

Präzise Unterlagen erleichtern das Genehmigungsverfahren



Eine denkmalgerechte Instandsetzung ist insbesondere erfahrenen Handwerkern zu verdanken.



Ein gutes Finanzierungskonzept hilft dabei, fachlich korrekte und ästhetisch ansprechende Ergebnisse zu sichern.



Wormser Hof in Bad Wimpfen

Bild Titelseite: Detail vom Wormser Hof in Bad Wimpfen

#### WIE BEKOMME ICH MEINE GENEHMIGUNG?

Nach der Planungsphase kann die baurechtliche und / oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt werden. Hierbei ist zu beachten, dass ggf. auch für Maßnahmen, die nach Landesbaurecht genehmigungsfrei sind, eine denkmalrechtliche Genehmigung notwendig sein kann. Dazu zählen beispielsweise Dach- und Fachwerkinstandsetzungen, Fenstererneuerungen, Putz- und Malerarbeiten und energetische Maßnahmen. Um Ärger, Geld und Zeit zu sparen, sollten Sie vor Beantragung der Genehmigung mit den Denkmalbehörden abklären, welche Unterlagen dem Antrag beizulegen sind.

#### WAS IST BEI DER BAUDURCHFÜHRUNG ZU BEACHTEN?

Es hat sich bewährt, die Genehmigung den beauftragten Fachplanern und Fachhandwerkern zuzuleiten. Die Genehmigungen enthalten fast immer Auflagen und Nebenbestimmungen, die Auskunft über eine denkmalgerechte Ausführung von Maßnahmen einzelner Gewerke geben. Dort steht auch, welche Detailausführungen im Bauverlauf noch mit den Denkmalbehörden abzustimmen sind. Für eine gelungene Instandsetzung Ihres Kulturdenkmals erweisen sich in der Denkmalpflege erfahrene Handwerker und Fachbetriebe als hilfreich. Ortstermine mit den Denkmalbehörden tragen während des Bauverlaufs zur Klärung noch offener Fragen bei. Bei der Schlussabnahme kann das gelungene Ergebnis bewundert werden.

#### WELCHE FINANZIELLE HILFE GIBT ES?

Zur finanziellen Entlastung für Denkmaleigentümer gibt es in vielen Fällen steuerliche Erleichterungen. Das Land trägt zum Erhalt der Kulturdenkmale auch durch Zuschüsse nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit seinem Denkmalförderprogramm bei. Wenden Sie sich rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen an die zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörden.

Die Denkmalpfleger der Regierungspräsidien beraten Sie unentgeltlich und geben gern auch Informationen zu weiteren Fördermöglichkeiten.

#### HERAUSGEBER

Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart  
Berliner Straße 12  
73728 Esslingen am Neckar  
www.denkmalpflege-bw.de

#### TEXT

Beata Hertlein (Regierungspräsidium  
Tübingen, Ref. 26); Angelika Reiff  
(Landesamt für Denkmalpflege im  
Regierungspräsidium Stuttgart, LAD)

#### FOTONACHWEIS

LAD; B. Lohrum (Ettenheimmünster);  
AeDIS (Hochdorf);  
Büro Riemer (Heilbronn)

#### GESTALTUNG

Cornelia Frank Design, Kirchheim  
unter Teck

AUFLAGE Dezember 2011



#### ABONNIEREN

Sie unsere Zeitschrift unentgeltlich  
„Denkmalpflege in Baden-  
Württemberg“ unter  
nachrichtenblatt-LAD@rps.bwl.de  
oder Tel. 0711/90445-203 (Mo-Do)

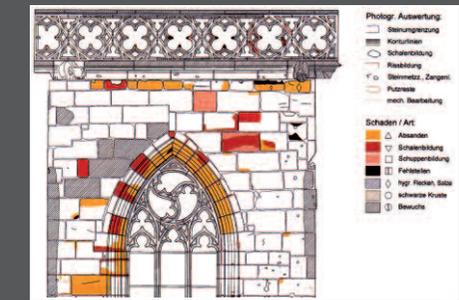
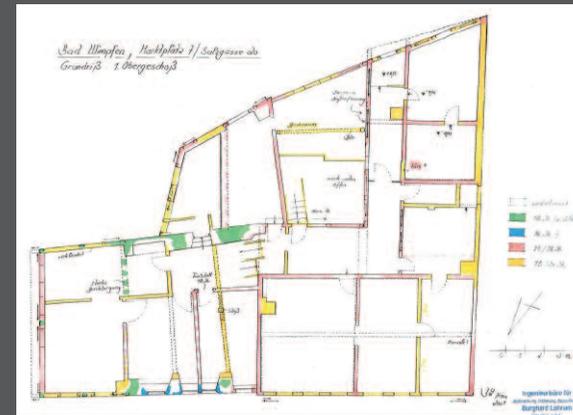
#### GEFÖRDERT

vom Ministerium für Finanzen und  
Wirtschaft Baden-Württemberg –  
Oberste Denkmalschutzbehörde

# DENKMALPFLEGE Genehmigungsverfahren LEITFADEN FÜR DENKMAL- EIGENTÜMER



Baden-Württemberg  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART



*Vielfältige Kulturdenkmale prägen Baden-Württembergs Kulturlandschaft*

*Brücke, Sühnekreuz und Bierkeller, sie alle kennzeichnen das bauliche Erbe des Landes*

*Gute Beratung und genaue Erforschung sind wichtige Voraussetzungen für eine gelungene Planung*

*Nicht nur das Äußere ist wichtig. Kulturdenkmale besitzen auch innere Werte.*

*Kompetente Experten, Architekten und Fachplaner entwickeln gemeinsam mit der Denkmalpflege ein stimmiges Konzept.*

### IST MEIN GEBÄUDE EIN KULTURDENKMAL?

Diese Frage beantworten Ihnen die Unteren Denkmalschutzbehörden der Gemeinden, Städte bzw. Kreise, auf deren Gebiet Ihr Gebäude steht. Diese beziehen die zuständigen Denkmalpflegereferate in den Regierungspräsidien ein. So erfahren Sie, warum Ihr Haus ein Kulturdenkmal ist, was dies auszeichnet und es dadurch nicht nur für Sie selbst, sondern für Ihre Gemeinde, Ihre Region, und damit für die Allgemeinheit so wertvoll macht. Nicht nur Gebäude können Kulturdenkmale sein, sondern beispielsweise auch Gärten und Parks, technische Einrichtungen, Brücken, Grenzsteine und Bildstöcke.

### WAS BEDEUTET ES EIN KULTURDENKMAL ZU HABEN?

Baden-Württemberg besitzt einen bedeutenden Bestand an Kulturdenkmälern. Es ist in der Landesverfassung festgelegt, für die Bewahrung dieses kulturellen Erbes zu sorgen. Mit dem Erhalt Ihres Kulturdenkmals leisten Sie hierbei einen wichtigen Beitrag. Gesetzliche Grundlage für unser Land ist seit 1972 das Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 6 DSchG). Es verpflichtet alle Eigentümer von Kulturdenkmälern, diese „im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln“. Was jeweils zumutbar ist, hängt von den objektiven Umständen des Einzelfalls ab, oftmals auch davon, ob die Erhaltungspflicht durch staatliche Zuschüsse oder steuerliche Vorteile erleichtert werden kann.

### WIE FANGE ICH ES AN?

Sicher haben Sie schon überlegt, wie Sie das Kulturdenkmal nutzen, instand setzen oder umgestalten wollen. Bei vielen Sanierungen und Veränderungen ist die Einbeziehung eines Architekten nicht nur sinnvoll, sondern baurechtlich vorgeschrieben. Dies ist abhängig von den geplanten Baumaßnahmen. Hilfreich für Sie und für das Denkmal ist es, einen Planer, der Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz hat, zu wählen. Gerne werden Ihnen die Architektenkammer oder die Denkmalbehörden gelungene Beispiele nennen. Von der Unteren Denkmalschutzbehörde erfahren Sie, welche Art der Genehmigungen Sie für Ihr Vorhaben brauchen.

### WIE BLEIBT MEIN GEBÄUDE EIN KULTURDENKMAL?

Die Denkmalbehörden zeigen, welche baulichen Merkmale Ihres Gebäudes zur Kulturdenkmaleigenschaft beitragen. Betroffen sind nicht nur das äußere Erscheinungsbild, sondern auch die historische Bausubstanz im Inneren, die Grundrisstruktur und die Ausstattung. Auch Details wie alte Putze, Farbfassungen, Fußböden, Türen oder Treppen können Träger wichtiger historischer Informationen sein. Eine gute Zusammenarbeit von Eigentümern, denkmal erfahrenen Planern und Denkmalbehörden zielt darauf ab, die für das Kulturdenkmal wichtigen Merkmale mit allen nutzungsbedingten und baurechtlichen Anforderungen in Einklang zu bringen und der Nachwelt zu überliefern.

### WIE PLANE ICH?

Schon im Zuge von Kaufverhandlungen oder zu Beginn der Planungsphase haben sich Ortstermine mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und den Denkmalpflegern der Regierungspräsidien als sinnvoll erwiesen. Damit können kostenaufwändige spätere Planänderungen vermieden werden. Die dort tätigen Architekten und Kunstwissenschaftler haben viel Erfahrung mit entsprechenden Baumaßnahmen. Gemeinsam können Konzepte entwickelt werden, die sowohl nutzer- als auch denkmalverträglich sind. Dazu gehört die Beurteilung des Erhaltungszustandes, wie auch die Entscheidung, ob zur Untersuchung des Baubestandes Spezialisten des Landesamtes für Denkmalpflege oder freie Fachplaner wie beispielsweise Bauhistoriker und Statiker zugezogen werden müssen. Eine sorgfältige Planung trägt zur Kostensicherheit bei.