeplan gibt die Ziele und Erfordernisse des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Darstellungen und Festsetzungen in der Bauleitplanung nachrichtlich wieder. Er enthält
1. die Bestandsaufnahme und Analyse des Gebietes der Gemeinde unter siedlungsgeschichtlichen Gesichtspunkten,
  2. die Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler, der Denkmalbereiche, der Grabungsschutzgebiete sowie - nachrichtlich - der erhaltenswerten Bausubstanz und
-

3. ein Planungs- und Handlungskonzept zur Festlegung der Ziele und Maßnahmen, mit denen der Schutz, die Pflege und die Nutzung von Denkmälern im Rahmen der Stadtentwicklung verwirklicht werden sollen.

## **§ 26**

### **Erlaubnisverfahren**

(1) Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach diesem Gesetz ist schriftlich mit den zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Denkmalbehörde einzureichen.

(2) Eine Erlaubnis nach diesem Gesetz erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Durchführung des Vorhabens begonnen oder wenn die Durchführung zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann verlängert werden.

## **§ 27**

### **Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes**

(1) Wer eine Handlung, die nach diesem Gesetz der Erlaubnis bedarf, ohne Erlaubnis, unsachgemäß oder im Widerspruch zu Auflagen durchführt, muß auf Verlangen der Unteren Denkmalbehörde die Arbeiten sofort einstellen und den bisherigen Zustand wiederherstellen.

(2) Wer widerrechtlich ein Denkmal vorsätzlich oder fahrlässig beschädigt oder zerstört, ist auf Verlangen der Unteren Denkmalbehörde verpflichtet, das Zerstörte wiederherzustellen.

(3) Im übrigen finden die Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes Anwendung.

## **§ 28**

### **Auskunfts- und Betretungsrecht**

(1) Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte von Denkmälern sind verpflichtet, den Denkmalbehörden und den Landschaftsverbänden die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(2) Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte von Denkmälern haben nach vorheriger Benachrichtigung zu gestatten, daß die Beauftragten der Denkmalbehörden Grundstücke und Wohnungen betreten sowie Prüfungen und Untersuchungen anstellen, soweit dies zur Erhaltung des Denkmals dringend erforderlich ist. Das Betreten von Wohnungen ist ohne Einwilligung des Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten nur bei Gefahr im Verzuge oder auf Grund richterlicher Anordnung zulässig. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

(3) Bei allen Maßnahmen ist Rücksicht auf die Betroffenen zu nehmen; für die durch die Ausübung dieser Rechte entstehenden Schäden ist Ersatz zu leisten.

## **§ 29 (Fn11)**

### **Gebührenfreiheit**

Für Amtshandlungen nach diesem Gesetz werden Gebühren nicht erhoben; dies gilt nicht für Entscheidungen nach den §§ 13, 14 und 40.

---

### **§ 30 (Fn 5)**

#### **Enteignung**

(1) Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler können enteignet werden, wenn allein dadurch

- a) ein Denkmal in seinem Bestand, seiner Eigenart oder seinem Erscheinungsbild erhalten werden kann,
- b) ein Denkmal der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden kann, sofern hieran ein öffentliches Interesse besteht, oder
- c) in einem Grabungsschutzgebiet planmäßige Nachforschungen betrieben werden können.

(2) Das Enteignungsrecht steht dem Land oder einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts zu; es steht ferner einer juristischen Person des Privatrechts zu, wenn und soweit der Enteignungszweck zu den in der Satzung niedergelegten Aufgaben gehört.

(3) Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz(EEG NW) ist anzuwenden. Über die Zulassung der Enteignung entscheidet die Oberste Denkmalbehörde.

### **§ 31**

#### **Übernahme von Denkmälern**

Der Eigentümer kann die Übernahme eines Denkmals durch die Gemeinde verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf seine Pflicht zur Erhaltung des Denkmals auf Grund einer behördlichen Maßnahme nach diesem Gesetz wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Denkmal zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Im übrigen finden die Bestimmungen des § 30 entsprechende Anwendung.

### **§ 32 (Fn12)**

#### **Vorkaufsrecht**

- aufgehoben -

### **§ 33 (Fn 6)**

#### **Entschädigung**

Soweit der Vollzug dieses Gesetzes enteignende Wirkung hat, ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu gewähren. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz(EEG NW) ist anzuwenden.

### **§ 34**

#### **Entschädigung für bewegliche Bodendenkmäler**

(1) Über den Antrag auf Feststellung der Entschädigung im Falle der Ablieferung (§ 17) entscheidet der Regierungspräsident.

(2) Die Entschädigung bestimmt sich nach dem Verkehrswert des Bodendenkmals. Über den Verkehrswert ist das Gutachten einer Sachverständigenkommission einzuholen.

(3) Der Regierungspräsident setzt die Entschädigung auf der Grundlage des Gutachtens der Sachverständigenkommission fest. Sie ist an denjenigen zu zahlen, der gemäß § 18 Abs. 3 sein Eigentum an dem beweglichen Bodendenkmal verloren hat. Sind sonstige dinglich Berechtigte vorhanden, ist die Entschädigung zu hinterlegen.

---

(4) Bei Gelegenheitsfunden sind außerdem die bei der Wertbemessung nicht berücksichtigten Aufwendungen zu ersetzen, die dem Entdecker, dem Eigentümer des Grundstücks oder dem Leiter der Arbeiten durch Maßnahmen zur Erhaltung des Bodendenkmals oder der Entdeckungsstätte entstanden sind, soweit er sie nach den Umständen für erforderlich hielt. Etwaige Ansprüche nach § 33 sind in dieses Verfahren einzubeziehen.

(5) Der Entschädigungsbeschluß ist den Verfahrensbeteiligten zuzustellen. Er kann binnen eines Monats nach Zustellung vor dem ordentlichen Gericht angefochten werden.

(6) Die Kosten des Verfahrens trägt der Erwerbsberechtigte.

(7) Verzichtet der Erwerbsberechtigte nachträglich auf sein Recht, so ist er verpflichtet, den Beteiligten die durch das Verfahren entstandenen notwendigen Aufwendungen zu erstatten und in den Fällen des Absatzes 4 den dort bezeichneten Ersatz zu leisten.

(8) Dem Verzicht steht es gleich, wenn der Erwerbsberechtigte die endgültig festgestellte Entschädigung nicht binnen einer vom Regierungspräsidenten auf Antrag zu bestimmenden Frist zahlt oder hinterlegt.

(9) Der für die Denkmalpflege zuständige Minister wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die näheren Bestimmungen über die Bestellung der Sachverständigenkommission, das Verfahren und die Kosten zu treffen.

## **§ 35**

### **Leistungen**

(1) Leistungen nach diesem Gesetz werden aus Mitteln des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände erbracht. Die Förderung der Pflege von Denkmälern setzt den Antrag des Eigentümers voraus.

(2) Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen, Darlehen und Zinszuschüssen. Die Leistungsfähigkeit des Eigentümers wird bei Festsetzung der Beteiligung bzw. Förderung des Landes berücksichtigt.

(3) Landesmittel werden gewährt als

1. Pauschalzuweisungen an die Gemeinden und Gemeindeverbände zur Förderung privater Denkmalpflegemaßnahmen,
2. Einzelzuschüsse zur Förderung von Denkmälern, die im Eigentum von Gemeinden oder Gemeindeverbänden stehen,
3. Einzelzuschüsse für Denkmäler, die im Eigentum von Kirchen oder Religionsgemeinschaften stehen,
4. Einzelzuschüsse für größere private Denkmalpflegemaßnahmen.

Die Höhe der Pauschalzuweisungen an die Gemeinden soll sich an der Bedeutung des Denkmälerbestandes und am Umfang der Denkmalpflegemaßnahmen ausrichten.

(4) Es können auch Denkmalpflegeorganisationen, gemeinnützige Träger und Einzelpersonen gefördert werden, die denkmalpflegerische Aufgaben wahrnehmen.

---

(5) Führt die Beteiligung öffentlicher Hände an den Kosten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu einer Wertsteigerung des Denkmals, so haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte den diesbezüglichen Aufwand zu ersetzen, soweit ihnen dieses zugemutet werden kann.

### **§ 36**

#### **Denkmalförderungsprogramm**

(1) Die Regierungspräsidenten bereiten jährlich im Benehmen mit den Landschaftsverbänden und, soweit die Bodendenkmalpflege der Stadt Köln betroffen ist, mit dieser das Denkmalförderungsprogramm für das folgende Jahr vor. Das Programm enthält die Aufstellung aller beabsichtigten Maßnahmen sowie deren Kosten und Finanzierung.

(2) Die Regierungspräsidenten legen das vorbereitete Denkmalförderungsprogramm der Obersten Denkmalbehörde vor. Diese beteiligt die Kirchen und Religionsgemeinschaften wegen der Einbeziehung ihrer Denkmäler. Sie stellt das Denkmalförderungsprogramm auf.

### **§ 37**

#### **Städtebauförderung, Wohnungsmodernisierung**

Baudenkmäler und Denkmalbereiche können auch nach den Vorschriften des Bundes und des Landes über den Einsatz von Städtebau- und Wohnungsmodernisierungsmitteln erhalten, erneuert und einer funktionsgerechten Nutzung zugeführt werden. Die Landschaftsverbände wirken hierbei im Rahmen ihrer Aufgaben als Träger öffentlicher Belange mit.

### **§ 38**

#### **Denkmäler, die der Religionsausübung dienen**

Mit den Kirchen und Religionsgemeinschaften soll die Zusammenarbeit bei Schutz und Pflege ihrer Denkmäler fortgesetzt werden. Bei Entscheidungen über diese Denkmäler haben die Denkmalbehörden die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften festgestellten Belange der Religionsausübung zu beachten.

### **§ 39**

#### **Schutz bei Katastrophen**

(1) Der Kultusminister wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung im Einvernehmen mit dem Innenminister die zum Schutz der Denkmäler für den Fall von Katastrophen erforderlichen Vorschriften zu erlassen. Dabei können insbesondere der Eigentümer und die sonstigen Nutzungsberechtigten verpflichtet werden,

- a) den Aufbewahrungsort von Denkmälern zu melden,
  - b) Denkmäler mit den in internationalen Verträgen vorgesehenen Kennzeichen versehen zu lassen,
  - c) Denkmäler zu bergen, besonders zu sichern, bergen oder besonders sichern zu lassen oder sie zum Zwecke der vorübergehenden Verwahrung an Bergungsorten auf Anordnung der Denkmalbehörde abzuliefern,
  - d) die wissenschaftliche Erfassung von Denkmälern oder sonstige zu ihrer Dokumentierung, Sicherung oder Wiederherstellung von der Denkmalbehörde angeordnete Maßnahmen zu dulden.
-

(2) Soweit in der Rechtsverordnung eine Ablieferungsfrist vorgesehen wird, ist anzuordnen, daß die abgelieferten Sachen unverzüglich den Berechtigten zurückzugeben sind, sobald die weitere Verwahrung an einem Bergungsort zum Schutz der Denkmäler nicht mehr erforderlich ist.

#### **§ 40**

##### **Bescheinigungen für steuerliche Zwecke**

Bescheinigungen für die Erlangung von Steuervergünstigungen werden von der Unteren Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Landschaftsverband ausgestellt. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn das Denkmal in die Denkmalliste eingetragen ist oder gemäß § 4 Abs. 1 und 2 als vorläufig eingetragen gilt.

#### **§ 41 (Fn 7)**

##### **Bußgeldvorschriften**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. eine Anzeige nach §§ 10 oder 15 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 1 nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,
2. Maßnahmen, die nach § 9 Abs. 1, §§ 12, 13 Abs. 1 Satz 1 oder § 14 Abs. 2 Satz 1 der Erlaubnis bedürfen, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchgeführt oder durchführen läßt,
3. entdeckte Bodendenkmäler oder die Entdeckungsstätte nicht nach § 16 Abs. 1 unverändert läßt,
4. einer nach § 39 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250 000 Euro geahndet werden. Wird ohne Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 Buchstabe a ein Baudenkmal beseitigt, kann eine Geldbuße bis zu 500 000 Euro festgesetzt werden.

(3) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in fünf Jahren.

(4) Zuständige Behörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Denkmalbehörde.

#### **§ 42 (Fn 8)**

##### **Verwaltungsvorschriften**

Der für die Denkmalpflege zuständige Minister erläßt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

#### **§ 43 (Fn 9)**

##### **In-Kraft-Treten, Berichtspflicht**

Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1980 in Kraft. Die §§ 3 Abs. 6, 5, 6, 34 Abs. 9, 39 und 42 treten am Tage nach der Verkündung in Kraft (Fn 10). Die Landesregierung berichtet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2009 über die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit dieses Gesetzes.

Die Landesregierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

---

- Fn 1** GV. NW. 1980 S.226, ber. S. 716, geändert durch Art. 7 des Verwaltungsverfahrenrechts-Anpassungsgesetzes v. 18. 5. 1982(GV. NW. S. 248), Art. 6 des Gesetzes zur Beschränkung landesrechtlicher Bußgeldvorschriften v. 6. 11. 1984(GV. NW. S.663), § 51 EEG NW v. 20. 6. 1989(GV. NW. S.366), Art. 8 des Gesetzes zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Kreise, Städte und Gemeinden in NRW v. 25.11.1997(**GV. NRW. S.430**), Artikel 52 d. EuroAnpG NW v. 25.9.2001(**GV. NRW. S.708**); Artikel 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 5.4.2005(**GV. NRW. S.274**), in Kraft getreten am 28. April 2005.
- 
- Fn 2** § 3 Abs. 6 geändert durch EEG NW v. 20. 6. 1989(GV. NW. S.366); in Kraft getreten am 1. Januar 1990.
- 
- Fn 3** § 9 Abs. 4 geändert durch Art. 7 Verwaltungsverfahrenrechts-Anpassungsgesetz v. 18. 5. 1982(GV. NW. S.248); in Kraft getreten am 1. Juli 1982.
- 
- Fn 4** § 20 Abs. 1 geändert durch § 51 EEG NW v. 20. 6. 1989(GV. NW. S.366); in Kraft getreten am 1. Januar 1990.
- 
- Fn 5** § 30 neu gefasst durch § 51 EEG NW v. 20. 6. 1989(GV. NW. S.366); in Kraft getreten am 1. Januar 1990.
- 
- Fn 6** § 33 geändert durch § 51 EEG NW v. 20. 6. 1989(GV. NW. S.366); in Kraft getreten am 1. Januar 1990.
- 
- Fn 7** § 41 zuletzt geändert durch Artikel 52 d. EuroAnpG NW v. 25.9.2001(**GV. NRW. S.708**); in Kraft getreten am 1. Januar 2002.
- 
- Fn 8** § 42 geändert durch § 51 EEG NW v. 20. 6. 1989(GV. NW. S.366); in Kraft getreten am 1. Januar 1990.
- 
- Fn 9** § 43 neu gefasst durch Artikel 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 5.4.2005(**GV. NRW. S.274**); in Kraft getreten am 28. April 2005.
- 
- Fn 10** GV. NW. ausgegeben am 29. März 1980.
- 
- Fn 11** § 29 zuletzt geändert durch Artikel 52 d. EuroAnpG NW v. 25.9.2001 (GV. NRW. S.708; in Kraft getreten am 1. Januar 2002.
- 
- Fn 12** § 32 aufgehoben mit Wirkung vom 1. Januar 1998 durch Art. 8 d. Gesetzes v. 25.11.1997(**GV. NW. S.430**).
-

## Leerstand in Meschede

### Hofanlage in Meschede-Berge



#### **Unterschutzstellung am 22.10.1983**

Leerstand seit 1995

Das Gebäude wird zurzeit nicht durchgehend zu Wohnzwecken genutzt.

### Ehemalige Gaststätte in der Kernstadt



#### **Unterschutzstellung am 11.12.1987**

Das Gebäude steht seit 1995 leer, hat aber nunmehr wieder eine Perspektive.

Die Caritas hat das Gebäude erworben und plant dessen Einbeziehung in den laufenden Betrieb. Derzeit wird bereits der Bereich hinter dem Gebäude als Parkplatz genutzt.

Die Entwicklung bleibt abzuwarten.

## Fachwerkhaus in der Kernstadt



### Unterschutzstellung am 28.08.1989

Leerstand seit 1997

Es handelt sich um einen Erbfall. Das Gebäude wurde zwischenzeitlich verkauft. Die Nutzungsperspektiven sind unklar; der Unteren Denkmalbehörde wurde bislang kein konkretes Konzept vorgestellt.

Die Entwicklung bleibt abzuwarten.

## Fachwerkhaus in der Kernstadt



### Unterschutzstellung am 05.02.1992

Leerstand seit 3 Jahren

Das Gebäude wurde über Jahre als Moschee genutzt. Die Moschee wurde im Gewerbegebiet neu errichtet, so dass das Gebäude leer fiel. Es erfolgte ein Ankauf durch den Inhaber eines Handwerksbetriebs. Dieser möchte der Unteren Denkmalbehörde zu gegebener Zeit ein Nutzungskonzept vorstellen.

Die Entwicklung bleibt abzuwarten.

## Ehemalige Gaststätte in Meschede-Stockhausen



### **Unterschutzstellung am 29.12.1993**

Leerstand seit 1999

Das Gebäude wurde bis 1994 als Gaststätte und anschließend zu Wohnzwecken genutzt.

Nutzungsperspektiven sind nicht erkennbar.

## Fachwerkbauernhaus in Meschede-Eversberg



### **Unterschutzstellung am 11.11.2005**

Es handelt sich um einen Erbfall. Das Gebäude ist seit einigen Jahren ohne Nutzung. Der Eigentümer möchte das Gebäude verkaufen. Die Vermarktung läuft.

Die Entwicklung bleibt abzuwarten.