

Informationen zum Denkmalschutz

Voraussetzungen, damit ein Gebäude unter Denkmalschutz gestellt wird

- ✓ Sie müssen vom Menschen geschaffen worden sein.
- ✓ Ihr Erhalt muss im öffentlichen Interesse liegen.
- ✓ Sie müssen eine geschichtliche und/oder künstlerische und/oder städtebauliche und/oder landschaftsgestaltende Bedeutung aufweisen.

Detailliert sind die notwendigen Eigenschaften im §2 SächsDSchG nachzulesen.

Aufgaben des Denkmalschutzes

Wichtigste Aufgabe des Denkmalschutzes ist es, historische Gebäude zu bewahren. Der Erhalt der historischen Bauten hat wenig mit Romantisierung oder Nostalgie zu tun, vielmehr geht es um den langfristigen Erhalt von Überliefertem mit all seinen Eigenschaften und um die Nutzbarmachung für heutige Ansprüche, um sie dauerhaft zu sichern. Grundanliegen von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist es daher, originales zu erhalten und für heutige Zwecke nutzbar zu machen. Das Bauwerk soll unter Berücksichtigung heutiger Erfordernisse möglichst unverfälscht erhalten werden.

Viele Baudenkmale bestehen aus hochwertigen Materialien, die teilweise in Arbeitsvorgängen bearbeitet wurden, die aufgrund des heutigen technischen Standes nicht mehr zur Anwendung kommen. Somit spiegelt sich in Baudenkmalern oftmals auch das Handwerk unserer Vorfahren wider. Dieses traditionelle Handwerk findet allerdings nicht die Beachtung, die es dank seiner hochqualitativen Ausführung und höheren Lebensdauer im Vergleich zu modernen Ersatzprodukten verdient. Zudem ist es meist kostengünstiger Altsubstanz aufzuarbeiten als eine Kompletterneuerung vorzunehmen.

Veränderungen an Denkmälern

Wenn ein Gebäude unter Denkmal steht, heißt das nicht automatisch, dass keine Veränderungen möglich sind. Notwendige Veränderungen müssen so vorgenommen werden,

dass sie heutigen Bedürfnissen und Erfordernissen gerecht werden, aber auch ihre Originalbaubsubstanz so wenig wie möglich verändert wird.

Besonderer Wert wird bei Denkmälern auf Dach (z. B. Form, Neigung, Material, Farbe, Aufbauten), Fassade (z. B. historische Farbgebung, Klinker), Haustüren (z. B. Aufarbeitung von Originaltüren), Fenster (z. B. Größe, Gliederung, Farbe) und die Ausstattung der Gebäude gelegt. Zur Ausstattung zählen unter anderem Treppenanlagen, Verglasungen, Wand- und Deckenmalereien, Treppenhausfenster, Wohnungseingangstüren und Beschläge.

Die Zumutbarkeit der Auflagen wird für jede Baumaßnahme individuell eingeschätzt. Auch die Erhaltungspflicht der Eigentümer wird eingegrenzt und Auflagen der Denkmalschutzbehörde werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Involvierte Partner

Bauliche Maßnahmen, Veränderungen und Reparaturen am Denkmal bedürfen der Zustimmung des jeweiligen Denkmalschutzamtes bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde. Zu beachten ist, dass eine Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde auch dann notwendig ist, wenn die beabsichtigte Maßnahme selbst keiner Baugenehmigung bedarf.

Bei Veränderungen, die an eine Baugenehmigung geknüpft sind, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Diese entscheidet, ob eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zum Bauvorhaben erforderlich ist.

Diese Prüfung ist auch erforderlich, weil auf einem unbebauten Grundstück ein archäologisches Kulturdenkmal im Boden verborgen sein könnte, insbesondere dann, wenn sich bereits Denkmäler in unmittelbarer Nähe befinden. Deshalb ist in besonderen Fällen auch das Landesamt für Archäologie Dresden zu involvieren.

Besonderheit: Bodeneingriffe

Bei notwendigen Bodeneingriffen wird der Baugrund auf archäologische Befunde untersucht. Sollten solche archäologischen Befunde auftreten, müssen diese sachgerecht ausgegraben und geborgen werden. Dabei ist nicht auszuschließen, dass sich Baumaßnahmen verzögern. Desweiteren ist zu beachten, dass nach §14 Abs. 3 SächsDSchG der Grundstückseigentümer im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten für die archäologischen Untersuchungen verpflichtet werden kann.

Finanzhilfen

Da Eigentümer von denkmalgeschützten Bauwerken bei der denkmalgerechten Instandsetzung auflagenbedingt finanziell teilweise stärker belastet werden als Eigentümer nicht denkmalgeschützter Gebäude, besteht für Denkmaleigentümer neben Steuervergünstigungen die Möglichkeit Zuschüsse zu beantragen.

Zuwendungs- und förderfähig sind jedoch nicht alle Baumaßnahmen, sondern nur jene, die einen Mehraufwand im Vergleich zu nicht geschützten Bauwerken darstellen. Werden denkmalpflegerische Maßnahmen bereits anderweitig gefördert, gehören sie nicht zu den zuwendungsfähigen Kosten. Eine Förderung ist außerdem nicht möglich, wenn zeitgleich Maßnahmen am Bauwerk durchgeführt werden, die den Wert des Denkmals beeinträchtigen.

Bei Privatpersonen muss der Mehraufwand mindestens 500 EUR, bei juristischen Personen mindestens 5.000 EUR betragen, um generell förderwürdig zu sein. Für die Anträge sind die Formulare der Denkmalschutzbehörde unter Beifügung erforderlicher Unterlagen zu verwenden. Anträge können bis zum 30. September eines jeden Jahres gestellt werden.

Bei vorliegendem Text handelt es sich um eine Informationsschrift. Eine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Keine Rechts- oder Steuerberatung. Bei Rückfragen zu Ihrem denkmalgeschützten Bauwerk wenden Sie sich bitte an das dafür zuständige Denkmalschutzamt. Um Ihre individuelle steuerliche Situation zu besprechen, ist Ihr/e Steuerberater(in) der/die richtige Ansprechpartner(in).