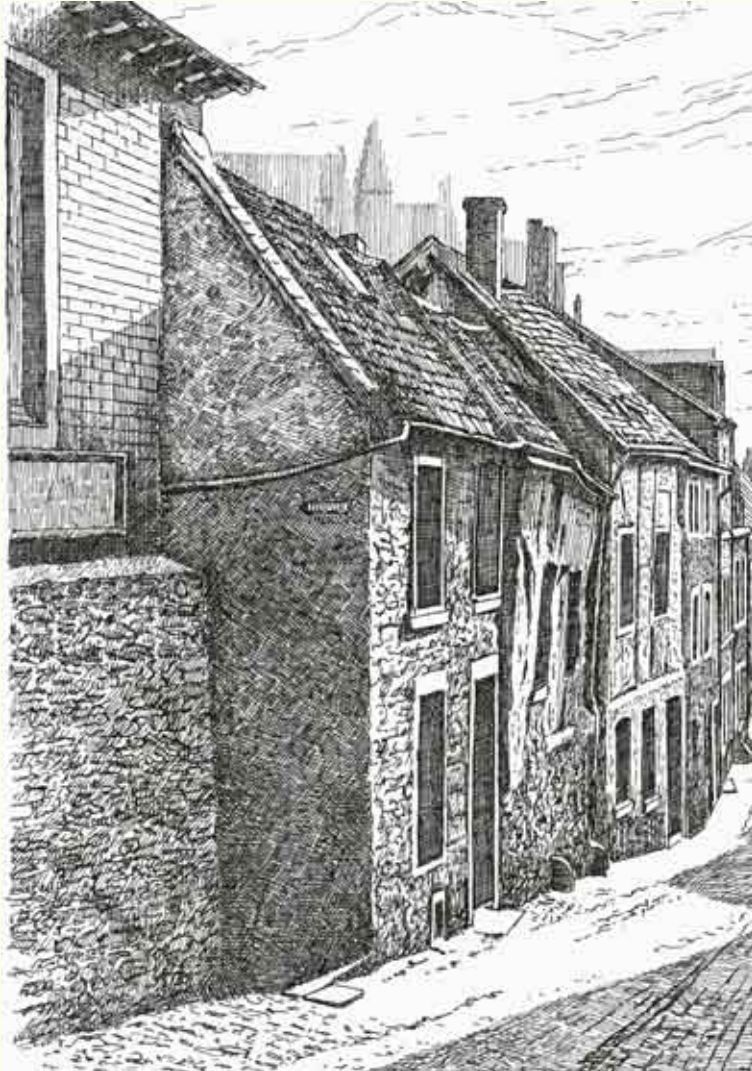




Stadt Stolberg (Rhld.)

FB 1/63

Untere Denkmalbehörde

Rathaus

Rathausstraße 11-13

52222 Stolberg

www.stolberg.de



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Allgemeines zum Denkmalrecht	4
Warum Denkmalschutz?	4
Was ist die „Untere Denkmalbehörde“?	
Für wen gilt das Denkmalschutzgesetz?	6
Welche Pflichten hat der Eigentümer eines Baudenkmals?	6
Welche Vergünstigungen hat der Eigentümer eines Baudenkmals?	8
Auszüge aus dem Denkmalschutzgesetz	9
Richtlinien über die Gewährung städtischer Zuschüsse zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen	10





Allgemeines zum Denkmalrecht

Am 01. Juli 1980 ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen - das sogenannte Denkmalschutzgesetz - in Kraft getreten. Damit hat sich auch Nordrhein-Westfalen als letztes Bundesland ein Denkmalschutzgesetz gegeben.

Das Denkmalschutzgesetz erhebt den Anspruch auf Schutz, Pflege und sinnvolle Nutzung der Denkmäler.

„Denkmäler sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht“ (§ 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG). Dieses besteht dann, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, der 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. Denkmäler, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen, sind sogenannte Baudenkmäler.

Denkmäler sind in die Denkmalliste einzutragen und werden damit zum Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Warum Denkmalschutz?

Das neue Landesgesetz stellt formal, nicht aber praktisch, den Beginn eines Denkmalschutzes in unserem Lande und in unserer Stadt dar. Andere Rechtsvorschriften und die Verwaltungspraxis wurden auch bisher dazu herangezogen, dem in der Öffentlichkeit gewachsenen Bewusstsein und Willen nach Erhaltung historisch bedeutsamer Bauten gerecht zu werden. Nicht zuletzt dem Bürgerbewusstsein auch in unserer Stadt ist es zuzuschreiben, dass zwar spät, aber nicht zu spät Entwicklungen aufgegriffen und Prozesse eingeleitet werden konnten, mit denen die einzigartige Baugeschichte Stolbergs als lebendiges Dokument fortbestehen kann.

Zu Recht fordert eine immer breitere Öffentlichkeit, dass vorhandene Bausubstanz vor Abriß mehr geschützt und gepflegt wird, soweit sie nach objektiver Einschätzung erhaltenswert und die Erhaltung wirtschaftlich zumutbar ist und eine sinnvolle Nutzung ermöglicht. Unter eben



diesen Voraussetzungen sollen die aus der Vergangenheit erhaltenen Gebäude wegen ihrer Bedeutung für die Allgemeinheit dem besonderen Schutz des Denkmalrechts überantwortet werden.

Denkmalschutz und Denkmalpflege erlangen erst im Zusammenwirken ihre Berechtigung. Denkmalpflege ist dabei nicht eine Aufgabe, die nur von den Gemeinden zu erfüllen ist. Sie ist vielmehr eine gesetzliche Verpflichtung des Eigentümers und des Nutzungsberechtigten eines Denkmals. Wenn sie um der Sache „Denkmal“ Willen zwischen den Beteiligten und unter Ausnutzung der sachverständigen Beratung der zuständigen Vertreter der Denkmalbehörden wahrgenommen wird, läßt sich vieles erreichen.

Schon heute ist die anfängliche Besorgnis widerlegt, dass die Unterschutzstellung von den Eigentümern durchweg als Belastung angesehen wird. In den Vordergrund tritt immer mehr der berechtigte und verständliche Stolz, Besitzer eines als Denkmal bedeutenden Hauses zu sein.

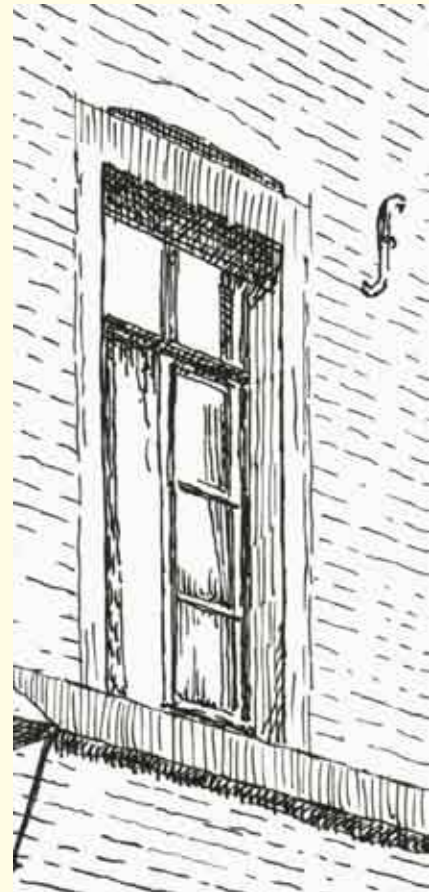
Was ist die „Untere Denkmalbehörde“?

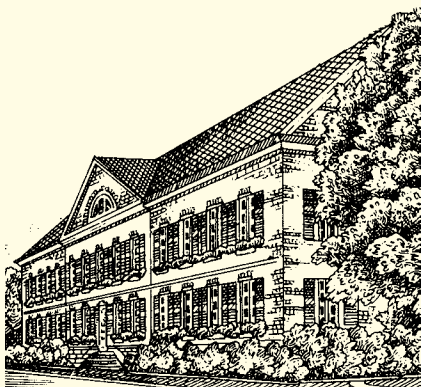
Die Gemeinden (Städte) sind Untere Denkmalbehörden, somit die Stadt Stolberg für ihr Hoheitsgebiet.

Die Untere Denkmalbehörde ist zuständig für den Vollzug des Denkmalschutzes. Zu den Aufgaben der Unteren Denkmalbehörde zählen neben der Wahrnehmung der reinen ordnungsbehördlichen Maßnahmen insbesondere die sachkundige Beratung der Eigentümer von Baudenkmalern in allen Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Zu erwähnen ist hier auch das Rheinische Amt für Denkmalpflege des Landschaftsverbandes (landläufig auch unter der Kurzbezeichnung „Landeskonservator“ bekannt), das die Stadt und die Denkmaleigentümer mit Rat und Tat unterstützt.

Alle Entscheidungen der Stadt als Untere Denkmalbehörde werden in Abstimmung mit dem Landeskonservator getroffen.

Für Fragen, die das Baudenkmal betreffen, stehen Ihnen und den von Ihnen beauftragten Architekten/Handwerkern unsere Mitarbeiter für Denkmalschutz und -pflege zur Verfügung.





Sie erreichen uns während der folgenden Dienstzeiten im Rathaus:

7. Etage, Bauordnungsamt

Zimmer 711, Ruf-Nr. 13-429

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr und

Do. 14.00 - 17.30 Uhr oder

Zimmer 705, Ruf-Nr. 13-420

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr oder

Zimmer 706, Ruf-Nr. 13-317

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr oder

im Internet: www.stolberg.de

Dort sind auch alle notwendigen Anträge zu finden.

Für wen gilt das Denkmalschutzgesetz?

Das Gesetz wendet sich vornehmlich an Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Baudenkmalern, darüber hinaus auch an Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Häusern im Einwirkungsfeld von Baudenkmalern, als hier nämlich eine Erlaubnispflicht für die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen besteht, soweit hierdurch das Erscheinungsbild eines Denkmals beeinträchtigt wird.

Pflichten für den Eigentümer eines Baudenkmals

Aus der Denkmaleigenschaft eines Gebäudes leiten sich eine Reihe von gesetzlichen Verpflichtungen für den Eigentümer und die Nutzungsberechtigten ab.

1. Erhaltungs- und Nutzungspflicht

Die Erhaltungspflicht für den Eigentümer und die sonstigen Nutzungsberechtigten umfaßt:

- die Instandhaltung des Denkmals; d.h. es sind Maßnahmen zu ergreifen, die gewährleisten, dass das Denkmal vor Zerfall auf Dauer geschützt bleibt
- die Instandsetzung des Denkmals; hierunter ist die Beseitigung von Schäden aller Art zu verstehen
- die sachgemäße Behandlung des Denkmals; darunter sind alle Handlungen und Unterlassungen zu verstehen, die eine Gefährdung oder Schädigung des Denkmals ausschließen.



- der Schutz vor Gefährdung; hierunter ist beispielsweise ein ausreichender Versicherungsschutz zu verstehen. Generell gilt, dass die Erhaltungspflicht da endet, wo sie der verpflichtenden Person wirtschaftlich nicht mehr zugemutet werden kann. Ob einem Verpflichteten die Erhaltung persönlich zugemutet werden kann, läßt sich nur im Einzelfall und unter sachgerechter Abwägung aller objektiven Kriterien prüfen und entscheiden.

Die Nutzungspflicht dient der Erhaltungspflicht, da sie insoweit gewährleisten soll, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gesichert wird. Nicht oder falsch genutzte Gebäude mit Denkmaleigenschaft sind erfahrungsgemäß dem nicht gewollten Zerfall leichter ausgesetzt.

Gefordert ist nicht eine starre Fortsetzung der ursprünglichen oder gleichwertigen Nutzung. Eine vom Antragsteller gewünschte Nutzung ist ihm zu gestatten, wenn die Erhaltung des Gebäudes dadurch hinreichend gewährleistet ist und die vorgeschlagene Nutzungsänderung mit den geltenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften in Einklang gebracht werden kann.

2. Erlaubnispflicht

Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf die Änderung (auch Nutzungsänderung) und Beseitigung von Baudenkmalern. Diese Erlaubnispflicht reicht weiter und umfaßt auch Anlagen in der engeren Umgebung von Baudenkmalern, soweit hierdurch das Erscheinungsbild eines Baudenkmals eine Beeinträchtigung erfährt.

Es besteht ein Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis, wenn nicht Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.

3. Veräußerungs- und Veränderungsanzeige

Bei einer Veräußerung eines Denkmals sind der Veräußerer und der Erwerber gesetzlich gehalten, den Eigentumswechsel der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.





4. Auskunftspflicht

Den Denkmalbehörden sind die zur Durchführung des Gesetzes erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Den Beauftragten ist nach vorheriger Benachrichtigung zu gestatten, Grundstücke zu betreten sowie Prüfungen und Untersuchungen vornehmen zu können.

Vergünstigungen für den Eigentümer eines Baudenkmals

Das Gesetz bietet dem Eigentümer eines Baudenkmals eine Reihe von Vergünstigungen. Hierzu zählen neben Zuschüssen vom Land, Kreis oder von den Gemeinden für besondere Aufwendungen im Sinne des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege insbesondere steuerliche Vorteile.

Durch die Unterschutzstellung sind unter den gegebenen Umständen Steuervergünstigungen möglich in der

Einkommenssteuer

Eigentümer von Baudenkmalern können erhöhte steuerliche Abschreibungen vom Herstellungsaufwand und eine günstigere steuerliche Abschreibung vom Erhaltungsaufwand geltend machen.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen ist es auf Antrag des Eigentümers möglich, eine gebührenpflichtige Bescheinigung für die Geltendmachung von Einsparungen bei der Einkommenssteuer auszustellen. Die Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn die Baumaßnahme bzw. die Maßnahme zur Erhaltung nach Abstimmung im einzelnen mit der Unteren Denkmalbehörde vorgenommen worden ist und diese damit in die Lage versetzt wird, die Erforderlichkeit der Aufwendungen nach Kenntnis des Gebäudezustandes vor Beginn der Herstellungsmaßnahmen und der vorgesehenen Baumaßnahmen bescheinigen zu können.

Der Eigentümer sollte daher in seinem eigenen finanziellen Interesse bemüht sein, die in der Regel erforderliche Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz vor Inangriffnahme der Maßnahmen einzuholen.

Auszug aus dem Denkmalschutzgesetz

§ 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) Baudenkmal und ortsfeste Bodendenkmal 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 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

(1) Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer

- a) Baudenkmal oder ortsfeste Bodendenkmal beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- b) in der engeren Umgebung von Baudenkmalen 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.

§ 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.

Richtlinien

Stadt Stolberg (Rhld.)



Richtlinien über die Gewährung städtischer Zuschüsse zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

1. Allgemeines

Die Stadt gewährt im Rahmen der im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel auf Antrag Zuschüsse an private Eigentümer von innerhalb des Gemeindegebietes gelegenen Bauwerken zur Durchführung denkmalpflegerischer Maßnahmen, an denen ein öffentliches Interesse besteht. Die Zuschüsse sind freiwillige Leistungen, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Zuständig ist der Bürgermeister (Untere Denkmalbehörde / Bauordnungsamt).

2. Förderungsfähige Objekte sind:

Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler im Sinne der §§ 3 und 4 Denkmalschutzgesetz NW. In Ausnahmefällen erhaltenswerte Bausubstanz im örtlichen Geltungsbereich von Denkmalbereichssatzungen, soweit sie für das Ortsbild oder die Umgebung von Baudenkmalern von besonderer Bedeutung sind.

3. Gewährung von Zuschüssen

Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel dürfen Zuschüsse nur solchen Vorhaben gewährt werden, die der Erhaltung von Baudenkmalern sowie der Verbesserung des Ortsbildes dienen, insbesondere Maßnahmen zur Substanzerhaltung, Wiederherstellung, Instandsetzung und Restaurierung. Nicht zuwendungsfähig sind Nebenkosten für Rechts- und Steuerberatung, Maklergebühren, Finanzierungskosten und Grunderwerb. Außerdem sind Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen nicht zuschussfähig.

4. Begonnene und abgeschlossene Maßnahmen

Bereits begonnene oder abgeschlossene Maßnahmen können unter folgenden Voraussetzungen gefördert werden:

- a) Es muss vor Baubeginn ein Zuschussantrag vorgelegt worden sein.
- b) Die Maßnahmen müssen mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt und nach dem Denkmalschutzgesetz NW und ggfl. der Bauordnung NW genehmigt sein bzw. die Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt worden sein.
- c) Die bezuschussten Arbeiten müssen in dem im Bewilligungsbescheid genannten Zeitraum durchgeführt und die entstandenen Kosten nachgewiesen werden.

5. Kostenüber- und -unterschreitungen

Aus einer Überschreitung der veranschlagten Kosten kann keine Erhöhung des Zuschusses abgeleitet werden. Erfordert eine Maßnahme weniger Mittel als veranschlagt, können auf vorherigen Antrag andere zuschussfähige Aufwendungen am gleichen Objekt hinzugerechnet werden. Falls andere zuschussfähige Aufwendungen nicht entstanden sind, ist der Zuschuss entsprechend der Überschreitung der veranschlagten Kosten anteilmäßig zu kürzen.

6. Höhe des Zuschusses

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Bedeutung des Objektes, dem baulichen Zustand und dem Umfang der mit den Erhaltungsaufwendungen verbundenen Gesamtkosten. Der Regelsatz beträgt **10 %** der zuschussfähigen Aufwendungen bis zu einem **Höchstbetrag von 1.500,00 €** pro Objekt.



Eigenleistungen werden mit 10,00 € pro Stunde anerkannt.

Grundlage hierfür ist ein entsprechendes Angebot einer Firma, die diese Arbeiten ausführen könnte. Der Gesamtbetrag der Eigenleistungen darf nicht höher sein, als der für die gleiche Maßnahme entstehende Materialaufwand bzw. Fremdleistungen.

7. Zuständigkeit

Über Zuschüsse bis zum **Höchstbetrag von 1.500,00 €** entscheidet der Bürgermeister. Darüber hinausgehende Zuschüsse sowie **Abweichungen vom Regelsatz 10 %** bedürfen der Zustimmung des Fachausschusses als Denkmalausschuss.

8. Künftige Maßnahmen an geförderten Objekten

- 8.1 Werden Maßnahmen am geförderten Objekt ohne Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, unsachgemäß oder im Widerspruch zu Auflagen durchgeführt, so löst das den Erstattungsanspruch gegen den Begünstigten für alle gewährten Zuschüsse aus. Der Erstattungsanspruch richtet sich nach den Richtlinien des Fördergebers und ist mit 3 % über dem jeweiligen Vergleichszins der Europäischen Banken jährlich zu verzinsen.
- 8.2 Begünstigter ist der Zuwendungsempfänger und seine Rechtsnachfolger. Bei Eigentumsübertragung des geförderten Objektes sind daher diese Verpflichtungen unter gleichzeitigem Hinweis auf die mögliche Rückforderung der Zuschüsse auch den jeweiligen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen. Versäumt der Verpflichtete die Weitergabe dieser Bedingungen an den Rechtsnachfolger, so bleibt er zur Rückzahlung des Zuschusses entsprechend Ziff. 8.1 verpflichtet.
- 8.3 Unberührt bleibt das Recht der Unteren Denkmalbehörde auf Forderung der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes gem. § 27 Denkmalschutzgesetz.

9. Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 22. 03. 2007 in Kraft.
