

# Was Denkmaleigentümer wissen müssen - 10 Fragen und Antworten

Grundlage für alle Fragen, die im Zusammenhang mit Denkmälern stehen, ist das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmäler im Land Brandenburg vom 24.5.2004 (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 1 - Nr. 9 vom 24. Mai 2004

## **1. Wer sind die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden?**

Die Landkreise und kreisfreien Städte sind als untere Denkmalschutzbehörden Ihr zuständiger Ansprechpartner in allen Fragen, die die Denkmäler betreffen. Die unteren Denkmalschutzbehörden entscheiden dabei im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum.

## **2. Wer bestimmt, dass mein Haus zum Denkmal wird?**

Über Eintragungen in die Denkmalliste entscheidet die Denkmalfachbehörde, die auch das Verzeichnis führt. Die Eintragung erfolgt von Amts wegen.

## **3. Wie erfolgt eine Unterschutzstellung?**

Denkmäler sind kraft Gesetz geschützt. Der Schutz der Denkmäler hängt deshalb nicht von der Eintragung in die Denkmalliste ab. Um jedoch insbesondere auch Ihnen als Eigentümer die Möglichkeit zu geben, sich darüber zu informieren, ob Ihr Gebäude, Ihr Garten oder Ihr Grundstück ein Denkmal sind, sieht das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz die Erstellung einer Denkmalliste für das Land Brandenburg vor.

Die Verfügungsberechtigten werden durch die untere Denkmalschutzbehörde über die Eintragung informiert. Diese Mitteilung enthält auch die Begründung, warum das betreffende Objekt die Denkmaleigenschaft erfüllt. Um den Denkmalwert festzustellen, haben die Mitarbeiter der Denkmalbehörden bereits vor der Unterschutzstellung das Recht, Grundstücke und Häuser nach vorheriger Anmeldung zu betreten (§ 14). Rechtsmittel gegen eine Unterschutzstellung können bei der Denkmalfachbehörde nach Abverlangen eines Feststellungsbescheides eingelegt werden. Denkmalbereiche, z. B. historische Stadt- und Ortskerne oder Siedlungen, werden durch eine Denkmalbereichssatzung unter Schutz gestellt, die die Gemeinde erlässt. Diese wird ebenso wie das Verzeichnis der Denkmäler veröffentlicht. Eigentümer haben die Möglichkeit, auf Antrag bei der Denkmalfachbehörde die Eigenschaft als Denkmal durch Verwaltungsakt feststellen zu lassen.

## **4. Welche direkten Folgen hat es, wenn mein Denkmal in das Denkmalverzeichnis aufgenommen wurde?**

Unmittelbare Folge der Unterschutzstellung ist die Verpflichtung für den Verfügungsberechtigten, das betreffende Denkmal im Rahmen des ihm Zumutbaren zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1). Als Verfügungsberechtigter haben Sie die Möglichkeit, sich von den Fachleuten der Denkmalbehörden bei allen Erhaltungsmaßnahmen kostenlos beraten zu lassen.

Falls keine baulichen Veränderungen geplant sind und der Bestand des Denkmals gesichert ist, ergeben sich keine unmittelbaren Folgen. Für Maßnahmen, die die Substanz oder/und das Erscheinungsbild des Denkmals verändern, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die Behörde informiert Sie auch über steuerliche Vergünstigungen und Förderungsmöglichkeiten für eingetragene Denkmale.

### **5. Kann ich mein Haus nach einer Unterschutzstellung nicht mehr verändern? Muss ich bereits erfolgte Veränderungen rückgängig machen?**

Wer ein Denkmal instandsetzen, modernisieren, umgestalten, verändern oder sonstwie in den Denkmalbestand eingreifen will, bedarf gemäß § 9 Abs. 1 einer Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ( z. B. für den Einbau von Wärmeisolierungen, neuen Fenstern, oder beim Anbringen von Werbeträgern oder Satellitenschüsseln usw.). Die Unterschutzstellung erfasst das Denkmal im augenblicklichen Zustand. Es gilt Bestandschutz. Veränderungen, z. B. bei Modernisierungsmaßnahmen oder Instandsetzungen, sind möglich, soweit sie denkmalgerecht und denkmalverträglich gestaltet werden.

### **6. Wie kann ich Probleme mit der Denkmalpflege vermeiden?**

Die wichtigste Voraussetzung, um Probleme und Schwierigkeiten zu vermeiden, ist die Beteiligung der Denkmalbehörden zum frühestmöglichen Zeitpunkt. Setzen Sie sich mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bereits dann in Verbindung, wenn Sie beginnen, über Veränderungen am Denkmal nachzudenken. Die Denkmalbehörden können Sie dann bereits beraten und Ihnen mitteilen, welche Maßnahmen erlaubnisfähig sind. So sparen Sie sich unnötige Kosten, z. B. für Umplanungen, und verhindern zeitliche Verzögerungen.

### **7. Kann ich mein Haus noch verkaufen?**

Ihr Recht als Verfügungsberechtigter, das Denkmal zu veräußern, bleibt unangetastet. Sie haben lediglich den Käufer auf den bestehenden Denkmalschutz hinzuweisen und nach der Eigentumsübertragung der unteren Denkmalschutzbehörde den Eigentumswechsel unverzüglich anzuzeigen (§ 13 Abs. 2)

### **8. Kann ich das mit einem Denkmal bebaute Grundstück noch belasten?**

Ja, Ihr Recht, das Grundstück zu beleihen, wird durch das Denkmalschutzgesetz nicht eingeschränkt. Die Denkmaleigenschaft ist auch nicht im Grundbuch eingetragen.

### **9. Was muss ich wem melden?**

Schäden oder Mängel, die an Denkmalen auftreten oder ihre Erhaltung gefährden, sind vom Verfügungsberechtigten unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 1). Durch kontinuierliche Pflege und die ständige Beobachtung Ihres Denkmals werden Sie frühzeitig kleinere Schäden erkennen und beheben und so große Schäden vermeiden. Verfügungsberechtigte haben auch die Entdeckung von Bodendenkmalen unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde

zu melden. Das gilt auch für die Leiter von Bauarbeiten, bei denen Bodendenkmale zutage treten.

#### **10. Was passiert, wenn mein Nachbarhaus ein Denkmal wird?**

Bei Denkmälern ist auch ihre Umgebung geschützt (§ 2 Abs. 3), soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Wenn die Umgebung durch bauliche Maßnahmen verändert werden soll, z. B. durch Abriss, Aufstockungen oder Neubauten, ist ebenfalls eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde notwendig (§ 9 Abs. 1). Damit soll garantiert werden, dass z. B. ein kleines Fachwerkhaus nicht durch ein großes Bürohaus so dominiert wird, dass sein Denkmalwert gemindert ist.

*Nach: "Schützen, Erhalten, Pflegen. Herausgegeben vom Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg*