



HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

Stadt Hückelhoven
DER BÜRGERMEISTER
Untere Denkmalbehörde

Merkblatt für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer

Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer, aber auch Nutzungsberechtigte von Baudenkmalern sollten ihre Rechte und Pflichten nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen – kurz: DSchG – kennen. Die wichtigsten Fragen des denkmalrechtlichen Erlaubnis- und Bescheinigungsverfahrens, für das die Stadt Hückelhoven als Untere Denkmalbehörde zuständig ist sowie zur Gewährung von Zuschüssen und zur Energieeinsparverordnung haben wir daher in diesem Merkblatt für Sie zusammengefasst.

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, ausschlaggebend bleibt stets die Beurteilung anhand des jeweiligen Einzelfalles, den Sie mit uns besprechen sollten.

Anschrift und Ansprechpartner der Unteren Denkmalbehörde:

Anschrift:

Der Bürgermeister der
Stadt Hückelhoven
-Untere Denkmalbehörde-
Rathausplatz 1
41836 Hückelhoven

Ansprechpartner:

Herr Breuer
Amt für Stadtplanung u. Liegenschaften
Zimmer 3.12
Telefon: 02433/82 125
Fax: 02433/82 302
E-Mail: christoph.breuer@hueckelhoven.de

Herr Lohn
Amt für Stadtplanung u. Liegenschaften
Zimmer 3.10
Telefon: 02433/82 171
Fax: 02433/82 302
E-Mail: julian.lohn@hueckelhoven.de

Herr Römer
Amt für Stadtplanung und Liegenschaften
Zimmer 3.10
Telefon: 02433/82 170
Fax: 02433/82 302
E-Mail: marcel.roemer@hueckelhoven.de

Denkmalbegriff

Was ist ein Denkmal?

Denkmäler in Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW sind:

- Baudenkmäler (z. B. bauliche Anlagen oder Teile davon, Garten-, Friedhofs- u. Parkanlagen)
- Denkmalbereiche (Mehrheiten von baulichen Anlagen wie z. B. Häuserzeilen, Gehöftgruppen, Stadtteile etc.)
- Bewegliche Denkmäler (alle nicht ortsfesten Denkmäler)
- Bodendenkmäler (bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden)

Alle nachfolgenden Informationen beziehen sich auf Denkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Hückelhoven eingetragen sind und somit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW unterliegen.

Bitte fragen Sie im Zweifelsfall bei den auf Seite 1 dieses Merkblatts genannten Ansprechpartnern nach, ob es sich bei Ihrem Haus etc. um ein solches Denkmal handelt.

Das Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG

1. Wofür benötigen Sie eine denkmalrechtliche Erlaubnis?

Gehen Sie davon aus, dass Sie **grundsätzlich für alle Veränderungen** an und in Ihrem Denkmal eine vorherige denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG benötigen.

Unter Veränderung ist jede Tätigkeit zu verstehen, die den bestehenden Zustand abändert, auch wenn dieser nicht der historisch originale ist oder auf nicht rechtmäßige Weise zustande gekommen ist.

Beispiele: Außenarbeiten

Fassadensanierung (Reinigung, Neuverfugung, Erneuerung des Außenputzes und -anstriches etc.),

Erneuerung/Reparatur oder Veränderung von Fenstern und Außentüren,

Erneuerung/Reparatur der Dacheindeckung, Arbeiten am Schornstein,

Erneuerung/Reparatur/Anstrich von Fensterläden,

Anbringung von Werbeanlagen etc.

Abriss von Gebäudeteilen, Errichtung von Anbauten, Errichtung von SAT-Antennen und Solaranlagen

Innenarbeiten

Erneuerung von Wand- und Deckenputz,
Erneuerung/Überarbeitung von Fußbodenbelägen,
Erneuerung der Haustechnik (Elektro/Heizung/Sanitär),
Überarbeitung und Erneuerung von Zimmertüren, Treppen, Treppengeländern,
Änderung des Grundrisses (Veränderung der Raumgrößen)

Sonstiges

Statische Eingriffe wie (teilweise) Erneuerung des Dachstuhls, Dachgeschossausbau und Fachwerkreparaturen

Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung von Baudenkmalern und ortsfesten Bodendenkmalern, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.

Dies sind nur Beispiele von Arbeiten, die für ein Denkmal wesentlich sein können und erlaubnispflichtig sind. Der Katalog ist nicht abschließend.

Bitte beachten Sie, dass die denkmalrechtliche Erlaubnis eine evtl. nach anderen Vorschriften erforderliche Erlaubnis oder Genehmigung (z. B. Baugenehmigung) nicht ersetzen kann.

2. Was müssen Sie im Rahmen des Erlaubnisverfahrens beachten?

Sie müssen die notwendige Erlaubnis unbedingt **vor der Durchführung** oder Beauftragung der geplanten Maßnahmen beantragen.

Der Antrag ist **schriftlich** mit den zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen bei der Stadt Hückelhoven als Untere Denkmalbehörde (Anschrift s. Seite 1) einzureichen.

Tipp: Vereinbaren sie möglichst frühzeitig einen Beratungstermin mit uns. Dann können ihre Pläne und die Anforderungen des Denkmalschutzes von Anfang an in die Planung und Ausführung einbezogen und vergebliche Planungskosten vermieden werden.

3. Welche Unterlagen müssen Sie dem schriftlichen Antrag beifügen?

Sie müssen alle Unterlagen, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind, mit dem Antrag einreichen. Dies können Leistungsbeschreibungen, Zeichnungen (Bestand und Planung), Fotos, Firmenangebote etc. sein. Der Umfang der einzureichenden Unterlagen richtet sich nach der geplanten Maßnahme sowie der Bedeutung und Eigenart des Baudenkmals. Entscheidend ist, dass sich aus den eingereichten Unterlagen Art und Umfang der geplanten Maßnahmen genau ersehen lassen.

4. Erteilung der Erlaubnis

Nach Prüfung Ihres Antrages entscheiden wir im Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Landschaftsverband). Evtl. ist vorab auch eine Ortsbesichtigung erforderlich. Stehen Ihrem Antrag keine Gründe des Denkmalschutzes entgegen oder verlangt ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme, erteilen wir Ihnen die beantragte Erlaubnis. Eine Erlaubnis kann ggf. auch mit Nebenbestimmungen versehen werden. Auch kann ein Antrag ganz oder teilweise abgelehnt werden.

5. Kann eine erteilte Erlaubnis durch eine mündliche Vereinbarung erweitert werden?

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollten Sie **jede Veränderung** einer bereits mit uns abgestimmten Maßnahme wiederum **schriftlich** beantragen. Andernfalls kann später nicht nachgewiesen werden, dass die Durchführung der Maßnahme so erlaubt worden ist. Das kann zu Problemen (und evtl. höheren Kosten für Sie) führen, da wir schlimmstenfalls den Rückbau der Maßnahme verlangen müssen. Auch das Bescheinigungsverfahren für steuerliche Zwecke wäre beeinträchtigt, da diese Bescheinigungen nur bei nachgewiesener Abstimmung ausgestellt werden können (dazu mehr auf Seite ...).

6. Wie lange gilt die Erlaubnis?

Die denkmalrechtliche Erlaubnis gilt **2 Jahre**. Sie erlischt, wenn Sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Erlaubnis mit der Durchführung des Vorhabens beginnen oder die Durchführung 2 Jahre unterbrechen. Sollten Sie nach Ablauf der Frist Maßnahmen durchführen wollen, müssen Sie eine Verlängerung der Erlaubnis oder eine neue Erlaubnis bei uns beantragen. Sie sind nicht verpflichtet, von der Erlaubnis Gebrauch zu machen.

7. Welche Folgen hat es, wenn Sie mit einer Maßnahme ohne vorherige Erlaubnis beginnen oder abweichend von der Erlaubnis arbeiten?

Wer Arbeiten ohne Erlaubnis, unsachgemäß oder im Widerspruch zu Auflagen durchführt, muss auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde die Arbeiten sofort einstellen und den vorherigen Zustand wiederherstellen. Zudem kann das Verhalten mit einer Ordnungsverfügung und Zwangsmaßnahmen geahndet werden.

Das Durchführen von Maßnahmen an einem Denkmal, die nicht erlaubt worden sind, ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße von bis zu 250.000,00 € belegt werden kann. Bei Beseitigung eines Denkmals ohne Erlaubnis droht eine Geldbuße von bis zu 500.000,00 €

8. Bedeutet die Erlaubnisfähigkeit, dass für die erlaubten Maßnahmen eine Bescheinigung für steuerliche Zwecke nach § 40 DSchG ausgestellt wird?

Nein! Nicht jede Maßnahme, die denkmalrechtlich zu erlauben ist, ist auch bescheinigungsfähig (nähere Erläuterungen hierzu ab Seite 5).

9. Entstehen Gebühren für die Erteilung der Erlaubnis?

Nein, die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis ist gebührenfrei.

Das Verfahren zur Erteilung von Bescheinigungen für steuerliche Zwecke nach § 40 DSchG

10. Wofür kann eine Bescheinigung nach § 40 DSchG ausgestellt werden?

Die Bescheinigung kann nur für Aufwendungen erteilt werden, die die drei wesentlichen Voraussetzungen

- Denkmal,
- Abstimmung und
- Erforderlichkeit

erfüllen.

Denkmal:

Bescheinigungen für steuerliche Zwecke können nur für Arbeiten an Gebäuden und Gebäudeteilen, die als **Baudenkmal** unter Denkmalschutz gestellt sind, erteilt werden. Zwingend erforderlich ist deshalb, dass das Denkmal bestandkräftig in die Denkmalliste der Stadt Hückelhoven eingetragen worden ist oder die vorläufige Eintragung angeordnet wurde. Aufwendungen für Arbeiten an Gebäudeteilen, die nicht unter Denkmalschutz stehen, sind dabei generell nicht bescheinigungsfähig. Auch wenn eine Abstimmung bezüglich dieser Gebäudeteile erfolgt ist, ist dies nicht gleichzusetzen mit ihrer Bescheinigungsfähigkeit. Ist nur ein Teil des Gebäudes unter Schutz gestellt, sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die nach Auffassung der Denkmalschutzbehörde zur Erhaltung dieses Bauteils erforderlich waren.

Abstimmung:

Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde **abgestimmt** worden sein. Dabei gilt: **Nicht jede Maßnahme, die denkmalrechtlich zu erlauben ist, ist auch bescheinigungsfähig!**

Die Abstimmung ist zwischen den Beteiligten schriftlich festzuhalten. Aufwendungen, die vor, ohne oder abweichend von der Abstimmung angefallen sind, können nicht als Grundlage für die Berechnung der Bescheinigung herangezogen werden.

Ist eine vorherige schriftliche Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bescheinigung nicht vor. Diese kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch eine nachträglich erteilte Baugenehmigung oder denkmalrechtliche Erlaubnis.

Erforderlichkeit:

Die vorgenommenen Baumaßnahmen müssen nach Art und Umfang zur **Erhaltung des Gebäudes** als Baudenkmal oder zu seiner **sinnvollen Nutzung** erforderlich sein. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass Aufwendungen, die zu keinem der beiden Zwecke erforderlich sind, von der möglichen Begünstigung ausgeschlossen sind. An das Kriterium der Erforderlichkeit sind dabei jeweils strenge Maßstäbe anzulegen.

11. Was ist eine Maßnahme zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung?

Eine Maßnahme zur Erhaltung liegt vor, wenn Aufwendungen für die Erhaltung der Substanz des Baudenkmals erforderlich gewesen sind, um die individuellen Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind. Vielmehr müssen sie unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. Die Entscheidung hierüber obliegt alleine der Denkmalbehörde. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind nicht bescheinigungsfähig.

Maßnahmen zur sinnvollen Nutzung sind solche, die zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse erforderlich sind. (Etwa im Einzelfall Aufwendungen für Heizungsanlagen oder zeitgemäße Sanitäranlagen). Aufwendungen hierfür sind ebenfalls bescheinigungsfähig.

Dabei ist jedoch genau zu differenzieren. Aufwendungen die lediglich der **Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung** des Baudenkmals dienen, sind **nicht** bescheinigungsfähig. Hierzu gehört in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung. Insbesondere sind Kosten für neue Gebäudeteile, die zur Erweiterung der Nutzfläche führen (etwa Anbauten und Erweiterungen wie Spitzbodenausbau, Kellerausbau, Balkone) nicht bescheinigungsfähig. Gleiches gilt für Schönheitsreparaturen, wiederkehrende Gebühren (z. B. Schornsteinfeger, Wartungskosten) sowie Kosten für sogenannte Luxusaufwendungen, also für Aufwendungen, die über dem Durchschnitt liegende Kosten verursachen. Aufwendungen für Tiefgaragen, Stellplätze oder Garagen sind unter ganz bestimmten Voraussetzungen bescheinigungsfähig.

12. Sind Eigenleistungen bescheinigungsfähig?

Nein, nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Da ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können, ist der Wertersatz für eigene Arbeitsleistungen der Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer oder für unentgeltlich Beschäftigte nicht bescheinigungsfähig.

13. Welche Unterlagen müssen Sie einem Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 DSchG beifügen?

Antragsvordrucke erhalten Sie auf Anfrage bei der Unteren Denkmalbehörde.

Fügen Sie Ihrem schriftlichen Antrag die dezidierten und prüfbaren Rechnungsunterlagen **im Original** bei, auch bei der Durchführung der Maßnahmen durch ein Betreuungs- oder Generalunternehmen. Für die Prüfung der Einzelleistung benötigen wir die Vorlage der Originalrechnungen der von dem Baubetreuungs- oder Generalunternehmen beauftragten Einzelunternehmen. Wir können zu Prüfzwecken auch die Vorlage der Originalkalkulation verlangen.

Anhand der von Ihnen eingereichten Unterlagen müssen wir nachvollziehen können, für welche Baumaßnahmen die Aufwendungen jeweils entstanden sind. Kennzeichnen Sie daher die Schlussrechnungen übereinstimmend mit der Rechnungsauflistung durch eine laufende Nummerierung, so dass eine exakte Zuordnung der entstandenen Aufwendungen zu den Rechnungen möglich ist.

Rechnungen, die nur einen Festpreis ausweisen, können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie auch das dem Festpreis zugrundeliegende **Originalangebot mit Leistungsbeschreibung** zum Nachweis der Einzelkosten vorlegen.

14. Entstehen Gebühren für die Erteilung der Bescheinigung?

Ja! Die Gebühren richten sich nach der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung des Landes Nordrhein-Westfalen, Tarifstelle 4 a 2 und betragen z. Z.

- 1 % der bescheinigten Aufwendungen bis 250.000,00 €, ggf. zuzüglich
- 0,5 % der über 250.000,00 € bescheinigten Aufwendungen bis 500.000,00 € ggf. zuzüglich
- 0,25 % der über 500.000,00 € bescheinigten Aufwendungen,
- Insgesamt höchstens 25.000,00 €.

Bescheinigungen für Aufwendungen bis zu 5.000,00 € sind **gebührenfrei**.

Quelle: Die Informationen zum Bescheinigungsverfahren sind der Broschüre „Steuertipps für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer der Landesregierung Nordrhein-Westfalen – Stand 2009 und dem darin abgedruckten Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport vom 17. März 1998 – II B 2 – 57.00 entnommen. Diese Broschüre können Sie im Internet – neben weiteren Informationen – kostenfrei herunterladen unter:

www.mbwsv.nrw.de/stadtentwicklung/pdf_container/Brosch_SteuertippsDenkmal_09.pdf

Zuschüsse

15. Gibt es Zuschüsse für die Durchführung von Denkmalpflegemaßnahmen?

Grundsätzlich sollen Investitionen, die dem Erhalt und der sinnvollen Nutzung von Denkmälern dienen, durch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten unterstützt werden (s. hierzu Ausführungen Seiten 5 und 6).

In den Fällen, in denen Denkmaleigentümer/innen nicht in den Genuss der steuerlichen Abschreibung kommen oder bei besonders hohen Mehrbelastungen durch denkmalgerechte Maßnahmen können bei der Bezirksregierung Köln auch direkt Zuschüsse beantragt werden.

16. Voraussetzungen

Die anerkennungsfähigen Kosten müssen bei mindestens 25.000,00 € liegen (Bagatellgrenze). Es ist ratsam, Maßnahmen, für die Zuschüsse beantragt werden sollen, möglichst frühzeitig mit der Stadt Hückelhoven als Untere Denkmalbehörde abzustimmen. Da diese ihre Entscheidungen im Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland treffen muss, sollte die Erstabstimmung rd. 3 bis 4 Monate vor der Antragstellung erfolgen.

17. Gibt es Fristen für die Antragstellung und welche Unterlagen sind einzureichen?

Der Zuschussantrag einschließlich Anlagen muss bis zum

01. September d. Vorjahres

bei der Bezirksregierung Köln eingehen.

Bitte beachten Sie:

1 Antragsausfertigung wird direkt an die Bezirksregierung Köln verschickt.

4 Ausfertigungen werden an die Stadt Hückelhoven – Untere Denkmalbehörde – verschickt. Von dort erfolgt die weitere Bearbeitung hinsichtlich der Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland bzw. die Erteilung der Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz.

Achtung:

Die vorgenannte Frist ist unbedingt einzuhalten, da nicht fristgerecht eingegangene Anträge nicht berücksichtigt werden können.

18. Antragsvordrucke und allgemeine Hinweise

Antragsvordrucke und allgemeine Hinweise finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln unter

www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/organisation/abteilung03/dezernat_35/denkmalangelegenheiten/denkmalfoerderung

19. Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Höhe der Zuschüsse beträgt in der Regel bis zu 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Wichtiger Hinweis:

Mit den geplanten Arbeiten darf nicht vor Erteilung des Bewilligungsbescheides über den beantragten Zuschuss begonnen werden. Auf schriftlichen Antrag hin können in begründeten Fällen Ausnahmen vom Zuschussgeber zugelassen werden (Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn). Die Bezirksregierung Köln legt hierbei sehr strenge Maßstäbe an.

Quelle: Die Informationen zur Denkmalförderung haben wir dem Merkblatt der Bezirksregierung Köln entnommen. Dieses kann kostenfrei heruntergeladen werden unter:

www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/organisation/abteilung03/dezernat_35/denkmalangelegenheiten/denkmalfoerderung

Denkmalschutz und Energiesparverordnung (EnEV)

20. Gilt die EnEV auch für Baudenkmäler?

Grundsätzlich gelten die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) für alle Gebäude und damit auch für Baudenkmäler. Den Belangen des Denkmalschutzes wird jedoch an zwei wichtigen Stellen der EnEV Priorität eingeräumt. So kann bei Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltungswerter Bausubstanz von den Anforderungen der EnEV abgewichen werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen - § 24 Abs. 1 EnEV.

Ausnahmen von den Anforderungen der EnEV erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hückelhoven, die im Übrigen auch für die Überwachung hinsichtlich der in der EnEV festgesetzten Anforderungen zuständig ist.

Zudem gilt bei Baudenkmälern weder die Vorlagepflicht von Energieausweisen bei Verkauf oder Vermietung (§ 16 Abs. 2 EnEV), noch muss bei öffentlichen Gebäuden im Sinne von § 16 Abs. 3 EnEV ein Energieausweis ausgestellt werden.

Wichtig: Auch für Maßnahmen, die der Energieeinsparung dienen, benötigen Sie eine **denkmalrechtliche Erlaubnis**. Ob und ggf. welche Energieeinsparungsmaßnahmen an Ihrem Baudenkmal denkmalverträglich ausgeführt werden können, erfahren Sie bei uns als Untere Denkmalbehörde.