



# Die 10 häufigsten Irrtümer zum Thema Denkmalschutz

## 1) Ein Objekt / Gebäude wird erst mit der Unterschutzstellung zum Denkmal.

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse bedeutend sind **und** wenn für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Sobald eine dieser Bedeutungen und einer dieser Gründe vorliegen, handelt es sich bei dem Objekt / dem Gebäude bereits um ein Denkmal; die Denkmaleigenschaft ist gegeben.

Mit der Eintragung eines solchen Denkmals in die Denkmalliste wird es den besonderen Schutzvorschriften des Denkmalrechts unterworfen (Unterschutzstellung). Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte werden verpflichtet, dieses Denkmal instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen (§ 7 DSchG NRW).

Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler sind dann so zu nutzen, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist (§ 8 DSchG NRW).

Mit der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung gelten schließlich auch die verfahrensrechtlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, d. h., vor Durchführung von (Bau) Maßnahmen an, in und in der Umgebung von Denkmälern und auch vor Nutzungsänderungen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen (§ 9 DSchG NRW).

## 2) Denkmalwert sind nur einzigartige, herausragende oder schöne Kunstwerke oder Gebäude.

Der Denkmalbegriff geht weit über das hinaus, was landläufig als Kunstdenkmal bezeichnet wird und erfasst Objekte, die allgemein Zeugnis von unserer (Kultur)-Geschichte geben können. Auch auf den ersten Blick kleine oder unscheinbare Dinge können Geschichte überliefern und deshalb schützenswert sein.

So reicht die Palette von Kirchen bis hin zu Wegekreuzen, von Burgen bis hin zu Stadtmauern, von Rathäusern bis zu Schulen, von Friedhöfen bis zu einzelnen Grabmälern, von Schlossanlagen bis zum Arbeiterhaus, von Parkanlagen bis hin zu Straßenalleen, von ganzen Arbeitersiedlungen bis hin zu einzelnen Wohn- und Geschäftsbauten.

Bodendenkmäler können beispielsweise Reste von einzelnen Häusern sein, aber auch Reste von Brunnen, Produktionsstätten, Wasserleitungen, künstlichen Gewässern, Verkehrssystemen und kultischen Stätten. Da Würselen und Umgebung zu den ältesten Kohlebergbauregionen Europas gehören, sind die verbliebenen Bergbaurelikte für die Stadt von besonderer Bedeutung. Leider konnten von den frühen Grubenbauten des 19. Jahrhunderts nur wenige erhalten werden, aber Geländeverwerfungen, verschüttete Einstiegsschächte und Stollenreste bezeugen auch heute noch den Bergbau und sind deshalb als Bodendenkmäler unter besonderen Schutz gestellt.

**3) Denkmäler stammen immer aus vergangener Zeit; je älter, desto denkmalwerter ist ein Objekt.**

Der Denkmalbegriff ist nicht nur vom Erscheinungsbild her sehr weit gefasst. Er ist auch zeitlich nicht eingegrenzt, kann also durchaus Objekte der neueren Geschichte (z. B. der 50er Jahre) umfassen. Entscheidend ist, dass sie historische Botschaften in die Gegenwart und für spätere Zeiten übermitteln können.

**4) Ein verfallenes oder schlecht erhaltenes Objekt ist nicht mehr denkmalwert und braucht nicht mehr unter Denkmalschutz gestellt zu werden.**

So wie "bedeutend" nicht gleich zu setzen ist mit "berühmt", "besonders groß" "kostbar" oder „alt“, muss ein Denkmal auch nicht „schön“ sein oder sich in perfektem Zustand befinden.

Grundsätzlich gilt, dass auch schwer beschädigte Denkmäler erhaltenswert sind, solange hierdurch der Zeugniswert des Denkmals nicht vollständig untergegangen ist. Ausnahmsweise kann das öffentliche Interesse an der dauerhaften Erhaltung eines Denkmals entfallen, wenn das Schutzobjekt offenkundig abgängig, etwa akut einsturzgefährdet und nicht mehr zu retten ist. Ist der Verfall des Denkmals nicht mehr aufzuhalten und eine Wiederherstellung unter Beibehaltung der Denkmaleigenschaft in technischer Hinsicht unmöglich, kann allerdings immer noch ein erhebliches Interesse an der Erforschung des Denkmals bestehen (neben Dokumentation auch Bergung, Lagerung und ggf. Wiederverwendung von einzelnen Bestandteilen des Denkmals). Um diese sicherzustellen, könnte eine Unterschutzstellung gerechtfertigt und erforderlich bleiben.

## **5) Denkmalwert ist nur das, was die Öffentlichkeit sieht.**

Bei Denkmälern und Denkmalbereichen kommt es in der Beurteilung des Denkmalwertes und seiner Beeinträchtigung auf alle Ansichten des Gebäudes an und nicht allein auf die Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum aus.

Für die Beurteilung ist nach der Rechtsprechung auch nicht das „Empfinden eines Durchschnittsbetrachters, sondern die Sichtweise eines denkmalpflegerischen Sachverständigen maßgebend, der mit dem Baudenkmal und seiner Epoche vertraut ist“.

Weitverbreitet ist auch die Auffassung, dass sich die Unterschutzstellung von Gebäuden nur auf die Fassaden bezieht. Dies ist jedoch nur in ganz wenigen Ausnahmen der Fall. Die Überraschung ist daher meist sehr groß, wenn die Eigentümer erfahren, dass auch das Innere eines Gebäudes geschützt ist.

Die Fassaden dokumentieren nur einen Teilaspekt. Erst mit der Einbeziehung des Inneren erhalten wir Auskunft, wie Menschen zu einer bestimmten Zeit lebten, die Art und Weise, wie sie wohnten und wie sie arbeiteten. Deshalb gelten auch für Nutzungen und Grundrisse, die oft nicht mehr den heutigen Vorstellungen entsprechen, die Grundsätze der Denkmalpflege, nämlich den Charakter und die historische Aussagefähigkeit des Denkmals weitgehend zu erhalten.

Außerdem können sich im Inneren des Gebäudes Ausstattungsdetails wie Türen, Intarsienböden, Vertäfelungen, Stuckdecken oder Raumausmalungen etc. von Denkmalwert befinden, möglicherweise auch unter einer abgehängten Decke oder unter einem Wandverputz verborgen.

Bodendenkmäler sind bereits von ihrer Definition her im Boden oder auch in einem Gewässer verborgene bewegliche oder unbewegliche Denkmäler. Erkannt werden sie meist nur an Landschafts- oder Bewuchsmerkmalen, durch erhöhte Fundkonzentrationen oder durch geophysikalische Prospektionsmethoden.

## **6) Denkmalwert ist nur das, was im Originalzustand erhalten ist.**

Der Grundgedanke des Denkmalschutzes stellt nicht darauf ab, dass ein Gebäude vom Zeitpunkt seiner Errichtung an unverändert geblieben sein muss. An nahezu jedem Gebäude werden im Laufe seines Bestehens zur Behebung von Schäden durch äußere Einwirkungen wie Krieg, Brand, Naturereignisse etc. Eingriffe, aber auch durch Entwicklung und Fortschritt bedingte An-, Um- und Ausbauten vorgenommen worden sein.

Möglicherweise sind es gerade die Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Zustand, die ihrerseits historisch bedeutsame (z.B. architektonische, soziale, politische oder ideologische) Entwicklungen dokumentieren und damit die Denkmaleigenschaft des Objekts ausmachen.

Oft handelt es sich aber auch um Veränderungen ohne Zeugniswert, die die Denkmalausage schmälern oder verfälschen (Bausünden), oder um Veränderungen, die in Kenntnis der Denkmaleigenschaft aus zwingenden Gründen vorgenommen worden sind. Solche Vorbelastungen führen keineswegs zwangsläufig dazu, dass ein Gebäude nur noch in Teilen denkmalwert ist; dies gilt vor allem dann, wenn die Veränderungen substantiell reversibel sind, also wieder rückgängig gemacht werden könnten.

Die Beurteilung und Entscheidung, ob „Veränderungen an Veränderungen“ im konkreten Einzelfall denkmalverträglich sind, erfolgt im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens.

## **7) Nach der Unterschutzstellung darf ein Denkmal nicht mehr verändert oder umgenutzt werden.**

Nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz sind Denkmäler zu erhalten und sinnvoll zu nutzen.

Vorrangiges Ziel ist danach immer die Substanzerhaltung; je mehr nämlich an einem Baudenkmal erneuert wird, desto mehr verliert es die Altersspuren seiner wechselvollen Lebensgeschichte und an Zeugniswert, etwa in Bezug auf historische Handwerkstechniken.

Wenn jedoch nach eingehender Prüfung festgestellt werden muss, dass eine Erhaltung durch Instandsetzung oder Reparatur nicht möglich ist, wird ein Austausch oder Ersatz in gleichem Material in Frage kommen.

Der Gesamtbestand eines Baudenkmal kann aber langfristig nur dann in seiner Existenz gesichert werden, wenn er auch nutzbar bleibt und genutzt wird. Leerstand von Gebäuden führt zwangsläufig zu materiellem Verschleiß und letztlich zum Verfall. Eben das will der Denkmalschutz verhindern!

Die Weiterführung der angestammten Nutzung ist in der Regel die denkmalverträglichste. Manchmal sind jedoch Nutzungsänderungen zwingend, z.B. die Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes nach Aufgabe der Hofstelle. In solchen Fällen werden Eingriffe in den denkmalwerten Bestand unvermeidlich sein.

Aber auch bei gleichbleibender Nutzung können zeitgemäße Anforderungen an Wohn- oder Arbeitsbedingungen Veränderungen am Baudenkmal rechtfertigen. Gleiches gilt für zwingende gesetzliche Vorgaben bezüglich der Gefahrenabwehr (z. B. Brandschutz, Standsicherheit etc.).

Hier gilt es, Lösungen zu finden, die sowohl der Erhaltung der Wesensmerkmale des Denkmals, als auch der Nutzungsanforderung durch den Eigentümer gerecht werden.

Die Realisierung einer Nutzungsänderung ist aber immer dann nicht möglich, wenn die hierdurch bewirkten Veränderungen den Denkmalwert zerstören.

Auch bei der Anpassungsfähigkeit eines Denkmals an moderne Bedürfnisse ist irgendwann die Grenze erreicht. Deshalb ist einem Denkmal umso weniger an neuen Beeinträchtigungen zuzumuten, je mehr ihm bereits in der Vergangenheit an Beeinträchtigungen zugemutet worden ist.

## **8) Denkmalgeschützte Wohngebäude lassen sich nicht energetisch sanieren.**

Baudenkmale sollen vor vermeidbaren Veränderungen geschützt werden, um sie als authentische Zeugnisse der Vergangenheit zu erhalten. Andererseits ist die wirtschaftliche und energiebewusste Instandsetzung eine gute Voraussetzung, um Baudenkmale langfristig zu erhalten.

Bei der energetischen Ertüchtigung des historischen Baubestandes muss die Denkmaleigenschaft allerdings umfassend gewahrt werden. Die mit dem Ziel der Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen verbundenen Maßnahmen dürfen nicht zu Verlusten des baukulturellen Erbes führen (Beschluss der Kultusministerkonferenz vom 29.04.2010).

Die für die Neubauten geltenden rechtlichen Anforderungen können beim Baudenkmal in aller Regel nur eingeschränkt erfüllt werden. Von den Anforderungen der für Neubauten geltenden Wärmeschutzverordnung sind daher Befreiungsmöglichkeiten für Denkmaleigentümer vorgesehen.

Architektinnen und Architekten sowie Energieberaterinnen und -berater sind bei Baudenkmalen besonders gefordert. Insbesondere der ganzheitlichen Betrachtung der energetischen Ertüchtigung, u.a. durch Verbesserung der Anlagentechnik, gezielter Dämm-Maßnahmen an den Decken zum Dach und über dem Keller, Nachrüsten von Schwachstellen wie Fenster und Außentüren, kommt hierbei besondere Bedeutung zu.

Baudenkmale sind also bei der energetischen Sanierung der Wohnbauten nicht von vornherein ausgeschlossen. Andererseits ist nicht alles, was energietechnisch möglich ist, auch uneingeschränkt denkmalverträglich.

Das Thema der energetischen Gebäudesanierung ist aber noch relativ jung. Die bislang zur Verfügung stehenden energetischen Sanierungsmethoden werden ständig weiter entwickelt. Deshalb setzt man in der Praxis an Baudenkmalen auch immer wieder noch auf reversible, teils auch vorübergehende Lösungen, die dann ohne bleibende Schäden durch zukünftig deutlich verbesserte, werterhaltende Methoden und Materialien ersetzen können.

## **9) Solaranlagen an und auf denkmalgeschützten Gebäuden sind generell verboten.**

Solaranlagen auf denkmalgeschützten Häusern sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Ob Gründe des Denkmalschutzes der Erteilung der Erlaubnis für eine solche Anlage entgegenstehen können, darf – so die Rechtsprechung – „nicht in abstrakter, auf alle denkbaren Einzelfälle anwendbarer Form benannt werden, sondern muss stets anhand der Besonderheiten des zur Entscheidung stehenden konkreten Falles geklärt werden.“ Die Denkmalbehörde muss bei ihren Entscheidungen im Erlaubnisverfahren in jedem Einzelfall die Abwägungsgrundlagen sorgfältig ermitteln und dabei die den Denkmalwert begründenden Eigenschaften den Interessen des Eigentümers gegenüber stellen.

Bei Solaranlagen ist dabei zwischen solarthermischen Anlagen zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung zu unterscheiden. Während die Produktion von solarthermischer Energie zum Verbrauch vor Ort auch der Nutzung des Denkmals dienen kann, wird die Herstellung von Strom aus photovoltaischen Anlagen kommerziell genutzt und ist ortsungebunden.

Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes begründet keinen Anspruch auf eine besonders rentable Ausnutzung des Baudenkmals.

Dass dem Denkmaleigentümer bei Versagung der Solaranlage Gewinne entgehen, ist deshalb kein durchschlagendes Argument. Maßstab ist vielmehr die Frage der Zumutbarkeit der Denkmalerhaltung: dem Eigentümer ist die Versagung einer das Denkmal beeinträchtigenden Solaranlage nur dann unzumutbar, wenn das Denkmal andernfalls weder sinnvoll genutzt noch veräußert werden kann.

## **10) Der Kauf eines denkmalgeschützten Gebäudes lohnt sich nicht.**

Mit dem Erwerb oder der Sanierung eines Baudenkmals gehen gleich mehrere Vorteile einher. Zum einen verfügen Baudenkmäler häufig über eine sehr gute Lage und ermöglichen ein Wohnen in einer ganz besonderen, historischen Atmosphäre. Zum anderen werden Baudenkmäler steuerlich begünstigt: Bei Selbstnutzung einer denkmalgeschützten Immobilie dürfen zehn Jahre lang jeweils neun Prozent der Kosten für Herstellung, Renovierung und Modernisierung als Sonderausgaben steuerlich geltend gemacht werden. Zwar gilt die steuerliche Begünstigung nicht für den Kauf an sich, sondern lediglich für die Baumaßnahmen nach Kauf – allerdings machen die Kosten für Renovierung und Modernisierung häufig bis zu 85 Prozent der Gesamtkosten aus. Von denen können also über zehn Jahre 90 Prozent steuerlich abgesetzt werden. Angesichts dieser Aussichten lohnt es sich aus finanzieller Sicht durchaus, über den Kauf eines Baudenkmals nachzudenken – zumal sich ein gut renoviertes Baudenkmal auch gut vermieten oder wieder verkaufen lässt.