

Arbeiten am Denkmal

Arbeitshilfe für die Praxis

herausgegeben
vom

**Städtetag Nordrhein-Westfalen
in Zusammenwirken mit dem
Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebund
Landschaftsverband Rheinland
Landschaftsverband Westfalen-Lippe**

Köln, September 2000

Liste der Verfasser

<u>Name</u>	<u>Kapitel</u>
Dr. Petra Beckers, Untere Denkmalbehörde, Essen	5.2
Dr. Richard Borgmann, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, Münster	2, 5.5
Dr. Cordula Brand, Untere Denkmalbehörde, Essen	2, 5.7
Dr. Henriette Brink-Kloke, Untere Denkmalbehörde, Dortmund	2, 5.7
Dipl.-Soz. Claus-Peter Echter, Deutsches Institut für Urbanistik, Köln	6.2, 7.9
Dr. Christoph Grünewald, Westfälisches Museum für Bodendenkmalpflege, Münster	2, 5.7
Dipl.-Ing. Meinolf Hehmann, Untere Denkmalbehörde, Leverkusen	5.6
Dipl.-Ing. Margit Hieber, Untere Denkmalbehörde, Gevelsberg	5.3, 5.4
Dr. Detlef Hopp, Untere Denkmalbehörde, Essen	2, 5.7
Dr. Helmut Lange, Deutscher Städtetag, Köln	1, 7.9
Dr. Helmut Luley, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn	2, 5.7
Paul Müllejans, Bauverwaltungsamt, Aachen	7, 7.9
Dipl.-Ing. Arch. Adolf Nitsch, Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz Düsseldorf/Neuss/Mettmann, Düsseldorf	6.1, Exkurs
Dr.-Ing. Barbara Precht v. Taboritzki, Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz Köln, Köln	6
Dipl.-Ing. Rainer Rossmann, Untere Denkmalbehörde, Dortmund	5, 6.1, 7.8
Dipl.-Ing. Baldur Schmidt, Bauordnungsamt, Bielefeld	4
Prof. Dr. Jörg Schulze, Rheinisches Amt für Denkmalpflege, Pulheim	3, 5, Exkurs
Dipl.-Ing. Sabine Teubner-Treese, Untere Denkmalbehörde, Hagen	5.5
Anne Wellmann, Nordrhein-Westfälischer Städte- und Gemeindebund, Düsseldorf	7.7
Eleftheria Wollny-Pöpota M. A., Deutscher Städtetag, Köln	7.9

Textverarbeitung:
Claudia Schümann

Inhalt

		Seite
1.	Vorwort: Was will diese Arbeitshilfe?	5
2.	Was ist ein Denkmal?	6
3.	Was brauche ich beim Umgang mit dem Denkmal?	8
4.	Wie erreiche ich das Ziel im Abstimmungsverfahren?	13
4.1	Denkmalrechtliche Erlaubnis	13
4.2	Genehmigungspflichtige Vorhaben in anderen Gesetzen	15
4.3	Genehmigungsfreie Vorhaben in anderen Gesetzen	15
4.4	Beschleunigungsmaßnahmen	15
5.	Welche Arbeiten sind am Denkmal erforderlich?	17
5.1	Was soll außen getan werden?	17
5.2	Was soll innen getan werden?	27
5.3	Was muss bei Dämmung beachtet werden?	29
5.4	Was ist bei Nutzungsänderung und Modernisierung besonders zu berücksichtigen?	31
	Im Kasten: Ablauf größerer Instandsetzungsmaßnahmen	32
5.5	Wie behandle ich ein Fachwerkhaus?	33
5.6	Was muss bei Gefährdung der Standsicherheit getan werden?	35
5.7	Was muss bei Bodeneingriffen getan werden?	39
6.	Wie hilft der Staat bei Maßnahmen am Denkmal?	42
6.1	Denkmalförderung	42
6.2	Steuervergünstigungen	46
7.	Anlagen	48
7.1	Bescheide	
7.2	Arbeitshilfen	
8.	Begriffserläuterungen (Auswahl)	79
9.	Literaturauswahl	80

Vorwort

1. Was will diese Arbeitshilfe?

Die vorliegende Arbeitshilfe verleugnet ihre Nähe zur gegenwärtigen politischen und administrativen Diskussion nicht, die von Problemen der Haushaltssicherung und der Verwaltungsreform beherrscht wird. Ob es so ist, dass beide Bereiche inhaltlich miteinander verknüpft sind, sei dahingestellt. Jedenfalls sind ihre Auswirkungen auf einzelne Vorhaben in Politik und Verwaltung kaum voneinander zu trennen. Ganz abgesehen davon, dass sich keineswegs Tendenzen der Deregulierung und Dezentralisierung schlechthin durchgesetzt haben, - Gegenteilstendenzen sind bereits überall zu beobachten -, ist die Deregulierung nicht in jeder Hinsicht für die Kultur- und Bildungsarbeit förderlich. Dennoch: Niemand kann sich dem Ruf der Zeit nach Vereinfachung entziehen. Die Herausgeber wollen daher von sich aus im Denkmalschutz und in der Denkmalpflege Verfahrenserleichterungen und -vereinfachungen den Weg ebnen. Da, wo, wie z. B. in der Denkmalschutzverwaltung Baden-Württembergs, seriöse Organisations-Untersuchungen durchgeführt worden sind, hat sich gezeigt, dass sich unter Effizienz- und Optimierungs-Gesichtspunkten nur Vereinfachungen relativer Art anbieten. Insbesondere wurde in Baden-Württemberg bewiesen, dass Konflikte, die sich aus der staatlich-kommunalen Doppelverankerung der Denkmalpflege ergeben können, im praktischen Verwaltungshandeln unter Effizienzgesichtspunkten vernachlässigt werden können.

Die Herausgeber wollen einen Beitrag zur Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Ordnung leisten. Dieser Beitrag möchte in gleicher Weise den Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümern wie den mit der Steuerung und Verwaltung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege Beauftragten in den Städten, in den Landschaftsverbänden, in den Bezirksregierungen und in der Landesregierung nützen. Die Eigentümer der Denkmäler in Nordrhein-Westfalen haben gezeigt, in welchem bewundernswerten Umfang sie bereit sind, für die Erhaltung ihrer Denkmäler und damit für die Wahrung des Kulturerbes, mithin für die Allgemeinheit, Nutzungseinschränkungen hinzunehmen und finanzielle Leistungen zu erbringen. Dieses Engagement der Eigentümer war den Herausgebern bei der Gestaltung der Broschüre stets vor Augen.

Die Broschüre will beraten. Sie erbringt diesen Service der Unteren Denkmalbehörden wie der Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege in gleichsam überindividuell - globaler Form. Entsprechend der statistischen Verteilung in der Wirklichkeit ist der Text vornehmlich an der Betreuung der Baudenkmäler orientiert, enthält aber auch Hinweise und Anregungen für die Boden- und Gartendenkmalpflege.

Engagement für die Kultur bewährt sich derzeit unter schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen. Wenn vor diesem Hintergrund die Arbeitshilfe dazu beitragen kann, Vereinfachungen wie Einsparungen herbeizuführen, ohne die Effizienz der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes zu schmälern, hat sie ihre Aufgabe voll erfüllt.

Den Autorinnen und Autoren sei für ihre Mühe herzlich gedankt.

2. Was ist ein Denkmal?

Das nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz definiert Denkmäler folgendermaßen: Denkmäler sind Sachen, Mehrheiten von Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend sind für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse und wenn für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Diese Definition ist Grundlage für die Eintragung der Objekte in die Denkmalliste einer Stadt oder Gemeinde. Für die Eintragung müssen nicht alle Bedeutungen und nicht alle Gründe vorliegen. Es reicht aus, wenn jeweils eine Bedeutung und ein Grund vorliegen. Zudem kommt es darauf an, zu erläutern, worin die Bedeutung und der Grund für die Bezeichnung als Denkmal liegen.

Aus der Definition wird schon ersichtlich, dass der Denkmalbegriff sehr weit gefasst ist. Er ist auch nicht zeitlich eingegrenzt, kann also auch Objekte der neueren Geschichte (z. B. der 50er Jahre) umfassen. Er geht über das hinaus, was landläufig als Kunstdenkmal bezeichnet wurde und umgrenzt Objekte, die allgemein Zeugnis von unserer (Kultur)-Geschichte geben können.

Es wird unterschieden zwischen Bau- und Bodendenkmälern, wobei ein Baudenkmal gleichzeitig auch ein Bodendenkmal sein kann und umgekehrt.

So reicht die Palette von Kirchen, Synagogen, Klöstern, Kapellen bis hin zu Wegekreuzen, von Stadtmauern bis hin zu Kasernen, von Rathäusern bis zu Schulen, von Friedhöfen bis zu einzelnen Grabmälern, von Schlossanlagen bis zum Arbeiterhaus, von Höfen bis zu Kötterhäusern, von Hochöfen bis zu Schmieden, von Parkanlagen bis hin zu Straßenalleen, von Arbeitersiedlungen bis hin zu Straßenzügen von Wohn- und Geschäftsbauten. Bodendenkmäler können beispielsweise Reste von einzelnen Häusern sein bis hin zu Städten und Siedlungen (Wüstungen), von Befestigungsanlagen, Produktionsstätten, von Brunnen bis hin zu Wasserleitungen und künstlichen Gewässern, Bestattungspätzen, Verkehrssystemen und kultischen Stätten, und nicht zu vergessen Fundstellen von Tier- und Pflanzenresten aus erdgeschichtlicher Zeit. Kirchen und Burganlagen können mit ihren im Boden befindlichen Vorgängerbauten zugleich Bau- und Bodendenkmäler sein.

Der Begriff Denkmal ist sprachlich zu trennen in zwei Inhalte. Er beinhaltet das Wort „denken“ und zum anderen das Wort „Mal“, das Mal gleichzusetzen mit Ort, Fleck. Das Denkmal meint also räumlich einen Ort, der eine bestimmte Funktion besitzt. Er soll zum denken gleich Gedenken anregen. Ein Denkmal ist also ein Objekt, das uns an ein bestimmtes vergangenes Geschehen erinnert. Seine Denkmaleigenschaft resultiert daraus, dass es Vergangenes bezeugt, dem heute die Öffentlichkeit eine Bedeutung zumisst.

Das Denkmal enthält vielfältige aus anderen Quellen nicht erschließbare Informationen über die Zeit seiner Entstehung sowie über alle Perioden, die es seither durchlaufen hat.

Die Denkmalwertigkeit ist allein aus der Materie des Objektes nicht ersichtlich. Jedes Denkmal bedarf deshalb einer Interpretation, die mit Mitteln und Methoden aus dem Bereich der Geschichtswissenschaft unter Zuhilfenahme von Bau- und Kunstgeschichte, Volkskunde, Archäologie, Paläontologie, Wirtschafts- und Sozialgeschichte, politischer Geschichte, Religionsgeschichte usw. erarbeitet wird.

Weil die historische Information an die überkommene Denkmalsubstanz gebunden ist, kommt es auch darauf an, zu werten, inwieweit beim Baudenkmal z. B. bestimmte Materialien, Ausführungstechniken, Farbgebungen, Raumdispositionen, Fassadengestaltungen und beim Bodendenkmal z. B. Objekt- und Reliefgestaltung sowie die Umgebung an der Denkmalbedeutung Anteil haben. Hierzu muss alles Wissen über die Objekte zusammengetragen und analysiert werden.

Nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz sind Denkmäler zu erhalten und sinnvoll zu nutzen. Da die authentische Substanz Anteil an der Denkmalbedeutung hat, muss zunächst alles Handeln darauf ausgerichtet sein, diese Substanz zu erhalten. 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. Erst wenn nach eingehender Prüfung festgestellt werden muss, dass eine Erhaltung durch Instandsetzung oder Reparatur nicht möglich ist, kann ein Austausch oder Ersatz in gleichem Material in Frage kommen. Bodendenkmäler sollten nach Möglichkeit in ihrem Bestand belassen oder durch konservatorische Maßnahmen gesichert werden. Dies gilt auch für Bodendenkmäler, die erst zufällig bei Bodeneingriffen entdeckt werden.

Die Erhaltung von Denkmälern wird häufig von Schwierigkeiten begleitet, die ihre Ursache in den zeitgemäßen Anforderungen an Wohnbedingungen und Arbeitsweisen sowie Flächennutzung haben. Erschwerend wirken sich auch die gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Gefahrenabwehr (z. B. Brandschutz, Standsicherheit und Bodensanierung in Industriegebieten) aus.

Die Weiterführung der angestammten Nutzung ist in aller Regel die denkmalverträglichste. Sollten dennoch Nutzungsänderungen notwendig sein, wie etwa die Umnutzung einer ehemaligen Hofanlage zu Wohnzwecken, führt dies zu Eingriffen in den denkmalwerten Bestand. In diesem Falle ist vorher genau zu bewerten, worin die primäre Denkmalbedeutung liegt und auf welche Teile des Denkmals am ehesten verzichtet werden kann. In aller Regel lassen sich so Lösungen finden, die sowohl der Erhaltung der Wesensmerkmale des Denkmals als auch der Nutzungsanforderung durch den Eigentümer dienlich sind. Die Realisierung einer Nutzungsänderung ist aber immer dann nicht möglich, wenn die hierdurch bewirkten Veränderungen den Denkmalwert zerstören.

Auch Eingriffe in Bodendenkmäler haben meist gravierende Folgen. Nicht selten wird der Denkmalwert stark beeinträchtigt oder sogar völlig ausgelöscht. Dies gilt auch, wenn eine wissenschaftliche Ausgrabung durchgeführt wird, da durch sie das Denkmal in seiner Substanz reduziert oder zerstört wird. Die mit der Ausgrabung zusammenhängende wissenschaftliche Dokumentation ist daher nur als zweitbeste Lösung anzusehen.

3. Was brauche ich beim Umgang mit dem Denkmal?

Das Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen verlangt, dass Eigentümer ihre Baudenkmäler erhalten und vor Gefährdung schützen, soweit ihnen das zumutbar ist. Dabei haben sie mit zwei grundsätzlichen Problemen zu kämpfen: Einem unaufhalt-samen materiellen Verschleiß und einem Anwachsen funktionaler Defizite durch fort-schrittsbedingte Wandlungen der Nutzungsansprüche. Der materielle Verschleiß kann nur durch Instandsetzungen bzw. Reparaturen aufgehalten werden, die funktionalen Mängel nur durch Modernisierungen. Beide sind mit baulichen Eingriffen, d. h. mit Än-derungen verbunden. Selbst kleine Reparaturen, wie die Ausbesserung einer Putzhaut oder die Auswechslung eines Dachsparrens, haben Minderungen der historischen Sub-stanz zur Folge, erst recht aber der Einbau neuzeitlicher Sanitär- bzw. Heizungsinstalla-tionen und andere Maßnahmen der Modernisierung.

Solche Substanzverluste im Kleinen müssen aber hingenommen werden, wenn der Ge-samtbestand eines Baudenkmals auf Dauer nutzbar bleiben und damit längerfristig in seiner Existenz gesichert werden soll. Nicht nur das; zur Beseitigung substanzbedrohen-der Bauschäden oder Nutzungsdefizite können die Denkmalbehörden veränderte Ein-griffe sogar ausdrücklich fordern oder anordnen.

Weil die ungewollte Zerstörung mithin eine unabdingbare Begleiterscheinung der ge-wollten Erhaltung darstellt, ist Denkmalpflege immer eine Aufgabe der Schadensbe-grenzung. Das bedeutet, Bauabsichten an Baudenkmälern sind in jedem Einzelfall und bis ins Detail auf ihre Verträglichkeit mit dem Bestand zu untersuchen. Vertretbar sind nur Maßnahmen, bei denen veränderungsbedingte Substanzwertverluste und Notwen-digkeit der Eingriffe in einem angemessenen Verhältnis stehen. Die Abwägung zwis-chen unbedenklichen und denkmalverträglichen oder gerade noch hinnehmbaren bzw. unnötigen oder bestandsfeindlichen Eingriffen - d. h. die Unterscheidung zwischen Baukonzepten, die von den Denkmalbehörden zu erlauben bzw. zu versagen sind - ist für den Laien und selbst für den erfahrenen Architekten oft sehr schwierig. Um dennoch Planungssicherheit zu ermöglichen, hat der Gesetzgeber die Beratung durch Denkmal-behörden und Denkmalämter vorgesehen. Bei solchen Beratungsgesprächen stehen bei den Denkmalpflegern immer einige Grundsatzfragen im Hintergrund, nämlich,

- ob eine Maßnahme überhaupt nötig ist
oder ob ein Ziel vielleicht auch ohne baulichen Eingriff realisierbar wäre,
- ob eine Maßnahme in dem vorgesehenen Umfang nötig ist
oder vielleicht auch mit geringeren Änderungen erreichbar wäre,
- ob eine Maßnahme unbedingt an der vorgesehenen Stelle nötig ist
oder vielleicht auch an einer weniger empfindlichen Stelle,
- ob eine Maßnahme nach Ausführungsart und Material substanzverträglich ist
oder besser auf andere Weise durchgeführt werden sollte
- und ob die Maßnahme in fernerer Zukunft bei anderer Nutzung oder besseren techni-schen Möglichkeiten ohne zusätzlichen Schaden für den Bestand wieder beseitigt werden könnte.

Es sind die gleichen Fragen, die später gestellt werden, wenn es darum geht, einem Bauvorhaben die Erlaubnis zu erteilen, die der Gesetzgeber als nötige Sicherung bei allen Änderungen an Denkmälern vorgeschrieben hat - d. h. auch bei geringfügigen Ein-griffen außen oder innen -, um unvertretbare Bestandsverluste zu verhindern.

Der Fragenkatalog lässt sehr deutlich den bestimmenden denkmalpflegerischen Handlungs- und Entscheidungsgrundsatz der Schadensminimierung erkennen, dessen sorgfältige Beachtung mit Sicherheit zu tragfähigen Baukonzepten führt.

In einer zusammenfassenden Auflistung leiten sich daraus die folgenden Grundsätze für den Umgang mit Baudenkmalern ab:

- Beschränkung von Eingriffen auf das unbedingt Notwendige in formaler, funktionaler und technischer Hinsicht
- Ausführung von Reparaturen und kleineren Austauschteilen in authentischen (historisch passenden) Materialien, Formen und Handwerkstechniken
- Erhaltung auch nicht sichtbarer Teile
- Reversible Ausführung aller Ersatzbauteile, Einbauten und Anbauten.

Eine Änderungsplanung, die diesen Grundsätzen entspricht, wird denkmalpflegerisch vertretbare - d. h. auch genehmigungsfähige - Antworten auf die zuvor gestellten Fragen finden können. Die Einhaltung der Grundsätze setzt allerdings voraus, dass die Planung auf vollständigen und stimmigen Grundlageninformationen über das Baudenkmal aufbauen kann. Vermeidbare Beeinträchtigungen oder gar Schädigungen des historischen Bestandes können logischerweise nur dann wirklich vermieden werden, wenn alle wertvollen störungsanfälligen und schon gestörten Bestandteile im Detail sowie in ihren historischen, baukonstruktiven und bauphysikalischen Zusammenhängen bekannt sind.

Im Einzelnen muss der planende Bauherr, bzw. sein Architekt, daher über folgende Grundlagen verfügen:

- Genaue Informationen über die Baugestalt und ihre formalen Details, zumindest in den Bereichen, in denen Veränderungen vorgesehen sind.

Dazu gehört nicht nur das Wissen über die Abmessungen von Wänden, Decken und Dächern, von Öffnungen, Maßen und Oberflächendetails, sondern auch das Durchschauen des konstruktiven Wirkungsgefüges von tragenden und getragenen Bauteilen, von Räumen und Aussteifungen sowie die Kenntnis der unterschiedlichen Baustoffe und ihrer Eigenschaften.

Deshalb ist ein stimmiges Bauausmaß des Gebäudes, das geändert werden soll, in seinem bestehenden Zustand erforderlich, das alle Elemente des Baus und Ausbaus klar erkennen lässt (d. h. für Rohbauteile in der Regel M 1 : 50, für Ausbauteile M 1 : 20 und größer).

Bei umfangreichen Befunden (Stuck, Farbfassungen, Vertäfelungen etc.) komplizierter Baugeschichte und wiederholten historischen Umbauten ist es für den Planer zur besseren Übersicht zweckmäßig, die Ergebnisse des Ausmaßes raumweise in einem sog. Raumbuch zusammenzustellen.

- Ausreichende Informationen über die Baugeschichte, die Denkmalbedeutung und die Zugehörigkeit einzelner Bauteile zu bestimmten historischen Bauphasen des zu überplanenden Objektes.

Nur auf dieser Basis ist eine Planung möglich, die die vorgesehenen Instandsetzungen, Veränderungen und Neueinbauten so lenkt, dass die wesentlichen Elemente der geschichtlichen Aussage erhalten und ablesbar bleiben. Die durchgängige Bestandsanalyse

und Ordnung aus historischer Sicht beinhaltet aber zugleich Hinweise, an welchen Stellen Eingriffe und Änderungen weniger bedenklich sind. Sie zeigt dem Architekten und seinem Bauherrn also nicht nur die Zwänge des Umgangs mit dem Denkmal, sondern eröffnet auch den Blick auf die möglichen Freiräume.

Deshalb ist aus der Baugeschichte, aus historischem Informationsmaterial (wie alten Akten, Fotos, Plänen, Schriften und Karten) eine Planungsgrundlage zu erarbeiten, in der die Altersstufen übersichtlich dargestellt werden. Am besten eignet sich dazu ein Baualtersplan auf der Basis der Bestandsaufnahme.

Bestandsanalyse und Baualtersplan sind die Basis der Bestandsbewertung, in der die Denkmalbehörde eine Wertehierarchie der Einzelteile des Denkmals nach unverzichtbaren, d. h. unbedingt zu erhaltenden, möglichst zu erhaltenden und weniger bedeutenden, d. h. überplanbaren Bauteilen, feststellt.

- Genaue Informationen über Art und Umfang aller vorhandenen Schäden als Basis für die gezielte und bestandsgerechte Planung zur Schadensbeseitigung sowie zur Vermeidung unnötiger und fehlerhafter Instandsetzungsmaßnahmen.

Zur Schadensaufnahme gehört als Pendant die umfassende Erforschung der Schadensursachen, bei der die Kenntnis der Bau- und Änderungsgeschichte wertvolle Hilfe leistet.

Nachlässigkeiten und Fehlschlüsse bei der Feststellung von Schadensursachen sind der Grund für viele überflüssige bzw. neue Baufehler erzeugende Maßnahmen, die für den Bauherrn wesentlich teurer werden als die unbeliebten aber vergleichsweise preiswerten, auf jeden Fall aber dringend notwendigen Schadensanalysen.

Deshalb ist eine Schadensaufnahme erforderlich, die alle sichtbar vorhandenen und verdeckten Schäden erfasst sowie im Hinblick auf ihre Ursachen und zukünftigen Auswirkungen auf das Bauganze analysiert.

Bei umfangreichen Schäden und Gesamtinstandsetzungen braucht der Architekt als Arbeitsinstrument eine übersichtliche Darstellung in einem Gesamtschadensplan. Für die Kartierung der Schäden in einem Schadensplan bieten der zuvor erstellte Bestandsplan und das Raumbuch die geeignete Grundlage.

Weil stimmige Bestandsaufnahme, fachgerechte historische Analyse und qualifizierte Schadensbeurteilung unerlässliche Voraussetzungen für eine qualitätsvolle, funktionsgerechte, wirtschaftliche und schließlich auch erlaubnisfähige Planung sind, sollte die Erarbeitung dieses Grundlagenmaterials - zumindest bei allen großen Vorhaben - erfahrenen Fachleuten in Auftrag gegeben werden. Dies liegt vor allem im Interesse des Bauherrn, dem daran gelegen sein muss, zeitaufwendige Umplanungen, kostenträchtige Verzögerungen während der Bauzeit, unnötige Baumaßnahmen und neue Schäden am Bauwerk zu vermeiden. Die verbreitete Scheu zur Finanzierung wichtiger Untersuchungen ist so gesehen völlig unverständlich, zumal der Bauherr beispielsweise für eine unnötige Erneuerung von Holzbalkendecken, eine aufwendige statische Verstärkung, eine falsche Trockenlegung und viele andere Maßnahmen allzu häufig deren Kosten klaglos trägt.

Die Schwierigkeit der gestellten Aufgabe macht die Auswahl des geeigneten Architekten bzw. Baufachmanns zu einer wichtigen Entscheidung. Im Zweifelsfalle ist es sicher besser, sich einen Rat bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde einzuholen, d. h. bei der Kommunalverwaltung, in deren Zuständigkeitsbereich das Denkmal liegt, als ausschließlich zufälligen Bekanntschaften oder Ratschlägen sachkundiger Freunde

und Neubaubesitzer zu vertrauen. Der kostenlose Rat der Denkmalpfleger wird auch dabei helfen, den Auftrag zu bemessen, d. h., je nach Umfang des Vorhabens aufzuzeigen, welche Untersuchungen im Einzelnen nötig oder entbehrlich sind, wieweit vereinfachte Darstellungen - etwa mit Fotos anstelle von Zeichnungen - möglich sind, und wo überhaupt die besonders bedeutenden und störungsempfindlichen Bereiche des Denkmals liegen. Die frühzeitige Beratung - schon in einem Stadium planerischer Überlegungen - ist aber auch deshalb sinnvoll, weil der Denkmalpfleger Bauherren und Architekten - aufgrund seiner reichen Erfahrungen Erfolg versprechende - Lösungswege für ihre Bauabsichten aufzeigen kann, die ihnen von vornherein zeit- und kostenaufwendige Untersuchungen und Fehlplanungen ersparen.

Die eigentliche Planung dient dem Ziel, das vorliegende Grundlagematerial nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu verarbeiten, Funktionsänderungen in weniger sensible Bereiche des Gebäudes zu verlagern, besonders bedeutende historische Teile möglichst zu schonen und Schäden mit geringem Aufwand, aber formal stimmig zu beheben. Ausgewechselte und neue Teile werden so gestaltet, dass sie die Ablesbarkeit bauhistorischer Zusammenhänge im Haus wiederherstellen bzw. unterstützen.

Mit der Planung entstehen als Grundlage der Bauerlaubnis und Ausführung folgende weitere Unterlagen:

- Der Übersichtsplan, der aufzeigt, an welchen Stellen des Denkmals Eingriffe geplant sind und für welche Bereiche die Untersuchungen sowie die Maßnahmenpläne vorgelegt werden.

Zur Frage: Wie soll das Baudenkmal verändert werden?

- Die Maßnahmenpläne und die Maßnahmenbeschreibung, aus denen die zuständige Denkmalbehörde eindeutig erkennen kann, wie das betroffene Baudenkmal in Zukunft aussehen soll.

Zur Frage: Warum soll das Baudenkmal verändert werden?

- Die Maßnahmenbegründung, die der Denkmalbehörde verständlich macht, warum sich Bauherr und Architekt unter verschiedenen Möglichkeiten gerade für die vorgelegte Lösung entschieden haben.

Das Grundlagenmaterial der Planung sollte beim Erlaubnis Antrag in jedem Fall mit vorgelegt werden, weil es die Basis der Begründung enthält und weil sich so ausführliche zusätzliche Texte vermeiden lassen.

Wenn Bauvorhaben an Denkmälern in der beschriebenen Weise vorbereitet werden, kann der Bauherr mit einer zügigen Erteilung der Erlaubnis rechnen. Es entfallen dann nämlich die für beide Seiten unangenehmen und zeitraubenden Nachfragen ebenso wie zahlreiche schriftlich formulierte Auflagen, die Unsicherheiten bei der Ausführung bringen, weil sie einen Sachverhalt niemals so erschöpfend darstellen wie eine klare Zeichnung, weil ohne sie Missverständnisse zu Auseinandersetzungen mit der Unteren Denkmalbehörde führen können und weil so ggf. Nachverhandlungen, Verzögerungen und Änderungen bis hin zu Baustillegungen programmiert sind.

Darüber hinaus liefern eindeutige Unterlagen beim Erlaubnis Antrag eine ebenso eindeutige Basis für die steuerliche Abschreibung. Sie bieten die Voraussetzung für die steuerliche Anerkennungsfähigkeit, die nicht automatisch mit dem Erlaubten identisch ist,

sondern nach den Vorschriften für die Steuervergünstigungen eigens abgestimmt sein muss. Dadurch erhält der Bauherr gleichzeitig Sicherheit gegenüber sog. Remonstrationsverfahren, in denen die Finanzämter Steuern zurückfordern können, falls sie der Auffassung sind, die beantragte Vergünstigung gehe zu weit oder sei gar völlig ungerechtfertigt. In der jüngeren Vergangenheit hat es eine Vielzahl solcher Fälle gegeben, die besonders ärgerlich waren, weil sie manche Finanzierungskonzepte nachträglich zunichte gemacht haben, und umso schlimmer, weil sich fast alle diese Verfahren bei etwas mehr Planungssorgfalt hätten vermeiden lassen. Für die Denkmalbehörden waren diese Fälle aber auch insofern lehrreich, als sie gezeigt haben, dass zu viel Großzügigkeit beim Erlaubnisverfahren eben nicht nur für die Denkmäler von Nachteil ist, sondern letztlich ebenso für die Eigentümer.

Eine gute Vorbereitung von Bauvorhaben an Denkmälern ist aber auch deshalb sinnvoll, weil nur so eine reibungslose Baudurchführung ohne nachträgliche Planänderungen, Terminverschiebungen und Kostensteigerungen möglich ist, und weil einmal erarbeitete solide Unterlagen für spätere Maßnahmen - die ebenso unerlässlich sind wie die Wartung eines Autos - immer wieder zur Verfügung stehen.

Damit die Planungsunterlagen stimmig bleiben, ist eine Fortschreibung entsprechend dem Baufortschritt nötig. Das heißt, Bauzeichnungen und Baubeschreibung müssen während der Durchführung entsprechend planungsabweichender Befunde sowie Änderungen ergänzt und zum Schluss auf einen Stand gebracht werden, in dem der erreichte Objektzustand mit den überarbeiteten Plänen identisch ist.

Diese sogenannte Dokumentation dient im Zusammenhang mit der schon vorliegenden Darstellung des Vorzustandes und der zugehörigen Beschreibung als Nachweis, inwieweit und warum die tatsächliche Ausführung von dem denkmalpflegerischen Grundauftrag der Erhaltung abweicht. Zugleich ist sie auch eine Basis späterer Baumaßnahmen, bei denen der Aufwand der Bestandserfassung und Materialuntersuchung dann weitgehend entfallen kann. Qualifizierte Sanierungsplanung wäre dann mit vergleichsweise geringem Aufwand möglich. Daran müssen Eigentümer und Denkmalbehörden gleichermaßen interessiert sein, denn ihr Erhaltungsinteresse reicht gleichermaßen weit in die Zukunft.

4. Wie erreiche ich das Ziel im Abstimmungsverfahren?

Um bei Genehmigungsverfahren zu schnellen und sachgerechten Ergebnissen zu kommen, bedarf es zügiger fachlicher Abstimmungen aller Beteiligten: Bauherren, Architekten, Denkmalbehörden, Landschaftsverbänden, Bauaufsichts- und sonstige Genehmigungsbehörden.

4.1 Denkmalrechtliche Erlaubnis

Mit der Eintragung eines Denkmals in die Denkmalliste obliegt dem Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten - als kultureller Auftrag im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums - die Verpflichtung, Denkmäler instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen (§ 7 DSchG NRW). Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler sind so zu nutzen, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist (§ 8 DSchG NRW). Mit der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung gelten die verfahrensrechtlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, d. h., vor Durchführung von (Bau) Maßnahmen an, in und in der Umgebung von Denkmälern und auch Nutzungsänderungen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen (§ 9 DSchG NRW).

Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf,

- wer Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will
- in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird
- oder bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

Beseitigung bedeutet jede Form der Vernichtung des Denkmals wie z. B. Abbruch, Abschlagen, Abtragen, Zerlegen. Veränderung ist jeder Eingriff, der den bestehenden Zustand - auch den nicht historisch originalen - ändert, wie z. B. Teilabbruch, Änderung der Fenster, der Fassade oder des Grundrisses, Aufbringung neuen Putzes oder Anstriches, Instandsetzungs- bzw. Wiederherstellungsmaßnahmen. Die bisherige Nutzung wird geändert, wenn z. B. ein Wohngebäude gewerblich genutzt werden soll. Eine Nutzungsänderung liegt auch dann vor, wenn die bisherige Nutzung tatsächlich nicht mehr weitergeführt wird. Geschützt ist das vorhandene Erscheinungsbild der Denkmals vor erheblichen Beeinträchtigungen in der engeren Umgebung.

Der Erlaubnis Antrag ist in der Regel bei der Unteren Denkmalbehörde einzureichen. Untere Denkmalbehörden sind die Gemeinden (§ 20 DSchG NRW). Diese haben die Aufgaben im Bereich des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wahrzunehmen und sind in ihrem Hoheitsgebiet für den Vollzug des Denkmalschutzgesetzes zuständig, soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist.

Die Unteren Denkmalbehörden treffen ihre denkmalschutzrechtlichen Entscheidungen im Benehmen mit den Denkmalpflegeämtern der Landschaftsverbände (§ 21 DSchG NRW). Sie haben diese bei ihren Entscheidungen zu beteiligen und anzuhören. Die

Denkmalpflegeämter der Landschaftsverbände sind wegen ihres speziellen Sachverständes und auch zur Sicherstellung einer einheitlichen Bewertung denkmalpflegerischer Fragestellungen in das Erlaubnisverfahren eingebunden.

Stimmen Untere Denkmalbehörde und Denkmalpflegeamt überein, ist das Benehmen hergestellt. Kommt es zu keiner Annäherung bei unterschiedlichen Auffassungen, entscheidet die Untere Denkmalbehörde. Der Landschaftsverband kann jedoch bei streitigen Fällen unmittelbar die Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde herbeiführen (§ 21 DSchG NRW). Das Benehmen mit dem Landschaftsverband gilt als hergestellt, wenn der Denkmalbehörde nicht innerhalb von drei Monaten eine Stellungnahme des Landschaftsverbandes vorliegt.

Die denkmalrechtliche Erlaubnis (bzw. Teilerlaubnis) ist gebührenpflichtig. Sie enthält keine Regelungen hinsichtlich der steuerlichen Absetzbarkeit denkmalbedingter Herstellungskosten (siehe hierzu Punkt 6.2).

4.2 Genehmigungspflichtige Vorhaben in anderen Gesetzen

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 (§ 9 Abs. 3 DSchG NRW). Die für diese Verfahren zuständigen Behörden entscheiden unter Beteiligung der Denkmalbehörden und im Benehmen mit dem Landschaftsverband über die denkmalrechtlichen Belange. Sie sind bei ihren Entscheidungen an die materiell-rechtlichen Vorschriften des DSchG NRW gebunden. In Planfeststellungsverfahren werden die Belange des Denkmalschutzes in den planerischen Abwägungsvorgang einbezogen, in den übrigen Verfahren finden die Vorgaben des Denkmalschutzes strikte Beachtung und werden vollinhaltlich in die Bescheide aufgenommen.

Im Falle einer bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Zustimmung kann die Erlaubnis auch gesondert beantragt werden. (§ 9 Abs. 3 DSchG NRW). Erfolgt dies nicht, wird zugleich z. B. mit der Baugenehmigung auch die denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde hat bei genehmigungspflichtigen Vorhaben, die gleichzeitig nach dem DSchG NRW erlaubnispflichtig sind, die Belange des Denkmalschutzes durch Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde im Baugenehmigungsverfahren in angemessener Weise zu berücksichtigen. In der Baugenehmigung ist auf die in das Verfahren einbezogene denkmalrechtliche Erlaubnis hinzuweisen. Kann die denkmalrechtliche Erlaubnis nicht erteilt werden, führt dies zur Versagung der Baugenehmigung.

4.3 Genehmigungsfreie Vorhaben in anderen Gesetzen

Die Genehmigungsfreistellung von Vorhaben in anderen Gesetzen entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einholung der Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist bei genehmigungsfreien Vorhaben in oder an Denkmälern vor Baubeginn einzuholen. (Diese Regelungen gelten z. B. für genehmigungsfreie Vorhaben nach den §§ 65 / 66 und die Genehmigungsfreistellung nach § 67 der Landesbauordnung NRW vom 07.03.1995, die am 01.01.1996 in Kraft getreten ist). Gleiches gilt für Vorhaben, die in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern errichtet werden sollen, und hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Liegt keine denkmalrechtliche Erlaubnis vor, können die Baumaßnahmen stillgelegt werden.

4.4 Beschleunigungsmaßnahmen

Das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren kann z. B. beschleunigt werden durch

- eine möglichst vor Antragstellung frühzeitige Abstimmung und Bauberatung zwischen Bauherren/innen, Architekten/innen und der Unteren Denkmalbehörde
- Vorlage vollständiger und denkmalrechtlich brauchbarer Bauvorlagen (vgl. hierzu Pkt. 3)

- schnelles Abstimmungsverfahren zwischen Unterer Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband durch Einführung lfd. Jour-Fixe-Termine und Vorlage einer inhaltlichen Wertung mit Entscheidungsvorschlag der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen der Benehmensherstellung mit dem Landschaftsverband.

5. Welche Arbeiten sind am Denkmal erforderlich?

In der denkmalpflegerischen Praxis stehen, gemessen an den Fallzahlen, nicht die hochkomplexen Probleme der Instandsetzung von Kirchen, Schlössern oder Industriebauten im Vordergrund. Vielmehr sind es Bauunterhaltungsmaßnahmen und durch Umnutzung bedingte Veränderungen an einfachen (Wohn-)gebäuden, die den Alltag im Umgang mit Denkmälern bestimmen. Für diese Fälle wird nachstehend - getrennt nach verschiedenen Gewerken - aufgezeigt, welche Fragen die jeweilige Maßnahme aufwirft und welche Unterlagen für deren Beurteilung erforderlich sind. Hierbei ist von großer Wichtigkeit, dass vom Antragsteller zwischen den Angaben zum vorhandenen Denkmal (Istzustand) und der beabsichtigten Maßnahme (Sollzustand) unterschieden wird.

Für komplizierte Instandsetzungsmaßnahmen z. B. am Fachwerkhaus (vgl. Pkt. 5.5) sowie bei Gefährdung der Standsicherheit (vgl. Pkt. 5.6) sind spezielle Planunterlagen erforderlich, wie sie in Pkt. 7.2 beschrieben sind.

5.1 Was soll außen getan werden?

5.1.1 Fassadenreinigung

Die Reinigung der Fassade ist abhängig vom Verschmutzungsgrad und der Verschmutzungsursache. Oft handelt es sich bei „Verschmutzungen“ an Gebäuden jedoch um eine Patinaschicht, die dem jeweiligen Gebäude seinen Alterswert verleiht. Es ist daher aus denkmalpflegerischer Sicht häufig wünschenswert, diese Altersspuren zu erhalten.

Istzustand

- Angaben zum Material der zu reinigenden Fassade
- Aussagen zum Verschmutzungsgrad und zur Substanzgefährdung
- Darstellung der Beschaffenheit eines ggf. vorhandenen Farbauftrages

Sollzustand

- Grund der Maßnahme
- Beschreibung der beabsichtigten Reinigungsart
 - *Wasser
 - *Hochdruckreinigung mit Wasser, mineralischen Stoffen, Waschzusätzen
 - *mechanische Reinigung
 - *chemische Reinigung
 - *Laserreinigung
- Herstellung einer Probefläche am Gebäude

5.1.2 Anstrich

Die Farbigkeit eines Gebäudes ist ein wesentlicher Bestandteil seines architektonischen Aussagewertes. Zudem bewirkt der Anstrich einen Witterungsschutz. Hat ein Gebäude seinen Anstrich infolge Witterungs- und Umwelteinflüssen verloren, muss dieser ersetzt werden. Farbträger (Stein, Holz, Metall, Putz) und Farbmaterial müssen aufeinander abgestimmt sein. Die Vielfalt der Anstrichsysteme erlaubt in aller Regel nur den Fachleuten aus diesen die „richtige“ Farbe für das Denkmal zu wählen.

Istzustand

Sollzustand

-
- Beschreibung des ggf. vorhandenen Farbauftrages
 - *Farbmaterial
 - *Farbigkeit
 - *Beschaffenheit des Farbauftrages
 - Befunderhebung, wenn mehrere Farbschichten übereinanderliegen
 - Material und Beschaffenheit des Untergrundes
 - Aussagen zum Verschmutzungsgrad Zeitpunkt des letzten Anstriches (wenn möglich)
 - Schadensbeschreibung
 - *Abblättern der Farbe
 - *Rissbildung

- Grund des beabsichtigten Neuanstriches
- Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen
 - *Untergrundbehandlung
 - *Farbmaterial (Nachweis der technischen und bauphysikalischen Verträglichkeit)
 - *Farbigkeit (Nachweis der optischen Verträglichkeit)
- Probeanstrich am Gebäude

5.1.3 Fenster/Türen

Fenster wurden ursprünglich in aller Regel aus Holz gefertigt. Ihre unterschiedlichen Formen ergeben sich einerseits aus Anforderungen an die Außenarchitektur und andererseits aus der beabsichtigten Lichtführung für die Innenräume. Sie sind häufig von hoher künstlerischer Qualität und fast immer technisch aufwendig konstruiert. Seit dem 19. Jahrhundert werden Fenster auch aus den Materialien Gusseisen, Stahl und seit dem 20. Jahrhundert zudem aus Aluminium und Kunststoff gefertigt. In ihrer Funktion als „Augen des Hauses“ führen Veränderungen an den Wandöffnungen als auch der Fensterteilung (Anzahl der Flügel, Gliederung der Fensterfläche) zu einem Verlust an historischer Information und an Gestaltqualität der Fassade.

Für Außentüren gilt entsprechendes.

Istzustand

- Angabe, welche Fenster/Türen am Denkmal repariert oder ersetzt werden sollen (ggf. Übersichtsplan)
- Beschreibung der zu reparierenden/ zu ersetzenden Fenster/Türen
 - *Fensterart und Funktion
 - *Gestaltung und Gliederung
 - *Material
 - *Beschlüge
 - *Anstrich
- ggf. maßstabgerechtes Aufmaß der Fenster/Türen einschließlich Detaildarstellungen
- ggf. Farbuntersuchungen zur Feststellung der verschiedenen historischen Anstriche
- Schadensbeschreibung
 - *Verschleiß von konstruktiven Teilen (ggf. Skizze)
 - *Undichtigkeit

Sollzustand

- Grund der Maßnahme
- Beabsichtigte Reparatur
 - *Art der Reparatur
 - *Umfang
 - *Bereiche
- Beabsichtigte Neuanfertigung
 - *Zeichnerische Darstellung (Maßstabgerechte Ansichten, Schnitte, Details zu Fensterart, Gestaltung u. Funktion)
 - *Materialbenennung
 - *Beschlüge
 - *Anstrich
- Nachrüstung vorhandener Fenster zur Verbesserung bauphysikalischer Eigenschaften
 - *Verbesserung der Dichtung
 - *Einbau einer Isolierverglasung in die vorhandenen Flügelrahmen
 - *Aufdoppelung
 - *Einbau einer zusätzlichen Fensterebene (Pseudo-Kastenfenster)

5.1.4 Dacheindeckung

Dacheindeckungen können aus den verschiedensten Materialien bestehen: Stroh, Stein, Ziegel, Schiefer, Metall, Betondachstein, Teer und Teerpappe, Kunststoff. Sowohl in ihrem Material, der Art der Verlegung der Deckungselemente als auch in den Anschlussdetails zu Traufe und Giebel eines Gebäudes bildet die Dachhaut eine ästhetische und konstruktive Einheit mit den darunterliegenden Wänden des Gebäudes. Ein Materialwechsel, ggf. mit einer darunter verlegten Dämmschicht, kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gesamtbildes führen. Eine nachträgliche unter der Dachhaut verlegte Dämmung verursacht häufig große Schäden am Dachtragwerk.

Istzustand

Sollzustand

<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der Dachdeckung <ul style="list-style-type: none"> *Material *Form *Deckungsart *Dachanschlüsse *Farbe - Angaben zu Gestalt und Material der Schornsteine - bei Reparatur/Erneuerung der Dachentwässerung <ul style="list-style-type: none"> *Angaben zur Wasserführung *verwendetes Material - Schadensbeschreibung 	<ul style="list-style-type: none"> - Grund der Maßnahme - Reparatur/Neueindeckung <ul style="list-style-type: none"> *Materialangabe *Material, Form, Deckungsart und Farbe *Angaben zum ggf. geänderten Dachaufbau *Dachanschlüsse an Traufe, Ortgang, Schornstein *Angaben zu Maßnahmen an den Schornsteinen - Dachentwässerung <ul style="list-style-type: none"> *Wasserführung und Material
---	---

5.1.5 Außenbekleidung

Unter Außenbekleidung eines Gebäudes versteht man (im Gegensatz zum Putz) eine mit konstruktiven Mitteln auf die Wand zusätzlich aufgebraute Außenhaut aus Stein, Holz, Schiefer, Ziegel, Metall, Bitumen, Faserzement, Kunststoff. Ursache für die Außenbekleidung sind ein erhöhtes Schmuckbedürfnis und der Wunsch nach einem erhöhten Witterungsschutz. Vielfach finden sich daher in dem von Westwinden beherrschten Mitteleuropa Außenbekleidungen an der Westseite der Gebäude. Sie können künstlerisch aufwendig gestaltet und ein unverzichtbares Element der Außenarchitektur sein.

Istzustand

- Beschreibung der Außenbekleidung
 - *Material
 - *Ausführungsart, zeichnerische Darstellung von Konstruktion u. Gestaltung
 - *Farbigkeit
 - *Anschluss an Sockel und Traufe/Ortgang ggf. mit Skizzen ergänzt
- Schadensbeschreibung

Sollzustand

-
- Grund der Reparatur/Erneuerung ggf. Neuverkleidung
 - Aussagen zur bekleidenden Fläche
 - Aussagen zur Konstruktion (ggf. Skizze)
 - Aussagen zu Material, Ausführungsart und Farbigkeit

5.1.6 Putz

Putze sind Mörtelüberzüge der Außenhaut der Gebäude. Sie unterscheiden sich einerseits hinsichtlich der Zusammensetzung von Bindemitteln und Zuschlagstoffen (z. B. Kalkputz, Zementputz, Zement-Kalkputz) und der Art des Auftrags, die wiederum die Oberflächenwirkung (z. B. Glattputz, Kratzputz, Sprühputz) bestimmt. Putz und Putzträger müssen technisch aufeinander abgestimmt sein.

Istzustand

Sollzustand

<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung des Putzes <ul style="list-style-type: none"> *Material (Bindemittel und Zuschlagstoffe) *Putzaufbau (einlagig, zweilagig) *Putzart in bezug auf die Oberflächenstruktur (z. B. Schlemmputz, Glattputz, Spritzputz, Kratzputz, Strukturputz) - Beschreibung des Putzträgers - Befunderhebung, wenn mehrere Putze übereinanderliegen - Schadensbeschreibung <ul style="list-style-type: none"> *Rissbildung *Durchfeuchtung *mangelnde Haftung 	<ul style="list-style-type: none"> - Grund der Maßnahme - Reparatur <ul style="list-style-type: none"> *Art des Materials u. Ausführung - Erneuerung/Neuauftrag <ul style="list-style-type: none"> *Material, Aufbau und Putzart (Nachweis der technischen Verträglichkeit) *Farbigkeit des Putzes (Nachweis der optischen Verträglichkeit) *Behandlung des Putzträgers
---	--

5.1.7 Stuck

Stuck dient der plastischen Verzierung von Außenwänden. Er wird direkt auf Mauerwerk oder mit Hilfe von Putzträgern (Latten- oder Schilfrohrgeflecht, Drahtziegelgewebe, Holzwolleleichtbauplatten u. a.) aufgebracht. Stuck kann frei aufgetragen, mit Schablone gezogen oder aber auch in Form gegossen und als fertige Teile versetzt werden.

Istzustand

- Material des Stuckes
 - *Bindemittel und Zuschlagstoffe
- Stuckform
 - *freier Auftrag
 - *mit Schablone gezogen
 - *Formguss
- Trägerkonstruktion des Stuckes
- Schadensbeschreibung
 - *Rissbildung
 - *mangelnde Haftung

Sollzustand

- Grund der Maßnahme
- Reparatur
 - *Art des Materials und Ausführung
- Erneuerung/Neuauftrag
 - *Trägerkonstruktion
 - *Material (Nachweis der technischen Verträglichkeit)
 - *Stuckform (Nachweis der optischen Verträglichkeit)

5.1.8 Mauerwerk

Massive Konstruktion aus Backsteinen, Ziegeln, Natursteinen, Kunststeinen, Beton, seltener aus Lehm oder luftgetrockneten Ziegeln. Ausfachungen werden in dem Kapitel 5.5.1.2 behandelt.

Istzustand

Sollzustand

<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der Mauer <ul style="list-style-type: none"> *Material (Ziegel, Natur-, Kunststein, Beton) *Gefüge (Ein- oder zweischaliges Mauerwerk, Bruchstein, Ziegel-, Quadermauerwerk) *Mauerverband (Ziegel, Steinverbände) *Mörtel - Schadensbeschreibung <ul style="list-style-type: none"> *Rissbildung *Durchfeuchtung *statische Schäden 	<ul style="list-style-type: none"> - Grund der Maßnahme - Reparatur <ul style="list-style-type: none"> *Art und Material der Ausführung - Erneuerung <ul style="list-style-type: none"> *Material, Gefüge, Mörtel
---	--

5.1.9 Werbung

Aufschriften, Ausleger, Transparente weisen „werbend“ auf eine im Gebäude befindliche Dienstleistung hin. Werbung kann im besten Fall den öffentlichen Raum dynamisch und unterhaltsamer wirken lassen. Vielfach entstellt sie jedoch Architektur und degradiert Straßen und Plätze im wörtlichen Sinn zu Werbeträgern. Denkmalpflegerisches Ziel ist es, die Werbung in Form von Schildern, Schriften, Fahnen und Transparenten dem Einzelnen Gebäude sowie dem Stadt- u. Ortsbild anzupassen, wodurch beide - Werbung und Gebäude bzw. Stadtbild - eine gegenseitige Aufwertung erfahren können.

Istzustand

- Darstellung des städtebaulichen Umfeldes (Lageplan, Gebäudeabwicklung, Fotos)
- Ort der ggf. vorhandenen Werbeanlage
- Beschreibung der Werbeanlage

Sollzustand

- Ort der beabsichtigten Werbeanlage
- Beschreibung der Werbeanlage
 - *maßstabsgerechte Zeichnung/
 - Musterfoto
 - *Fotomontage

5.1.10 Umgebungsschutz

Jedes Denkmal ist Teil einer Geschichtslandschaft, die aus Bauwerken und gestalteter Natur besteht. Denkmal und Umfeld beeinflussen sich. Änderungen der Umgebung wirken auf den historischen Aussagewert des Denkmals zurück und können die Erlaubnis der Denkmalbehörden erforderlich machen. Denkmalpflegerisches Ziel ist es, die Veränderung des Umfeldes so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigt wird.

Istzustand

- Darstellung des Denkmalumfeldes
 - *maßstabgerechter Lageplan
 - *Ansichten von verschiedenen Seiten
 - *Fotografische Darstellung
- Beschreibung der topografischen Situation

Sollzustand

- Grund der beabsichtigten Maßnahme
 - *Hinzufügung neuer Bauten
 - *Landschaftsveränderung
 - *Werbung
- Darstellung der beabsichtigten Veränderung des Umfeldes
 - *maßstabgerechter Lageplan, Ansichten
 - *ggf. Fotomontage

5.2 Was soll innen getan werden?

Weitverbreitet ist 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 feststellen, 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. Der genaue Umfang des Denkmalschutzes ist der Denkmalliste zu entnehmen.

Istzustand

Sollzustand

Im Einzelfall können Befunduntersuchungen erforderlich sein.

5.2.1 Grundriss / Schnitte

Bestandsplan
(ggf. verformungsgerecht)

- Maßnahmeplan
- Grund für die Veränderung des Grundrisses / der Raumhöhen

5.2.2 Fußböden

Angaben zu Material, (Holzdielen, Steinböden, keramische Platten) Gestaltung und Schäden

- Grund der Maßnahme
- Art der Instandsetzung (Reinigung, Ergänzung, Erneuerung)
- Sicherung (Abdeckung)

5.2.3 Treppe

Angaben zu Material, Gestaltung (Holz, besonderer Antrittspfosten, Fliesen) u. Schäden
Gestaltung der Treppe von unten

- Grund der Maßnahme
- Reparatur / Erneuerung
- Reinigung
- Anstrich (Materialangabe, Farbton)

5.2.4 Wände

Angaben zu Material, Gestaltung (Wandverkleidung, Wandmalerei, Tapeten, Putz, Wandbespannungen) u. Schäden

- Grund der Maßnahme
- Reinigung
- Anstrich (Materialangabe, Farbton)
- Sicherung (Abdeckung)

5.2.5 Türen

Angaben zu Material, Gestaltung (Türrahmung, Türblatt, Supraporten, Holz, Metall, Feststellung des hist. Anstrichs) u. Schäden

- Grund der Maßnahme
- Reparatur / Erneuerung
- Reinigung
- Anstrich
- Sicherung (Abdeckung)

Istzustand

Sollzustand

5.2.6 Decken

Angaben zu Material, Gestaltung
(Stuck, Holzdecken, Holzbalkendecken,
Deckenmalerei) u. Schäden

- Grund der Maßnahme
- Reinigung
- Anstrich
- Bearbeiten
- Freilegung

5.2.7 Sonstige Ausstattung

Angaben zu den *fest eingebauten*
Ausstattungsstücken (Kamine,
Wandschränke, Durchreichen, Heiz- und
Beleuchtungskörper, Vertäfelungen,
Maschinen und Einrichtungen bei technischen
Anlagen) und/oder zu dem ggf. auch unter
Schutz gestellten *beweglichen* Ausstattungs-
stücken (Möbel, Vorhänge, Bilder,
Skulpturen)

- Grund der Maßnahme
- Reparatur / Erneuerung
- Translozierung

5.3 Was muss bei Dämmung beachtet werden?

Die Nutzung von Baudenkmälern erfordert mitunter die Verbesserung der Dämmeigenschaften in bezug auf die Außentemperatur und den Schall (Wärme- und Schallschutz). Jeder Dämmmaßnahme geht eine Untersuchung voraus, die die Ursachen des ggf. ungenügenden Wärme- und Schallschutzes ermittelt.

Ein zunehmend wichtiger Gesichtspunkt bei der Nutzung von Baudenkmälern ist die Senkung des Energieverbrauchs. Vielfach entsteht daher die Forderung, durch zusätzliche Wärmedämmmaßnahmen einem Wärmeverlust entgegenzuwirken. Die für Neubauten geltenden erhöhten Anforderungen an den Wärmeschutz können bei einem Baudenkmal nicht immer problemlos erfüllt werden. Hauptwärmeverluste treten an Gebäuden an den Außenwandflächen, den Fensterflächen, den Keller- und Geschossdecken und den Dachflächen auf.

Die konstruktive Eigenart eines Baudenkmals, z. B. Massivbau, Fachwerkbau, Stahlskelettbau, erfordert jeweils spezifische Dämmmaßnahmen, die nur von Fachingenieuren zu beurteilen sind. Aufgrund der durch die Dämmmaßnahmen vielfach bewirkten Veränderungen des Erscheinungsbildes und der Konstruktion des Baudenkmals können die für die Neubauten geltenden Anforderungen in aller Regel nur eingeschränkt erfüllt werden. Von den Anforderungen der für Neubauten geltenden Wärmeschutzverordnung können Denkmaleigentümer daher befreit werden. Es ist für den Eigentümer sinnvoll zu prüfen, inwieweit der finanzielle Aufwand den zukünftigen Nutzen der Dämmmaßnahme - auch unter Berücksichtigung einer evtl. Beeinträchtigung des Denkmals - kompensiert oder gar übersteigt.

Istzustand

Sollzustand

5.3.1 Dach

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Art der Deckung *Ziegel/Dachstein *Naturstein *Schiefer *Metall | <ul style="list-style-type: none"> - Grund der Maßnahme *Nutzungsänderung *Wärmeverlust - Wie soll die Dämmung erreicht werden? *Konstruktion (Skizze) *Materialangabe - Anschluss an Traufe, Ortgang, Dachgauben, Schornstein (Skizze) |
|---|--|

5.3.2 Außenwand

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zur Wand *Naturstein *Backstein *Fachwerk (Material der Ausfachung) - Angaben zur Außenbekleidung *Putz *Schiefer *Holz - Angaben zu Wandanschlüssen an der Traufe, am Ortgang, an den Fensterlaibungen und Gewändern | <ul style="list-style-type: none"> - Grund der Maßnahme - Wie soll der Wärmeverlust reduziert werden? - Aufbau der Dämmung *Konstruktion (Skizze) *Material - Anschluss an Traufe, Ortgang, Fensterlaibung (Skizze) |
|---|---|

Istzustand

Sollzustand

5.3.3 Fenster

- Art der Fenster
- *Holz
- *Metall
- *Kunststoff
- Fensterverglasung
- *Einfach- oder Mehrfachverglasung
- *Bleiverglasung
- Rollläden
- Schlagläden

- Grund der Maßnahme
- *Undichtigkeit
- *Schall- u. Wärmeschutz
- Wie soll die Dämmung erreicht werden?
- *Isolierverglasung
- *Innere Vorsatzscheibe
- *Verbund- oder Kastenfenster

5.3.4 Außentür

- Konstruktion und Material

- Grund der Maßnahme
- *Undichtigkeit
- *Schall- und Wärmeschutz
- Wie soll die Dämmung erreicht werden?
- *Aufdoppelung
- *Falzänderung
- *Windfang

5.3.5 Geschossdecke

- Art der Geschossdecke
- *Holzbalkendecke
- *Betondecke
- *Trägerkappendecke

- Grund der Maßnahme
- *Trittschall
- *Wärmedämmung
- Wie soll die Dämmung erreicht werden?
- *Aufbau der Dämmung (Skizze)
- *Material

5.3.6 Innenwand

- Angaben zum Wandaufbau
- *Ziegel
- *Fachwerk (Material der Ausfachung)
- *Putz

- Grund der Maßnahme
- Wie soll die Dämmung erreicht werden?
- *Konstruktion (Skizze)
- *Material

5.3.7 Keller

- Angaben zu den Kelleraußenwänden
- Angaben zu den Kellerwänden
- Art der Kellerdecke
- *Holzbalkendecke
- *Trägerkappendecke
- *Gewölbedecke
- Angaben zum Kellerboden

- Grund der Maßnahme
- *Feuchtigkeit
- *Wärmedämmung-
- Wie soll die Dämmung erreicht werden?
- *Außenisolierung
- *Horizontalsperre
- *Injektionen
- *Belüftung
- *Dämm- und Sanierputze

5.4 Was ist bei Nutzungsänderung und Modernisierung besonders zu berücksichtigen?

In seiner Geschichte kann ein Baudenkmal die vielfältigsten Veränderungen erfahren. Nutzung und Grundriss entsprechen mitunter nicht mehr den heutigen Vorstellungen von Wohnen und Arbeiten. Nutzungsänderungen und Modernisierungen ziehen häufig größere Veränderungen am Baudenkmal, etwa Grundrissänderungen nach sich. Auch in diesen Fällen gelten die Grundsätze der Denkmalpflege, nämlich den Charakter und die historische Aussagefähigkeit des Denkmals weitgehend zu erhalten.

Istzustand

- Bestandsaufnahme
- *Grundriss
- *Aufriss
- *Schnitt
- *Ausstattung
- *Nutzung

Sollzustand

- Grund der Maßnahme
- *Nutzungsänderung
- *Modernisierung
- *Wirtschaftlichkeit
- Maßnahmenbeschreibung
- Umbauplanung
- *Grundriss
- *Aufriss
- *Schnitt
- *Ausstattung

Exkurs:

Übersicht: Ablauf größerer Instandsetzungsmaßnahmen

1. Vorgespräch der Eigentümer mit der Unteren Denkmalbehörde.
 - Darstellung der Bauabsicht, ggf. Ortstermin
 - Festlegung der beizubringenden Planunterlagen je nach Bauabsicht
 - *Bestandsplan (ggf. verformungsgerecht)
 - *Raumbuch
 - *Bualtersplan
 - *Bauschadensplan
 - *Befunderhebung
 - *Plan über Eigentumsaufteilung
2. Entwurf des Instandsetzungs- und Planungskonzeptes.
3. Vorabstimmung der Planung einschl. der Klärung der Finanzierungshilfen mit der Unteren Denkmalbehörde ggf. unter Hinzuziehung der Landschaftsverbände.
4. Planerstellung.
5. Antrag auf Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW oder Bauantrag.
6. Erteilung der Erlaubnis, Bau- ggf. Teilgenehmigung
7. Baudurchführung, ggf. Beratung durch Untere Denkmalbehörden / Landschaftsverbände.
8. Bauabschluss
 - *Dokumentation der gesamten Instandsetzungsmaßnahme (Vor- und Nachzustand)
 - *Bekanntgabe des Abschlusses der Bauarbeiten
 - *Einreichung des Verwendungsnachweises bei den Bewilligungsbehörden
 - *Beantragung der Steuerbescheinigung bei der Unteren Denkmalbehörde

5.5 Wie behandle ich ein Fachwerkhaus?

Die Fachwerkbauweise hat in unserer Kulturlandschaft eine lange Tradition. Gegenüber dem Steinbau war sie bis ins 19. Jahrhundert vorherrschend. Heute sind Fachwerkbauten wegen ihres charakteristischen Erscheinungsbildes, ihrer individuellen Gestaltung als Wohnhäuser und ihrer ökologischen Vorzüge begehrt, unterliegen damit jedoch durch Umnutzung und Modernisierung einem hohen Veränderungsdruck, der sich häufig in gewünschten Grundriss- und Raumhöhenveränderungen niederschlägt. Weiterhin beeinträchtigen vor allem solche Baumaßnahmen die historische Konstruktion, die physikalischen Verbesserungen dienen sollen.

Zur Wahrung der charakteristischen Merkmale der Fachwerkbauten bedarf es eines behutsamen Vorgehens, zumal die Fachwerkbauweise wegen ihrer räumlichen Konstruktionsart und ihrer empfindlichen Materialien, wie Holz und Lehm in erhöhtem Maße schadensanfällig ist. Komplizierte konstruktive Zusammenhänge und schwer kalkulierbare, unterschiedliche bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffkombinationen stellen hohe fachliche Ansprüche an den, der reparierend oder verändernd eingreift. Die Verwendung von nicht historischen Baumaterialien führt zudem bei Reparatur und Umbau in der Regel zu einem weiteren Verlust historischer Substanz und zu einer Veränderung der bauphysikalischen Materialeigenschaften.

5.5.1 Reparatur und Instandsetzung

5.5.1.1 Fachwerkgefüge

Beim Fachwerkgefüge wird zwischen konstruktiven und nicht konstruktiven Schäden unterschieden. Konstruktive Schäden liegen immer dann vor, wenn die Standsicherheit berührt ist.

Istzustand

- Angabe der Holzart
- Textliche und zeichnerische Schadensbeschreibung (ggf. Bauschadensplan)
 - *Verformungen
 - *Verlust kraftschlüssiger Verbindung
 - *Rissbildung
 - *Brüche
 - *Feuchtigkeit
 - *Schädlingsbefall

Sollzustand

- Reparatur- und Instandsetzungskonzept (zeichnerische Darstellung nach Art und Umfang)
 - *Richten der Konstruktion
 - *Auswechslung
 - *Ergänzung
 - *Angaben zum Material
- neuer statischer Nachweis

5.5.1.2 Ausfachungen

Ausfachungen bewirken den räumlichen Abschluss des Fachwerkhauses. Sie können aus den verschiedensten Materialien bestehen. In Nordrhein-Westfalen bestanden sie vorwiegend aus mit Wellerwerg oder Staken verstärkten Lehmfüllungen. Heute herrschen Füllungen mit Ziegeln vor. Nicht selten sind die Ausfachungen verputzt.

Istzustand	Sollzustand
<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zum Material der Ausfachung <ul style="list-style-type: none"> *Lehm *Ziegel *Bruchstein - Angaben zu Putz u. Farbe <ul style="list-style-type: none"> *Lehmputz *Kalkputz *Zementputz - Angabe zu Verkleidungen - Textliche und zeichnerische Schadensbeschreibung <ul style="list-style-type: none"> *vollständige/teilweise Herauslösung der Ausfachung *Ablösung des Putzes/der Farbe 	<ul style="list-style-type: none"> - Reparatur- und Instandsetzungskonzept (zeichnerische Darstellung nach Art und Umfang) <ul style="list-style-type: none"> *Wiederbefestigung der vorhandenen Ausfachung *Ausbesserung *Austausch *Behandlung der Oberfläche *Material

5.5.2 Umnutzung und Modernisierung

Der historische Grundriss sowie der vielfach als ungenügend angesehene Ausbau (Dämmung, Installation) von Fachwerkhäusern führt bei Umnutzung und Modernisierung häufig zu substanzeingreifenden Veränderungen.

Istzustand	Sollzustand
<ul style="list-style-type: none"> - Bestandspläne (ggf. verformungsgerecht) - Angaben zur Ausstattung (ggf. Raumbuch) 	<ul style="list-style-type: none"> - Grund der Maßnahme - Umbauplanung (ggf. Tragwerksplanung) - Ausbauplanung <ul style="list-style-type: none"> *Veränderung der Ausstattung *Türen/Fenster *Dämmung *Installationen

5.6 Was muss bei Gefährdung der Standsicherheit getan werden?

Die Gefährdung der Standsicherheit muss den Bauaufsichtsbehörden gemeldet werden. Gründungsschäden mit Beeinträchtigungen der Standsicherheit sowie konstruktive Schäden an Baudenkmalern bedürfen der umgehenden Bauwerkssicherung. Grundlage aller Sicherungsarbeiten am Baudenkmal ist eine qualifizierte Schadensaufnahme und Schadensdiagnose durch die sichtbare wie nicht sichtbare Schadensbilder erfasst und bewertet werden. Die Ursachen der Schäden wie Konstruktionsmängel, Umwelteinflüsse, Schädlings- und Pilzbefall können nur Fachleute und in der Tragwerksplanung historischer Gebäude erfahrene Statiker erfassen und bewerten. Die gleichen Anforderungen sind bei der späteren Instandsetzung an die ausführenden Fachhandwerker zu stellen.

5.6.1 Gründungen

Gründungsschäden beeinträchtigen die Standsicherheit eines Gebäudes und entstehen durch

- nicht geeigneten Baugrund
- statisch nicht ausreichende Fundamentauflagerflächen
- dem Baugrund nicht angemessene Fundamentart
- Bergsenkungen.

Gründungsschäden erfordern aufwendige Sanierungsarbeiten mit vorhergehenden statischen, bodenmechanischen und chemisch-physikalischen Untersuchungen, die nur Fachingenieure für Bodenmechanik durchführen können.

Istzustand

- Bestandsplan
- Schadensbeschreibung (hierzu regelmäßig eine oder mehrere Schürfen erforderlich)
 - *Absackungen
 - *Abrisse an Grundmauern
 - *Unterspülungen
- statische Untersuchung
- bodenmechanische Untersuchungen

Sollzustand

- Sicherungskonzept (erste Sicherungsmaßnahmen)
- Maßnahmenbeschreibung (zeichnerische Darstellung)
 - *Fundamentausbesserung
 - *Bodenverfestigung
 - *Zusatzgründungen (Bohrpfähle, Fundamentrost)
- neuer statischer Nachweis

5.6.2 Mauerwerk

Fehler in der Gründung, statische Überbeanspruchung (Unterdimensionierung oder keine ausreichende Queraussteifung) und Instabilität des Gefüges (z. B. durch Feuchtigkeit und Schadsalze) rufen konstruktive Schäden am Mauerwerk hervor. Derartige Schäden sind komplex und bedürfen einer fachstatischen und ggf. einer chemisch-physikalischen Untersuchung.

Istzustand

- Bestandsplan
- Schadensbeschreibung (ggf. Bauschadensplan)
 - *Rissbildung
 - *Beulung
 - *Abschollung
 - *Steinausbrüche
 - *Verformungen von Bogenkonstruktionen und Gewölben
- Angaben zur Lagerichtigkeit der Steine
- statische Untersuchung (ggf. bodenmechanische Untersuchung)
- Untersuchung auf Feuchtigkeit und Schadsalze

Sollzustand

- Sicherungskonzept (erste Sicherungsmaßnahmen)
- Maßnahmenbeschreibung (zeichnerische Darstellung)
 - *Unterfangungen
 - *Rissverpressung
 - *Einbau von Zugankern
 - *Vernadelung
 - *Steinauswechslung
 - *Angaben zum Material
- neuer statischer Nachweis

5.6.3 Fachwerkkonstruktionen

Verbindungspunkte im traditionellen Holzfachwerkbau sind beweglich. Die Steifigkeit der Holzkonstruktion beruht auf dem Prinzip der Unverschiebbarkeit von Dreiecksformen. Aussteifende Elemente im Fachwerkbau (Bänder, Streben, Zierfiguren wie Andreaskreuze, S-Streben, Mann-Figuren) haben, auch wenn sie unsichtbar im Bereich der Innenwandflächen des Fachwerkgefüges angeordnet wurden, eine ebenso große Bedeutung wie die rein lastabtragenden Ständer, Bund- und Deckenbalken. Zusammen mit den Holzbalkendecken steifen Längs- und Querwandkonstruktionen das Fachwerkgefüge nach allen Seiten aus. Die Entfernung von Fachwerkwänden und Holzbalkendecken ist ein schwerwiegender Eingriff in das konstruktive System des Gebäudes.

Nutzer haben häufig in das Fachwerkgefüge eingegriffen, ohne dass die konstruktive Auswirkungen dieser Eingriffe auf die Standsicherheit des Gebäudes erkannt wurden. Solche - scheinbar kleinen - Änderungen ergeben in ihrer Gesamtheit die an vielen Fachwerkgebäuden feststellbaren Verformungen und Beeinträchtigungen der Standsicherheit. Einer der ersten Arbeitsschritte ist die Erstellung eines verformungsgerechten Aufmaßes, mit dem verdeckte Schäden und vorangegangene Systemveränderungen ermittelt werden.

Istzustand

Sollzustand

- Bestandsplan	- Sicherungskonzept (erste Sicherungsmaßnahmen)
*Verformungsgerechtes Bauaufmaß	- Maßnahmenbeschreibung
*Angaben zur Holzart	(zeichnerische Darstellung)
- Textliche und zeichnerische Schadens- beschreibung	*Richten der Konstruktion
(ggf. Bauschadensplan)	*Auswechslung
*Verformung	*Ergänzung
*Rissbildung	*Zusatzkonstruktion
*Brüche	*Angaben zum Material
*Verlust kraftschlüssiger Verbindungen	- neuer statischer Nachweis
*Feuchtigkeit	
*Schädlingsbefall	

5.6.4 Dachgerüste

Dachgerüste historischer Häuser kombinieren vielfach unterschiedliche statische Systeme, die sich in ihren Funktionen gegenseitig stützen und ergänzen, so bei einem Kehlbakendach in Kombination mit einem stehenden oder liegenden Stuhlgerüst. Dadurch können auch vermeintlich kleinere Eingriffe in das Dachtragwerk oder die darunterliegenden Deckenbalkenlagen gravierende Auswirkungen auf die Tragfähigkeit des Gesamtsystems haben. Beispielhaft seien hier der Einbau von Gauben mit Auswechslung der Sparren, die Herausnahme von Windstreben, Knaggen, Kopfbändern im Stuhlgerüst oder die Kürzung hervorstehender Balkenköpfe (Vorhölzer) bei Dacharbeiten genannt.

Zudem bewirken Änderungen im Dachdeckungsmaterial, etwa bei Betondachstein - statt Ziegeldeckung, häufig eine Überschreitung der Tragfähigkeit, so dass die Dachkonstruktion instabil werden kann.

Istzustand

Sollzustand

<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsplan <ul style="list-style-type: none"> *verformungsgerechtes Bauaufmaß *Angaben zur Holzart - Schadensbeschreibung (ggf. Bauschadensplan) <ul style="list-style-type: none"> *Verformung *Rissbildung *Brüche *Verlust kraftschlüssiger Verbindungen *Feuchtigkeit *Schädlingsbefall 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherungskonzept (erste Sicherungsmaßnahme) - Maßnahmenbeschreibung (zeichnerische Darstellung) <ul style="list-style-type: none"> *Richten der Konstruktion *Auswechslung *Ergänzung *Zusatzkonstruktion *Angaben zum Material - neuer statischer Nachweis
--	--

5.7 Was muss bei Bodeneingriffen getan werden?

Nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz wird unterschieden zwischen bereits bekannten und in die Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmälern und solchen, die erst bei laufenden Arbeiten entdeckt werden.

In der Regel sind Bodendenkmäler - weil untertägig - nicht so ohne weiteres zu erkennen. Bisweilen verraten hochgeflügte Fundmaterialien wie z. B. Tonscherben, Holzkohlenstücke und Reste von Bauelementen ihre Lage. Zu ihrer Entdeckung hilft auch die Luftbildarchäologie. Die im Boden erhaltenen Befunde lassen sich im günstigsten Fall durch Bodenverfärbung und Bewuchsveränderung feststellen. Fast immer ist im Bereich von alten Burgen und Schlössern, Kirchen, Klöstern und Hofanlagen mit Resten von Vorgängerbauten, d. h. mit Bodendenkmälern zu rechnen. Stets liegen unter den heutigen Altstädten noch ältere Stadt- und Siedlungsstrukturen.

Dort sind Belege für die Stadtgeschichte zu finden: Zeugnisse, die Auskunft geben über Bauweisen, Baumaterialien, Stadtgrundrisse, aber auch über das Alltagsleben der verschiedenen städtischen Bevölkerungsgruppen, über wirtschaftliche Blütezeiten und solche des politischen Bedeutungsverlustes. Stadtgeschichte belegen u. a. auch längst abgebrochene Industrieanlagen des 19. Jahrhunderts, (verschüttete Kanäle, Maschinenfundamente, Töpferöfen) und sonst nicht mehr oberirdisch sichtbare Spuren aus der Zeit des Nationalsozialismus (verschüttete Gestapokeller, Reste von KZs). Städte haben somit eine weitere historische Dimension - unter dem Pflaster. Sie führt weit über das hinaus, was noch heute von sichtbarer Stadtgeschichte vor Ort, im Museum oder Stadtarchiv erlebt und nachgelesen werden kann. Archäologische Geschichtszeugnisse sind von höchst eigener unersetzlicher Qualität. Denn sie dokumentieren Ausschnitte von Alltag und Lebensformen, die aus anderen Quellen nicht hervorgehen. Häufig korrigieren neue Erkenntnisse aus Ausgrabungen sogar das bisher geläufige Bild z. B. von der mittelalterlichen Stadtgestalt.

Heute ist die wachsende Zahl an großflächig eingreifenden Hoch- und Tiefbaumaßnahmen wie nie zuvor zu einer Gefahr für Bodendenkmäler und stadttarchäologisch bedeutende Standorte geworden. Der unterirdische Stadtumbau greift ein in - mancherorts seit Jahrhunderten - unberührt gebliebene Hinterhöfe, Plätze und Straßen. In den städtischen Randlagen erweisen sich Mülldeponien, Sportanlagen und Bergbaugebiete als Landschaftsveränderer und -zerstörer, die Bodenurkunden großflächig vernichten.

Ist der Denkmalwert und die Ausdehnung eines Bodendenkmals durch wissenschaftliche Forschung und Erkundung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nachgewiesen, ist es in die Denkmalliste einzutragen. Jede Veränderung in einem bestandskräftig geschützten Bodendenkmal bedarf nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen einer vorausgehenden denkmalrechtlichen Erlaubnis, die von den Unteren Denkmalbehörden der Städte und Gemeinden erteilt wird (Ausnahme: Objekte im Bundes- und Landesbesitz).

Unter Bodeneingriffen allgemein versteht man jede Arbeit, die in den Boden eingreift. In der Regel sind es Schachtungsarbeiten, aber auch das Entfernen einer Pflasterung, die Beseitigung eines Straßenkörpers, die Wiederöffnung einer Versorgungsleitungsstraße oder der Abbruch eines Kellers, da auch bei diesen Arbeiten Bodendenkmäler freigelegt werden. Bodeneingriffe in den genannten Bereichen bedeuten immer die Gefährdung und Zerstörung der dort vorhandenen Bodendenkmäler.

Häufig wird die Ausdehnung eines Bodendenkmals erst bei laufenden Baumaßnahmen bekannt, so dass die dann notwendigen Dokumentations- und Bergungsarbeiten zu Baubehinderungen und -verzögerungen führen. Um so wichtiger ist die rechtzeitige Einbindung der Unteren Denkmalbehörde und der Fachämter in die Planung. Hierdurch ist es möglich Bodendenkmäler zu schützen und zu erhalten.

5.7.1 Baumaßnahmen im nicht bebauten Bereich

Baumaßnahmen in nicht bebauten Bereichen können sowohl Freiflächen in der Innenstadt mit ihren seit Jahrhunderten darunter liegenden Mauern und Schichten betreffen als auch Bodendenkmäler im Außenbereich, wie Grabhügel, Wälle und Wüstungen.

- Grund der Maßnahme
 - *Bebauung der Freiflächen in der Stadt (Höfe, Plätze, Straßen und Wege)
 - *Bebauung des Außenbereiches (Gärten, Parks, Äcker, Weiden, Wälder)

Darstellung der zu errichtenden Gebäudeteile mit Lage und Schnitt, Lage und Tiefe der Versorgungsleitungen, Baubeschreibungen und Verfahrensabläufe

5.7.2 Abbruch

Ist ein Gebäude in ein Bodendenkmal eingegraben (z. B. in ältere Schichten oder Mauerzüge) bedeutet der Abbruch des Bauwerkes incl. seiner Fundamente und Keller einen weiten, tiefen Eingriff in das Bodendenkmal.

- Grund der Maßnahme
- Abbruch eines Bauwerkes

Darstellung der abzubrechenden Gebäudeteile, Lageplan mit Kennzeichnung der abzubrechenden Teile, Beschreibung des Verfahrensablaufs, Darstellung auszubrechender Fundamente und Keller

5.7.3 An- und Ausbau, Innenrenovierung

Veränderungsmaßnahmen und Renovierungsarbeiten in und an einem Gebäude können in die noch unterirdisch vorhandene Substanz eines Bodendenkmals eingreifen, dazu zählen sowohl die Schürfgruben zur Fundamentsanierung als auch die Gräben für Versorgungsleitungen und die Baugruben für Fahrstuhlschächte.

- Grund der Maßnahme
- *neu zu errichtende Gebäudeteile

Lageplan mit Kennzeichnung der neu zu errichtenden Teile, Schnittzeichnung, Baubeschreibung, insbesondere Fundamente und Unterkellerungen

- *Ver- und Entsorgungsleitungen und sonstige bauliche Nebenanlagen (Be- und Entwässerung, Klärgruben, Energieversorgung, Fahrstuhlschächte, Regenwassersammler, Drainagen, etc.)

Pläne von Verlauf, Lage und Umfang der Bodeneingriffe

*Fundamentsanierungen

Umfang der Baumaßnahmen, Lage und Tiefe der Schürfgruben

5.7.4 Gestaltung von Außenanlagen

Auch Arbeiten außerhalb der Gebäude können Bodendenkmäler tangieren: Für Wegeführungen muss ggf. der Mutterboden abgetragen werden, so dass Reste von älteren Bauwerken und Erdschichten zutage treten, für Baumpflanzungen werden Löcher gegraben, die Kulturschichten einschließlich der historischen Fundstücke zerstören und zur Anlage eines Teiches werden große Erdmassen bewegt und mit ihnen die darin enthaltenen Bodendenkmäler.

– Grund der Maßnahme

*Flächenversiegelung (Zufahrten, Wege, Terrassen, etc.)

Lagepläne und Beschreibungen der Maßnahme, insbesondere der Tiefe der geplanten Bodeneingriffe

*Gewässer (Neuanlage und Wiederherrichtung, z. B. Gräfte)

Lage- und Schnittzeichnungen, Art der Wasserführung und Wasserhaltung

*Gärten und Parks (Wege, Gewässer, Bewässerungsanlagen)

Lageplan mit Beschreibung von Art und Umfang der Bodeneingriffe, Drainagen mit Lage- und Verlaufplan

*Bepflanzungen

Lage und Tiefe der Bodeneingriffe

*Reliefgestaltungen

Lage und Menge der Erdbewegungen

6. Wie hilft der Staat bei Maßnahmen am Denkmal?

6.1 Denkmalförderung

Im Umgang mit Denkmälern sind Phantasie und Flexibilität gefragt. Dies gilt für Nutzungskonzepte ebenso wie für Finanzierungsmöglichkeiten. Die folgenden Hinweise und die Tabelle der Förderprogramme sollen Mittel und Wege aufzeigen, wie der Denkmaleigentümer die im Zuge einer Instandsetzungsmaßnahme entstehenden Aufwendungen in wirtschaftlich zumutbaren Grenzen halten kann.

Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln durch die öffentliche Hand, d. h. auf Direktsubvention in Form von Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen. Die Bewilligungsbehörden haben vielmehr bei Vorbereitung der Förderprogramme bzw. der Bewilligungsbescheide im Rahmen der verfügbaren Mittel nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Anders liegt der Fall bei der indirekten Förderung, d. h. bei den Steuervergünstigungen, wie unter Ziff. 6.2 noch näher ausgeführt wird: Hier besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz NRW.

Wegen der zunehmenden Engpässe in den öffentlichen Haushalten empfiehlt es sich, beabsichtigte Maßnahmen bereits im frühen Planungsstadium mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde abzustimmen, auch mit dem Ziel, die jeweils in Frage kommenden Fördermöglichkeiten in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Für die meisten Förderprogramme gelten die folgenden Grundsätze:

1. Der Eigentümer muss einen formellen Antrag stellen.
2. Nachweis eigener Finanzierungsmittel.
3. Vor Erhalt des beantragten Bewilligungsbescheides ist der Beginn einer Maßnahme nicht zulässig - es sei denn, ein zusätzlicher Antrag (die Erlaubnis zu vorzeitigem Beginn) wird von der Bewilligungsbehörde genehmigt.

In jedem Fall empfiehlt es sich, Möglichkeiten der Kosteneinsparung zu prüfen, wie zum Beispiel:

- bauliche Eigenleistung
- Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen
- Reduzierung baulicher Eingriffe

Neben der spezifischen Denkmalförderung gibt es einige Förderprogramme anderer Zielrichtung, die ebenfalls geeignet sind, zur Erhaltung und Nutzung von Denkmälern beizutragen. Dazu gehören:

- das Dorferneuerungsprogramm
- die Wirtschaftsförderung (z. B. Touristik-Programm)
- das Stadterneuerungsprogramm des Ministeriums für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW

Vor allem das letztgenannte Programm bietet trotz eingeschränkter Mittel noch genügend Anreiz, in besonderen Fällen eine Förderung bei den zuständigen Stellen von Städten, Kreisen und Gemeinden zu beantragen. Hervorzuheben sind hier die folgenden Programme:

- historische Stadt- und Ortskerne
- sonstige Stadterneuerungsgebiete
- Umnutzungsobjekte (z. B. Kindergartenprogramm)

Es werden auch Maßnahmen der Bodendenkmalpflege (Untersuchungen, Sicherungsmaßnahmen usw.) gefördert.

Übersicht

	Förderprogramm für Baudenkmale	Zuwendungsart	Programmträger	Anlaufstelle	Bewilligungsstelle	Rechtsgrundlage
1	Denkmalförder-Programm des Landes	Einzelzuschüsse an Private, Kommunen und Kirchen	Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport (MASSKS)	Untere Denkmalbehörde	Bezirksregierung Dezernat 35.4	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) §§ 35 und 36 i.V.m. Landeshaushaltsordnung
2	Denkmalförder-Programm des Landes	Pauschalzuweisungen für Städte und Gemeinden an Private	MASSKS, Städte und Gemeinden	Untere Denkmalbehörde	Städte und Gemeinden	DSchG NRW §§ 35 und 36 i.V.m. Landeshaushaltsordnung
3	Denkmalförder-Programm der Landschaftsverbände	Einzelzuschüsse an Private, Kommunen und Kirchen	Landschaftsverbände	Ämter für Denkmalpflege der Landschaftsverbände	Ämter für Denkmalpflege der Landschaftsverbände	DSchG NRW § 35 i. V. m. Haushaltsplänen der Landschaftsverbände
4	Dorferneuerungs-Programm	Einzelzuschüsse an Private	Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL)	Ämter für Agrarordnung	Ämter für Agrarordnung	Runderlasse v. 18.3.83 und v. 31.7.87
5	Modernisierung von Wohnraum	Darlehen an Berechtigte gem. § 33 II. Wohnungsbaugesetz	Ministerium für Bauen und Wohnen (MBW)	Wohnungsämter der Städte, Gemeinden und Kreise	Wohnungsämter der Städte, Gemeinden und Kreise in Verbindung mit der Wohnungsbauförderungsanstalt	Runderlass des MBW vom 10.3.1994
6	Ausbau u. Erweiterung von Wohnraum	Darlehen an Berechtigte gem. § 33 II. Wohnungsbaugesetz	MBW	Wohnungsämter der Städte, Gemeinden und Kreise	Wohnungsämter der Städte, Gemeinden und Kreise in Verbindung mit der Wohnungsbauförderungsanstalt	Wohnungsbauförderbestimmungen (WBF '84) Nr. 3
7	Städtebauliche Ergänzung zu Nr. 5 u. 6 (Modernisierung und Ausbau)	Zuschüsse (Festbeträge)	MASSKS in Verbindung mit Städten und Gemeinden	Stadterneuerungs- oder Wohnungsämter der Städte, Gemeinden und Kreise	Bezirksregierungen Dezernate 35.3 i. V. m. Städten und Gemeinden	Stadterneuerungs-Förderrichtlinien Nr. 21 vom 15.12.1992

	Förderprogramm für Baudenkmale	Zuwendungsart	Programmträger	Anlaufstelle	Bewilligungsstelle	Rechtsgrundlage
8	Sicherung und Erhaltung des Historischen Erbes	Zuschüsse	MASSKS	Stadterneuerungs- oder Wohnungsämter der Städte, Gemeinden und Kreise	Bezirksregierungen Dezernate 35.3 i. V. m. Städten und Gemeinden	Stadterneuerungs- förderrichtlinien Nr. 18 vom 23.3.1998
9	Modernisierung und Ausbau von Bergarbeiterwohnungen	Darlehen aus Bergarbeiter-Treuhandmitteln	MBW	Wohnungsämter der Stein- u. Braunkohle- Reviere	Bezirksregierung Dezernat 36	WFB-Berg '86

6.2 Steuervergünstigungen

An der Entscheidung über Steuervergünstigungen bei Denkmälern sind sowohl die Unteren Denkmalbehörden als auch die Finanzämter beteiligt. Da der Steuerbescheid vom Finanzamt erstellt wird, empfiehlt sich eine frühzeitige Beratung aus steuerlicher Sicht.

Steuervergünstigungen nehmen an Bedeutung zu, je geringer die Zuschüsse ausfallen. Die auf die Einkommenssteuer wirksamen Vergünstigungen - vor allem §§ 7i, 10f, 10g und 11b Einkommensteuergesetz (EStG) -, auf die unter den entsprechenden Voraussetzungen ein Anspruch besteht, können einer Förderung von durchschnittlich 25 % der Aufwendungen entsprechen.

Nach § 7 i EStG besteht die Möglichkeit Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die der Erhaltung des vermieteten oder verpachteten Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung dienen, innerhalb von zehn Jahren mit jährlich zehn Prozent abzusetzen.

Nach § 11 b EStG können bei Gebäuden, die der Einkunftserzielung dienen, Erhaltungsaufwendungen auf Wunsch des Steuerpflichtigen in zwei bis fünf Jahren abgesetzt werden.

Nach §§ 10 f und 10 g Einkommensteuergesetz können Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten oder nicht nutzbaren Objekten (bewegliche Denkmäler, nicht wirtschaftlich genutzte Gebäude, Garten- und Friedhofsanlagen, Bodendenkmäler) zehn Jahre lang zu zehn Prozent abgezogen werden.

Beim Denkmalbereich können Maßnahmen berücksichtigt werden, die für den Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes erforderlich sind.

(Die Entscheidung, ob es sich um Erhaltungsaufwand oder Herstellungskosten handelt, werden durch das Finanzamt, nicht durch die zuständige Denkmalbehörde getroffen.)

Die Bearbeitung des Vorganges einer erhöhten Absetzung von der Einkommensteuer setzt einen formellen Antrag voraus und erfolgt in mehreren Stufen:

1. Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde vor Inangriffnahme der Maßnahme und Klärung der Notwendigkeit für die Erhaltung oder sinnvolle Nutzung. Es empfiehlt sich, so früh wie möglich hieran die Denkmalämter der Landschaftsverbände zu beteiligen.
2. Nach Abschluss der Maßnahme überprüft die Untere Denkmalbehörde die abstimmungsgemäße Durchführung der Maßnahme, den erforderlichen Umfang und erteilt den Grundlagenbescheid. (Dieser ist nicht identisch mit der denkmalrechtlichen Erlaubnis. Es empfiehlt sich, in der Erlaubnis auf die Möglichkeit der Steuervergünstigung und das damit verbundene Verfahren hinzuweisen.)
3. Erteilung des Steuerbescheides durch das zuständige Finanzamt.

Die Untere Denkmalbehörde hat jeden Einzelfall sorgfältig zu prüfen. Dabei ist ein strenger Maßstab anzulegen. Begünstigt sind Aufwendungen für das Baudenkmal, für seine Ausstattung und nach neuerer Regelung auch für seine Außenanlagen. Sie müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, die Anlage als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen (auch die Anpassung an einen zeitgemäßen Nutzungsstandard kann - abweichend von der Förderung (vgl. hierzu Punkt 6.1) - bei der Steuer berücksichtigt werden).

Dabei ist darauf zu achten, dass die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten bleiben. Jedoch sind keine Aufwendungen zu bescheinigen, die lediglich der besseren Wirtschaftlichkeit des Denkmals dienen.

Grundlage für die Anerkennung sind die tatsächlich entstandenen Kosten (nicht der Wertersatz für die eigene Arbeitsleistung) abzüglich der gezahlten Zuschüsse. Diese sind gegenüber dem Finanzamt in jedem Fall anzugeben.

Nicht unerwähnt bleiben sollten auch die steuerlichen Vergünstigungen für Denkmäler und sonstige Kulturgüter, darunter auch für Bodendenkmäler, Grabanlagen, Garten- und Parkanlagen im Zusammenhang mit der Einheitsbewertung der Grundstücke, der Erbschafts-/Schenkungssteuer, der Grundsteuer, der Umsatz- und Vermögenssteuer.

Einen besonderen Rahmen steuerlicher Vergünstigungen nehmen die Spenden zur Erhaltung und Wiederherstellung historisch und kulturell wichtiger Denkmäler ein. Derartige Spenden können als Sonderausgaben bei der Einkommens-, Lohn- oder Körperschaftsteuer in Abzug gebracht werden. Der Abzug beträgt bei allen steuerbegünstigten Spenden höchstens 10 v. H. des Gesamtbetrags der Einkünfte oder 2 v. T. der Summe der Gesamtumsätze und der im Kalenderjahr aufgewendeten Löhne und Gehälter. Spenden zur Förderung der Denkmalpflege sind allerdings nur dann abzugsfähig, wenn sie einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, z. B. einer Stadt, einer Gemeinde, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz oder der Stiftung Nordrhein-Westfalen Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege zugedacht werden. Dem Spender steht es frei, seine Spende mit der Auflage bereitzustellen, dass sie nur für ein bestimmtes Denkmal verwandt werden darf.

7. Anlagen

7.1. Bescheide

- 7.1.1. Aufhebung eines Zuwendungsantrages
- 7.1.2. Verwendungsnachweis
- 7.1.3. Zuwendung für denkmalpflegerische Maßnahmen, hier: Änderungsbescheid
- 7.1.4. Widerruf Zuwendungsbescheid
- 7.1.5. Bescheid vorläufige Unterschutzstellung
- 7.1.6. Bescheid über Eintragung in die Denkmalliste (Bodendenkmal, Teil B)
- 7.1.7. Bescheid über Eintragung in die Denkmalliste (Baudenkmal, Teil A)
- 7.1.8. Eintragung / Vorläufige Unterschutzstellung,
hier: Anhörung gem. § 28 VwVfG
- 7.1.9. Ordnungsverfügung Stilllegung Bauarbeiten
- 7.1.10. Denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW
- 7.1.11. Bescheid Festsetzung eines Zwangsgeldes
- 7.1.12. Steuervergünstigung für Baudenkmäler

7.2. Arbeitshilfen

- 7.2.1. Kaufvertrag
- 7.2.2. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW (Muster I)
- 7.2.3. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW für ein
Baudenkmal (Muster II)
- 7.2.4. Antrag auf Ausstellen einer Bescheinigung gem. § 40 DSchG NRW
- 7.2.5. Antragsunterlagen für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW
bei Nutzungsänderung und Modernisierung
- 7.2.6. Steckbrief für den Antrag zur Erteilung (wie oben 7.2.5.)
- 7.2.7. Erhebungsliste bei Nutzungsänderung und Modernisierung

8. Begriffserläuterungen (Auswahl)

9. Literatúrauswahl

7.1.1.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Zuwendungsantrag Nr. vom***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

mit Schreiben vom haben Sie einen Zuwendungsantrag für das o. g. Denkmal gestellt.

Am haben Sie mitgeteilt, dass die geplante Maßnahme nicht mehr in 200... durchgeführt wird. Damit liegen die Voraussetzungen für die Gewährung einer Zuwendung in diesem Jahr nicht mehr vor.

Der Zuwendungsantrag gilt nicht automatisch für das nächste Jahr.

Falls Sie für 200... eine Zuwendung in Anspruch nehmen möchten, bitte ich Sie, das beigegefügte Antragsformular ausgefüllt und mit den notwendigen Unterlagen zurückzusenden.

Ich möchte Sie jedoch bereits jetzt darauf hinweisen, dass aufgrund der angespannten Haushaltslage Fördermittel nur noch in geringem Umfang zur Verfügung stehen werden. Eine Zuwendung kann Ihnen daher z. Zt. leider nicht in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

.....

7.1.2.

Anschrift

Absender(in)

|
+ --**Verwendungsnachweis zum Zuwendungsbescheid Nr. vom****1. Bezeichnung des Denkmals**

Denkmal:		
Grundstück/ Gemarkung	Flur	Flurstück(e)

2. Antragsteller(in)

Name	Vorname
Anschrift	Telefon

3. Durchführungserklärung und Kostenaufstellung

Die im Bewilligungsbescheid aufgeführten Maßnahmen wurden am abgeschlossen.
Es sind folgende Kosten entstanden:

Beleg-Nr.	Zahlungsempfänger(in)	Tag der Zahlung	RechnungsbetragDM/....EUR
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Gesamtbetrag:			

4. Bankverbindung

Der Zuschuss soll auf folgendes Konto überwiesen werden:

Geldinstitut	Bankleitzahl	Konto-Nr.
--------------	--------------	-----------

Die gemachten Angaben sind zutreffend und vollständig. Rechnungen und Zahlungsbelege sind beigelegt.

.....
(Ort/Datum)

.....
(Unterschrift)

7.1.3.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Zuwendung für denkmalpflegerische Maßnahmen****hier: Änderungsbescheid zum Zuwendungsbescheid Nr. vom***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

die mit Bescheid vom bewilligte Zuwendung in Höhe von DM/..... EUR*) für denkmalpflegerische Maßnahmen ermäßigt sich auf

..... DM/..... EUR*)

Zuwendungen betragen höchstens DM/..... EUR*). Die Zuwendung ist neu festzusetzen, wenn die der Bewilligung zugrundeliegenden Kosten der Maßnahme geringer ausfallen.

Nach Überprüfung der mit Verwendungsnachweis vom übersandten Rechnungen konnten denkmalpflegerische Aufwendungen in Höhe von DM/..... EUR*) anerkannt werden. Daraus ergibt sich die o. g. neue Zuwendung. Im übrigen gelten die Festsetzungen meines Bescheides vom

Die Originalrechnungen sende ich zu meiner Entlastung zurück.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen bei der Stadt/Gemeinde*) Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

.....

Anlage

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.4.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Widerruf des Zuwendungsbescheides Nr. vom***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

mit Schreiben vom haben Sie mitgeteilt, dass die geplante Maßnahme am o. g. Objekt in 200... nicht mehr durchgeführt wird. Damit ist die Voraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung in 200 ... nicht mehr gegeben.

Der Zuwendungsbescheid Nr. vom wird hiermit widerrufen.

Ihr Zuwendungsantrag wurde bereits für 200... unter der Nr. registriert. Für den Zuwendungsvorgang in 200... wird jedoch ein neues Antragsformular benötigt.

Aus diesem Grund bitte ich Sie, das beigefügte Formular ausgefüllt zurückzusenden. Die bereits vorliegenden Angebote werden, sofern Sie keine aktualisierten einreichen möchten, weiterverwendet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/Gemeinde*) einzulegen und muss innerhalb der Monatsfrist eingegangen sein. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.5.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Bescheid über die vorläufige Unterschutzstellung gem. § 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unter Anordnung der sofortigen Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Satz 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

hiermit teile ich Ihnen mit, dass das o.g. in Ihrem Eigentum stehende Baudenkmal/Bodendenkmal*) gem. § 4 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) in Verbindung mit den §§ 1, 12 und 38 Buchstabe a) Ordnungsbehördengesetz Nordrhein-Westfalen (OBG NRW) vorläufig als in die Denkmalliste eingetragen gilt (vorläufige Unterschutzstellung). Mit der vorläufigen Unterschutzstellung unterliegt das Objekt den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

Begründung:

Nach § 2 Abs. 1 DSchG NRW sind Denkmäler Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für deren Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Nach § 3 Abs. 1 DSchG NRW sind Denkmäler in die Denkmalliste einzutragen.

Im vorliegenden Fall besteht ein öffentliches Interesse, weil

.....
.....
.....

Da eine Eintragung in die Denkmalliste zu erwarten ist, wird das Objekt vorläufig unter Schutz gestellt. Aus der bereits vorläufigen Unterschutzstellung ergibt sich für den Eigentümer und Nutzungsberechtigten insbesondere die Pflicht, das Denkmal instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihm das zumutbar ist (§ 7 DSchG NRW). Darüber hinaus bedürfen die Beseitigung, Veränderung und Nutzungsänderung der Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW. Weitere wichtige Pflichten und Rechte (§§ 7-9, 26-28, 30-33, 35, 40 und 41) sind aus dem beigefügten Auszug des DSchG NRW ersichtlich.

Diese Verfügung verliert ihre Wirksamkeit nach 6 Monaten, wenn nicht innerhalb dieses Zeitraumes das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DSchG NRW eingeleitet wird. Sie wird von Amts wegen widerrufen, wenn die Voraussetzungen nicht mehr vorliegen. Über die Eintragung in die Denkmalliste wird ein gesonderter Bescheid erteilt.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Gem. § 80 Abs. 2, Ziff. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird die sofortige Vollziehung dieses Bescheides angeordnet. Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung begründet sich wie folgt:

.....
.....
.....

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei Stadt/Gemeinde*) einzulegen und muss innerhalb der Monatsfrist eingegangen sein. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

Anlage

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.6.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Bescheid über die Eintragung in die Denkmalliste (Teil B, Bodendenkmal)***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

hiermit gebe ich Ihnen bekannt, dass das o.g. Bodendenkmal gem. § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) in die Denkmalliste der Stadt/Gemeinde*) eingetragen worden ist, da es sich um ein Denkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 und 5 DSchG NRW handelt.

Mit der Eintragung in die Denkmalliste unterliegt das Bodendenkmal den Bestimmungen des DSchG NRW.

Der Bescheid wird Ihnen als Eigentümer(in) der Grundstücke/des Grundstückes*) übersandt.

An der Erhaltung und Nutzung Ihres o. g. Objektes besteht ein öffentliches Interesse wegen seiner Bedeutung für die Entwicklung des Menschen / für Städte und Siedlungen / für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse*). Für die Erhaltung und Nutzung liegen künstlerische / wissenschaftliche / volkskundliche / städtebauliche Gründe vor*).

Im Einzelnen wird hierzu auf die anliegende Denkmalwertbegründung verwiesen. Der genaue Umfang des Bodendenkmals ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Beide Anlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/Gemeinde*) einzulegen und muss innerhalb der Monatsfrist eingegangen sein. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

Anlage

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.7.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Bescheid über die Eintragung in die Denkmalliste (Teil A, Baudenkmal)***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

hiermit wird Ihnen bekanntgegeben, dass das o. g. in Ihrem Eigentum stehende Baudenkmal gem. § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) in die Denkmalliste der Stadt/Gemeinde*) eingetragen worden ist, da es sich um ein Denkmal im Sinne des § 2 DSchG NRW handelt. Mit der Eintragung in die Denkmalliste unterliegt das Baudenkmal den Bestimmungen des DSchG NRW.

Begründung:

Nach § 2 Abs. 1 DSchG NRW sind Denkmäler Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für deren Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Nach § 3 Abs. 1 DSchG NRW sind Denkmäler in die Denkmalliste einzutragen.

An der Erhaltung und Nutzung Ihres o. g. Objektes besteht ein öffentliches Interesse wegen seiner Bedeutung für die Entwicklung des Menschen / für Städte und Siedlungen / für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse*). Für die Erhaltung und Nutzung liegen künstlerische / wissenschaftliche / volkskundliche / städtebauliche Gründe*) vor. Im Einzelnen wird hierzu auf die anliegende Denkmalwertbegründung verwiesen, die Bestandteil dieses Bescheides ist.

Die Veräußerung eines Denkmals ist der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats vom bisherigen und neuen Eigentümer anzuzeigen. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit den anderen (§ 10 DSchG NRW).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/der Gemeinde*) einzulegen und muss innerhalb der Monatsfrist eingegangen sein. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

Anlage

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.8.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Eintragung in die Denkmalliste / Vorläufige Unterschutzstellung*)****hier: Anhörung gem. § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG NRW)***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

das in Ihrem Eigentum stehende Objekt ist ein Denkmal im Sinne von § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) und gehört somit zum Denkmalbestand der Stadt/Gemeinde *)

Es ist beabsichtigt, das Denkmal gem. § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste einzutragen / vorläufig gem. § 4 DSchG NRW unter Schutz zu stellen*). Vor der damit verbundenen Bescheiderteilung wird Ihnen nach § 28 VwVfG NRW Gelegenheit gegeben, sich in den nächsten Wochen zu der geplanten Unterschutzstellung / vorläufigen Unterschutzstellung*) zu äußern. Es steht Ihnen frei, Stellung zu nehmen oder keine Erklärung abzugeben.

Der Denkmalwert ist aus der beigefügten Anlage ersichtlich. Darüber hinaus ist zur Information ein Auszug aus dem DSchG NRW beigefügt. Die wichtigsten Rechte und Pflichten ergeben sich aus den §§ 7-9, 26-28, 30-33, 40 und 41. Gemäß § 35 DSchG NRW können auf Antrag denkmalpflegerische Maßnahmen bezuschusst werden.

Eine kostenlose Beratung in allen Fragen der Denkmalpflege erfolgt durch die Denkmalbehörde der Stadt/Gemeinde *)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

Anlage

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.9.

Anschrift

Absender(in)

|
+--

ORDNUNGSVERFÜGUNG
zur Stilllegung nicht erlaubter Bauarbeiten unter Androhung von Zwangsgeld

Denkmal bezogene Angaben ergänzen

Sehr geehrte(r)

auf dem o. g. Grundstück lassen Sie Bauarbeiten ausführen.

Bei einer Ortsbesichtigung am wurde festgestellt, dass Sie ohne Baugenehmigung / denkmalrechtliche Erlaubnis*) Bauarbeiten ausführen. Die durchgeführten Maßnahmen sind gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) erlaubnispflichtig.

Aufgrund der einschlägigen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere der §§ 1, 20 und 21 in Verbindung mit den §§ 1, 12 und 14 ff. des Ordnungsbehördengesetzes Nordrhein-Westfalen (OBG NRW) hat die Untere Denkmalbehörde als Sonderordnungsbehörde u.a. die Aufgabe der Gefahrenabwehr.

Da durch Ihr Verhalten der Denkmalwert des in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmals gefährdet ist, werden Sie gem. § 14 Abs. 2 OBG NRW in Verbindung mit § 27 Abs. 1 DSchG NRW aufgefordert, sofort nach Zustellung dieser Verfügung die o.g. Bauarbeiten einzustellen bzw. einstellen zu lassen.

Für den Fall, dass Sie dieser Aufforderung nicht oder nicht ausreichend nach Zustellung dieser Verfügung nachkommen, wird nach § 55 in Verbindung mit den §§ 60 und 63 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VWVG NRW) ein Zwangsgeld in Höhe von

..... DM / EUR*)

angedroht.

Sie haben durch die begonnene Maßnahme ohne die erforderliche Erlaubnis der Denkmalbehörde gem. § 41 DSchG NRW ordnungswidrig gehandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/Gemeinde*) innerhalb der Monatsfrist einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Die sofortige Vollziehung dieser Verfügung - Einstellung der Bauarbeiten - wird hiermit nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) angeordnet.
Die sofortige Vollziehung dieser Verfügung ist aus dem besonderen öffentlichen Interesse geboten.

Begründung:

Das besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung dieser Verfügung begründet sich damit, dass

.....
.....
.....

Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung entfällt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.10.

Anschrift

Absender(in)

|
+--

Denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)

Denkmal bezogene Angaben ergänzen

Sehr geehrte(r)

das o. g. Objekt steht seit dem unter Denkmalschutz. Hierdurch unterliegt das Objekt den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW).

Auf Ihren Antrag erteile ich Ihnen unbeschadet privater Rechte Dritter gemäß § 9 DSchG NRW die Erlaubnis, die v. g. Maßnahme nach Maßgabe der nachfolgenden Nebenbestimmungen auszuführen.

Beginn und Abschluss der Arbeiten sind der Unteren Denkmalbehörde formlos mitzuteilen. Die Amtshandlung ist gebührenpflichtig. Ein entsprechender Gebührenbescheid liegt bei.

Die Erlaubnis erlischt gemäß § 26 Abs. 2 DSchG NRW, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Durchführung des Vorhabens begonnen oder wenn die Durchführung zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf Antrag verlängert werden.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung von Abwasser aus der Fassadenbehandlung gem. § 59 Abs. 1 Landeswassergesetz i.V.m. § 1 der Indirekt-Einleiterverordnung einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (Umweltamt) bedarf.

Bedingungen, Auflagen und Hinweise:

.....
.....
.....

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/Gemeinde*) einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.11.

Anschrift

Absender(in)

|
+--

Bescheid über die Festsetzung eines Zwangsgeldes

Denkmal bezogene Angaben ergänzen

Sehr geehrte(r)

Sie haben nachstehende Verpflichtung(en) aus der oben genannten Ordnungsverfügung nicht / nicht zureichend*) erfüllt:

.....
.....
.....

Das angedrohte Zwangsgeld wird deshalb nach § 64 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes Nordrhein-Westfalen (VwVG NRW) festgesetzt:

Zwangsgeld

..... DM / EUR*)

Zustellkosten (§ 11 [2] 1. Kostenordnung zum VwVG / GV.NRW. S. 394)

..... DM / EUR*)

Gesamt:

..... DM / EUR*)

Der Gesamtbetrag ist zur Vermeidung einer sofortigen Zwangsvollstreckung innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung dieser Verfügung unter Angabe des Kassenzeichens bei der Stadtkasse/Gemeindekasse*) einzuzahlen oder auf eines der unten angegebenen Konten zu überweisen.

Durch die Zahlung des festgesetzten Zwangsgeldes sind Sie von der (den) Ihnen auferlegten Verpflichtung(en) aus der Ordnungsverfügung nicht befreit.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/Gemeinde *) einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung und entbindet somit nicht von der Zahlungspflicht (§ 8 des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung des Landes NRW).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

* Nichtzutreffendes streichen

7.1.12.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Steuervergünstigung für Baudenkmäler****hier: Ihr Antrag vom****Anlage: Rechnungen**

Sehr geehrte(r)

es wird hiermit bescheinigt, dass

1. das Gebäude

++

++ am

in die Denkmalliste eingetragen (§ 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen [DSchG NRW]) worden ist

++

++ innerhalb des Denkmalbereiches liegt (§§ 5,6, Abs. 4 DSchG NRW)

2. die durchgeführten und in der Anlage gekennzeichneten Arbeiten

++

++ mit mir am abgestimmt worden sind und

++

++ zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich waren

++

++ zur Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich waren

3. die in Nummern 1 und 2 bescheinigten Arbeiten

insgesamt zu Aufwendungen in Höhe von
geführt haben

..... DM / EUR*)

4. für die Arbeiten ein Zuschuss von
Stadt/Gemeinde

..... DM / EUR*)

Kreis

..... DM / EUR*)

Landschaftsverband

..... DM / EUR*)

Regierungspräsident DM / EUR*)

insgesamt: DM / EUR*)

ausgezahlt worden ist.

Es wird vorbehalten, diese Bescheinigung hinsichtlich Nr. 4 zu ändern, sofern weitere Zuschüsse von den genannten Stellen ausgezahlt werden.

Zu den begünstigten Aufwendungen gehören Funktionsträgergebühren. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden (Abschnitt 160 Abs. 3 Nr. 2 Einkommensteuer-Richtlinien) zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 i Abs. 1 Satz 5 Einkommensteuergesetz (EStG) oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Hinweise:

Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Erhaltungsaufwand oder zu nicht abziehbaren Kosten.

Sofern die Unterschutzstellung aufgehoben wird, wird hiervon das Finanzamt unterrichtet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Bescheinigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt/Gemeinde *) einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

.....

* Nichtzutreffendes streichen

7.2.1.

Anschrift

Absender(in)

|
+--**Kaufvertrag***Denkmal bezogene Angaben ergänzen*

Sehr geehrte(r)

bei dem von Ihnen laut Kaufvertrag vom erworbenen o. g. Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW).

Das Gebäude wurde mit Bescheid vom in die Denkmalliste der Stadt/Gemeinde*) eingetragen und unterliegt damit den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

Zu Ihrer Information ist ein Auszug aus dem Denkmalschutzgesetz beigelegt. Für weitere Auskünfte, auch über mögliche bauliche Veränderungen, stehen Ihnen die Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

.....

Anlage

* Nichtzutreffendes streichen

7.2.2.

.....
 Name, Vorname der(s) Antragssteller(s)(in)

.....
 Anschrift

An die
 Untere Denkmalbehörde

.....

.....

.....

**Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
 (DSchG NRW) (Muster I)**

für das Denkmal:

in (PLZ, Ort):

Eigentümer(in) (Name):

in (PLZ, Ort):

Architekt(in) /

Bauverantwortliche(r):

in (PLZ, Ort):

Geplante Maßnahmen:

- Sofortmaßnahmen zur Bestandsicherung
- Konstruktive Sicherung / Instandsetzung / Reparatur
- Auswechslung bzw. Erneuerung von Bauteilen
- Rekonstruktion von Bauteilen
- Nutzungs- und / oder Grundrissänderung / Umbau
- Funktionsverbesserungen / Modernisierung
- Ausbau des Dachgeschosses
- Erweiterung / Anbau

Folgende Unterlagen sind dem Antrag beigelegt:

Zum Ist-Zustand

- Historische Pläne des Baudenkmals
- Erläuterung der bisherigen Nutzungsgeschichte und Veränderungen
- Bestandspläne
 Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Ausbauteile an denen Baumaßnahmen stattfinden sollen
 im Maßstab 1:50 bzw. 1:20 oder einem anderen geeigneten Maßstab
- Schadenspläne
 Grundrisse, Schnitte, Ansichten mit Darstellung der vorhandenen Schäden in geeignetem
 Maßstab; zur Verdeutlichung von Schäden (Ausblühungen, Durchfeuchtungen, Schädlings-
 befall, Putzschäden etc.) können auch erläuternde Fotos beigelegt werden
- Schadensbeschreibung

Zum Soll-Zustand

- () **Übersichtsplan mit Markierung der geplanten Eingriffsbereiche**
(Lageplan M 1:500 oder in einem anderen geeigneten Maßstab)
- () **Maßnahmenpläne**
Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Konstruktionsdetails zur Darstellung von Ausführungsart
und
Endzustand aller geplanten Eingriffe (Sicherungsmaßnahmen, Reparaturen, Instandsetzungen,
Auswechslungen, Umbauten, Rekonstruktionen) im gleichen Maßstab wie die Bestandspläne
- () **Maßnahmenbeschreibung**
Erläuterung (Beschreibung und Materialangaben) der vorgesehenen Eingriffe
(Sicherungsmaßnahmen, Reparaturen, Instandsetzungen, Auswechslungen, Umbauten,
Rekonstruktionen)
- () **Maßnahmenbegründung**
Erläuterung, warum die vorgesehenen Eingriffe (Sicherungsmaßnahmen, Reparaturen,
Instandsetzungen, Auswechslungen, Umbauten, Rekonstruktionen) erforderlich sind

.....
Datum / Unterschrift

7.2.3.

.....
Name, Vorname der(s) Antragssteller(s)(in)

.....
Anschrift

An die
Untere Denkmalbehörde

.....

.....

.....

.....

**Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
(DSchG NRW) (Muster II)**

Baudenkmal:

Denkmallisten-Nr.:

Art der geplanten Maßnahme:

- Nutzungs- und/oder Grundrissänderung Umbau
 Anbau Abbruch

Eigentümer/Erbberechtigter/Nutzungsberechtigter:

.....

.....

- Art des Hauses:** Sichtfachwerkhaus Schieferhaus
(Baujahr) Putzgebäude Backsteingebäude
 Natursteingebäude
 Sonstiges

Derzeitige Nutzung des Baudenkmals:

- Einfamilienwohnhaus/Villa
 Mehrfamilienwohnhaus (Anzahl der Wohneinheiten:)
 landwirtschaftliche Nutzung
 Bauernhaus m. Wohnen u. Stall Scheune Stall
 gewerbliche/industrielle Nutzung
 Welche?

sonstige Nutzung(en)

Steht das Gebäude leer?

- ja, seit nein

Welche Veränderungen sollen durchgeführt werden?

- bisherige Nutzung des Baudenkmals soll geändert werden
- die bestehenden Grundrisse sollen verändert und / oder modernisiert werden
- Umbau des Erdgeschosses Umbau des/ der Obergeschosse (Zahl:)
- Umbau des Dachgeschosses
- Umbau des gesamten denkmalgeschützten Gebäudes
- Anbau
- Abbruch

Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahmen:

.....
.....
.....
.....

Name / Anschrift des/der Architekten/in / Bauverantwortlichen:

.....
.....

Die Maßnahme soll in Eigenleistung durchgeführt werden: ja nein

Warum soll die Maßnahme durchgeführt werden?

.....
.....

.....
Datum / Unterschrift

Nachfolgend aufgeführte Unterlagen bitte dem Antrag beifügen (soweit möglich):

- () Lageplan mit Darstellung des Bestandes und der Planung (Maßstab 1 : 500)
- () Pläne aus der Erbauungszeit des Baudenkmals (falls vorhanden)
- () Angaben zur bisherigen Nutzungsgeschichte und zu Veränderungen an dem Baudenkmal (soweit bekannt)
- () Aktuelle Fotos des Baudenkmals von außen und innen
- () Bestandspläne (Maßstab 1 : 100)
Grundrisse, Ansichten, Schnitte mit Angaben zur derzeitigen Nutzung des Baudenkmals
- () Umbaupläne / Anbaupläne (Maßstab 1 : 100)
 - * Grundrisse, Ansichten, Schnitte mit unterschiedlicher Darstellung, welche der Bauteile erhalten, abgebrochen, ausgewechselt und / oder erneuert werden sollen
 - * mit Angaben zu der geplanten Änderung der Nutzung und/ oder des Grundrisses und/ oder wo der Anbau erfolgen soll
 - * mit Angaben zu Modernisierungsmaßnahmen, z. B. Erneuerung der Fenster
- () statische Untersuchungen / Nachweise
- () Bauantragspläne mit Darstellung der Umbauten und Anbauten (Darstellung nach Planzeichenverordnung)

7.2.4.

.....
 Name, Vorname der(s) Antragsteller(s)(in)
 Anschrift

An die
 Untere Denkmalbehörde

Steuervergünstigung für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden

Anlage: Originalrechnungen

**Antrag
 auf Ausstellung einer Steuerbescheinigung gem. § 40 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG
 NRW) für das Jahr**

Zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung
 ++
 ++ des Baudenkmals
(Straße, Hausnummer)

++
 ++ des Gebäudes
(Straße, Hausnummer)
 in dem Denkmalbereich

habe ich DM / EUR*) aufgewandt.
 Ich bitte, dies zur Vorlage beim Finanzamt zu bescheinigen.

1. Erläuterung der Baumaßnahmen:

2. Zusammenstellung der beigefügten Originalrechnungen (nach Gewerken sortiert)

Lfd. Nr.	Firma, Leistung u. Gegenstand	Rechnungsdatum, Rechnungsbetrag	Vermerk der Denkmalbehörde
Gesamt:			

3. An öffentlichen Zuschüssen habe ich erhalten von

	Auszahlungsdatum	Betrag
Stadt/Gemeinde		
Kreis		
Landschaftsverband		
Regierungspräsident		
Gesamt:		

7.2.5.

Antragsunterlagen für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) bei**Nutzungsänderung und / oder Modernisierung**

Baudenkmal:

Nachfolgend aufgeführte Unterlagen bitte dem Erlaubnisantrag beifügen:

- () Steckbrief (siehe beigelegte Kopie)
- () Erhebungsliste (siehe beigelegte Kopie)
 - mit Istzustandsbeschreibung (Angaben zu Bestand, Material der Bauteile und Ausstattungen, die verändert werden sollen)
 - mit Schadenbeschreibung und Mängelerfassung (d.h. Angaben zu Schäden an Einzelnen Bauteilen und Ausstattungen des Baudenkmals wie z.B. Durchfeuchtungen, Schädlingsbefall, Holzverfäulungen, Putzrisse usw.)
 - mit Angaben zu Mängeln, welche die Nutzung des Baudenkmals erschweren (z.B. fehlende Badezimmer, Durchgangszimmer, leerstehende Räume usw.)
 - mit Sollzustandsbeschreibung mit Angaben, wie welche Bauteile und Ausstattungen repariert, modernisiert und / oder erneuert werden sollen
- () Lageplan mit Darstellung des Bestandes und der Planung Maßstab M 1:500
- () Pläne aus der Erbauungszeit des Baudenkmals (falls vorhanden)
- () Angaben zur bisherigen Nutzungsgeschichte und zu Veränderungen an dem Baudenkmal (soweit bekannt)
- () Aktuelle Photos des Baudenkmals von außen und innen
- () Bestandspläne Maßstab M 1:100
Grundrisse, Ansichten, Schnitte mit Angaben zur derzeitigen Nutzung des Baudenkmals
- () Umbaupläne Maßstab M 1:100
Grundrisse, Ansichten, Schnitte mit unterschiedlicher Darstellung, welche der Bauteile erhalten, abgebrochen, ausgewechselt und / oder erneuert werden sollen
 - mit Angaben zu der geplanten Änderung der Nutzung und / oder des Grundrisses und / oder, wo der Anbau erfolgen soll
 - mit Angaben zu Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Erneuerung der Sanitär-, Heizungs- und / oder Elektroinstallation)
- () Statische Untersuchungen, Nachweise
- () Verformungsgerechtes Aufmaß
- () Photogrammetrische Aufnahmen
- () Bauantragspläne mit Darstellung der Umbauten und Anbauten (Darstellung nach der Planzeichenverordnung)

7.2.6.

Steckbrief

zum Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
(DSchG NRW) bei

Nutzungsänderung und / oder Modernisierung

Baudenkmal:

Eigentümer(in), Anschrift:

Art des Hauses: Sichtfachwerkhaus Schieferhaus
(Baujahr) Putzgebäude Backsteingebäude
 Natursteingebäude
 Sonstiges

Derzeitige Nutzung des Baudenkmal:

- Einfamilienwohnhaus/Villa
 Mehrfamilienwohnhaus (Anzahl der Wohneinheiten:)
 landwirtschaftliche Nutzung
 Bauernhaus m. Wohnen u. Stall Scheune Stall
 gewerbliche/industrielle Nutzung
Welche?

sonstige Nutzung(en)

Steht das Gebäude leer?

- ja, seit nein

Welche Veränderungen sollen durchgeführt werden?

- die bisherige Nutzung des Baudenkmal soll geändert werden
 die bestehenden Grundrisse sollen verändert und / oder modernisiert werden
 Umbau des Erdgeschosses Umbau des/ der Obergeschosse (Zahl:)
 Umbau des Dachgeschosses
 Umbau des gesamten denkmalgeschützten Gebäudes
 Anbau an das Baudenkmal

Kurzbeschreibung der geplanten Veränderungsmaßnahme(n):

.....
.....

Kurzbeschreibung der geplanten Anbaumaßnahme(n):

.....
.....

Name / Anschrift des/der Architekten/in / Bauverantwortlichen:

.....

Die Maßnahme soll in Eigenleistung durchgeführt werden: ja nein

Warum soll die Maßnahme (Änderung, Umbau, Anbau o.ä.) durchgeführt werden?

.....
.....

.....

Datum / Unterschrift

7.2.7.

Erhebungsliste bei Nutzungsänderung und Modernisierung

Baudenkmal Eigentümer(in)

ERFASSUNG:

Bauteil(e)	<u>Istzustandsbeschreibung</u>	Schadensbeschreibung Mängelerfassung Zustand	<u>Sollzustandsbeschreibung</u>
	Bestand Material		Erhalt / Restaurierung Erneuerung
Keller		
- Fundament		
- Gewölbe, Kappendecke		
Außenwand		
- Fassaden, Erker		
- Putz, Anstrich usw.		
Balkone, Loggien		
- Boden		
- Gitter		
Dachstuhl		
- Sparren, Pfetten		
Dachdeckung		
- Dachgauben, Türme		
Schornsteine		
- Kamine		
Decken		
- Holzbalken		
- Stuck usw.		
Treppenhaus		
- Wände		
- Stufen		
- Geländer		

ERFASSUNG:

Bauteil(e)	<u>Istzustandsbeschreibung</u>		<u>Sollzustandsbeschreibung</u>
	Bestand Material	Schadensbeschreibung Mängelerfassung Zustand	Erhalt / Restaurierung Erneuerung
Innenwände
- Wandbelag
Fenster
- Fenstergewände
- Fensterbänke
Schlagläden
Türen
- Hauseingangstüren
- Innentüren
Fußböden
- Holz
- Fliesen
Haustechnik
- Heizung
- Sanitärinstallation
- Elektroinstallation
Wärmedämmung
Schalldämmung
Brandschutz

Diese Erhebungsliste kann mit erläuternden Photos ergänzt werden. Zur weiteren Erläuterung der geplanten Maßnahmen sind Angebote und ggfls. Detailpläne von Fachhandwerkern beizufügen.

Hinweis: Die genauen Anforderungen, welche Angaben für die Einzelnen Gewerke erforderlich sind, damit eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz erteilt werden kann, sind den Kapiteln bis dieser Broschüre zu entnehmen.

Mit der beantragten Veränderungsmaßnahme darf erst begonnen werden, wenn der Eigentümerin/ dem Eigentümer ein schriftlicher Erlaubnisbescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

8. Begriffserläuterungen (Auswahl)

Bestandsplan	Bauanalyse mit Darstellung der bestehenden Konstruktionen, Materialien, Ausstattungen und sonstigen Baubefunde bei größeren Maßnahmen statischer Art und bei Fachwerkkonstruktionen kann verformungsgerechtes Bauaufmaß erforderlich (Koordinatenaufmaß) werden
Raumbuch	raumweise Ausstattungs-Dokumentation. Die Ausstattung umfasst die Gesamtheit der Ausbauteile wie etwa Verputze, Anstriche, Verkleidungen, Türen, Fenster, Borde, Wandschränke, Öfen, Wandhalter, Installationen etc. Die Dokumentation erfolgt im Gegensatz zu einer gewerkweisen Auflistung raumweise. Sie ist eine Kombination aus Fotografie, Zeichnung und Erläuterungstext.
Baualtersplan	baut auf dem Bestandsplan auf und kennzeichnet die Bauteile und Ausstattung nach Baualtersstufen.
Rekonstruktionsplan	baut auf dem Bestandsplan auf, interpretiert besondere entwicklungsgeschichtlich bedeutsame Bauphasen, Konstruktionen und Ausstattungen. Wichtig für die Bedeutungsanalyse und das Erhaltungskonzept (konservatorisches Konzept).
Bauschadensplan	zeigt differenziert die vorhandenen Schäden nach Art und Umfang (Schadensanalyse auf der Grundlage des Bestandsplanes).
Systemplan	zeigt die bestehenden statisch-konstruktiven Verhältnisse, erläutert die bestehenden Schäden an den konstruktiven Teilen, deren Ursachen sowie früher vorgenommene Systemveränderungen.
Maßnahmeplan	baulich-konservatorisches Konzept legt fest, was, mit welchen Mitteln, wie und in welchem Umfang ausgeführt werden soll. Differenziert nach Reparaturmaßnahmen, material- und konstruktionsgerechtem Ersatz, sonstigen Ergänzungs- oder Umbaumaßnahmen.
Baudokumentation	baubegleitende Dokumentation zeichnerischer, beschreibender und fotografischer Art (zur Vervollständigung der Gebäudechronik, wesentliche Grundlage zukünftiger Erhaltungsmaßnahmen).

9. Literatúrauswahl

Archäologie im Dienst des Bürgers. 10 Jahre Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege (Hrsg.), Köln/Bonn 1997 (Materialien zur Bodendenkmalpflege im Rheinland 9).

Archäologie und Recht. Was ist ein Bodendenkmal? Westfälisches Museum für Archäologie (Hrsg.), 1991.

Das Baudenkmal in der Hand des Architekten. Umgang mit historischer Bausubstanz. Dokumentation der Tagung des Deutschen Nationalkomitees in Berlin. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1988 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 37).

Das Baudenkmal und seine Ausstattung: Substanzerhaltung in der Denkmalpflege. Dokumentation der Tagung des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz in Stuttgart. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1986 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 31).

Bauen in der alten Stadt. Dokumentation der Akademietagung des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz in Hamburg. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1979 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 8).

Bauen in der alten Stadt. Dokumentation der internationalen Tagung in Aachen. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1981 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 17).

Bauen und Bewahren auf dem Lande. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1981 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz 15).

BERG, Christine: Wolfgang Brönner u.a.: *Was ist ein Baudenkmal? Eine Beispielsammlung zur Begriffsbestimmung*, Köln 1983 (Mitteilungen aus dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege Bonn, Heft 5).

Bodendenkmäler in der Stadt. Beispiele für Erhaltung und Präsentation aus dem Rheinland. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege (Hrsg.), Köln/Bonn 1997 (Materialien zur Bodendenkmalpflege im Rheinland 7).

BUSCHMANN, Walter: Elke Janßen-Schnabel: *Denkmalbereiche im Rheinland*, Köln 1996. (Arbeitsheft der rheinischen Denkmalpflege 49).

Denkmalförderung in Nordrhein-Westfalen. Wege, Programme, Zuschüsse. Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW (Hrsg.), Düsseldorf 1998.

Denkmalpflege als Standort- und Wirtschaftsfaktor. Dokumentation der Tagung des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz anlässlich der Fachmesse "Denkmal '94" in Leipzig. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1994 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 49).

Denkmalpflege im Rheinland. Vierteljahres ZS. Landschaftsverband Rheinland. Rheinisches Amt für Denkmalpflege (Hrsg.), Rheinland-Verlag, Pulheim-Brauweiler, Lfd.

Denkmalpflege in Westfalen-Lippe. Halbjahres ZS. Landschaftsverband Westfalen-Lippe. Westfälisches Amt für Denkmalpflege (Hrsg.), Ardey-Verlag, Münster.

Denkmalschutz. Texte zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1996 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 52).

Denkmalschutz und Denkmalpflege. Gesetz, Organisation, Verfahren. Ministerium für Arbeit Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW (Hrsg.), Düsseldorf 1998.

Denkmalschutz und Denkmalpflege in Nordrhein-Westfalen. Bericht 1980-1990, Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes NRW (Hrsg.), Band 3.91.

Das Dorf im Wandel. Denkmalpflege für den ländlichen Raum. Dokumentation der Internationalen Tagung im Rahmen der „Europäischen Kampagne für den ländlichen Raum 1987/88“ in Merdingen/Tuniberg. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1988 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 35).

ECHTER, Claus-Peter (Hrsg.): *Das geschichtliche Bild der Städte. Großstadt und Denkmalpflege*, Berlin 1991.

ECHTER, Claus-Peter: *Grundlagen und Arbeitshilfen städtischer Denkmalpflege in Deutschland*, Berlin 1999 (Difu-Beiträge zur Stadtforschung 28).

ECHTER, Claus-Peter: Irmela Schwartz: *Baudenkmäler in Nordrhein-Westfalen. Zuschüsse und Steuervergünstigungen*, Dortmund 1988 (ILS-Schriften 14).

Der Eigentümer und sein Denkmal - Das Denkmal in der öffentlichen Hand. Dokumentation der Tagung des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz in Fulda. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1992 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 42).

Der Eigentümer und sein Denkmal - Das Denkmal in privater Hand. Dokumentation der Tagung des Deutschen Nationalkomitees in Fulda. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1992 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 43).

Fachwerkgebäude erhalten und instandsetzen. Ratgeber. Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes NRW, 1991, Heft 4.

Fenster in historischen Gebäuden. Magistrat der Stadt Kassel (Hrsg.), 1986.

GERNER, Manfred: *Fachwerksünden.* Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1986 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 27).

GRÄTZ, Reinhard: Helmut Lange: Hermannjosef Beu (Hrsg.): *Denkmalschutz und Denkmalpflege. 10 Jahre Denkmalschutzgesetz NRW*, Köln/Bonn 1991.

Historische Parks und Gärten - ein Teil unserer Umwelt, Opfer unserer Umwelt. Dokumentation der Tagung des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz anlässlich der Fachmesse „Denkmal `96“ in Leipzig. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1997 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees 55).

JUCKEL, Lothar: *Stadtbildprägende Arbeitersiedlungen - Erhaltung und Erneuerung denkmalwerter Arbeitersiedlungen im Rhein-Ruhr-Gebiet*, Dortmund 1992 (ILS-Schriften 66).

KLEEBERG, Rudolf: Kommentar zu §§ 7h, 7i, 10f, 10g, 11a, 11b ESTG, in: Kirchhof, Paul: Hartmut Söhn: Einkommensteuergesetz. Heidelberg: Müller, Loseblattausgabe.

KLEEBERG, Rudolf: Wolfgang Eberl: *Kulturgüter in Privatbesitz*. Handbuch für das Denkmal- und Steuerrecht. Heidelberg 1990.

Kursbuch Denkmalschutz. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn o. J.

LANGE, Helmut: *Kommunale Denkmalpflege*, in: Fuhrmann, Ursus: Kommunale Selbstverwaltung. Erfurt: Deutscher Kommunal-Verlag, Loseblattausgabe, Band 5.

Materialien zum Denkmalschutz. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1990.

MEISEL, Uli u.a.: *Naturstein - Erhaltung und Restaurierung von Außenbauten (Ein Handbuch für Architekten, Bauingenieure, Steinmetze und Denkmalpfleger)*. Landesinstitut für Bauwesen und angewandte Bauschadensforschung NRW (Hrsg.), 1988.

MEMMESHEIMER, Paul Artur: Dieter Upmeier: Horst Dieter Schönstein: *Denkmalrecht Nordrhein-Westfalen*. Kommentar, 2. Auflage, Köln 1989.

PETZET, Michael: Gert Thomas Mader: *Praktische Denkmalpflege*, Stuttgart, Berlin, Köln 1993.

PRECHT VON TABORITZKI, Barbara: *Die Denkmallandschaft. Ensemble, schützenswerte Gesamtheit, Denkmalumgebung*, Köln 1996 (Arbeitsheft der rheinischen Denkmalpflege 47).

Probleme des Steinzerfalls in der Denkmalpflege. Dokumentation der 10. Pressefahrt. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz, 1984 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Denkmalpflege 25).

Rekonstruktion in der Denkmalpflege. Überlegungen - Definitionen - Erfahrungsberichte. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1997 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz 57).

Schon aufgegeben und doch erhalten. Intelligente und kostensparende Lösungen bei der Denkmalsanierung. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1998 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz 58).

SCHUBERT, Peter: Bernd Pitzner: Othmar Schwab: Jutta Zallmantzig: *Mauerwerk aus Tuffstein - Empfehlungen für Erhaltungsmaßnahmen an historischen Gebäuden*. Landesinstitut für Bauwesen und angewandte Bauschadensforschung NRW (Hrsg.), 2.14 - 1992 im Auftrag des Ministeriums für Bauen und Wohnen des Landes NRW.

Siedlungen der 20er Jahre. Dokumentation der Tagung des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz in Berlin. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1985 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 28).

Steuertips für Denkmaleigentümer. Gesetzliche Grundlagen und Richtlinien. Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW (Hrsg.), Düsseldorf 1998.

Stadtraum und Werbung. Wem gehört die Stadt? Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz (Hrsg.), Köln 1997.

TOMM, Arwed: Oswald Rentmeister: Ulrich Herrmann: *Brandschutz in denkmalgeschützten Gebäuden*. Landesinstitut für Bauwesen und angewandte Bauschadensforschung NRW (Hrsg.), 1.26 - 1994 im Auftrag des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes NRW.

Vom Umgang mit alten Bauten - Gedanken und Hinweise. Oberstadtdirektor der Stadt Münster/Stadtplanungsamt (Hrsg.), 1992, Nr. 21, 2. Auflage.

Eine gesicherte Zukunft für unser Kulturerbe. Steuererleichterungen nach dem Einkommenssteuergesetz als Eckstein der Kulturpolitik für Denkmalschutz und Denkmalpflege, Investitionen und Arbeitsplätze. Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Bonn 1998 (Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 59).