



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Neufassung des Denkmalschutzgesetzes NRW

ARGE Verwaltungsrecht NRW

24. September 2021

Dr. Alexander Beutling
Partner, Fachanwalt für Verwaltungsrecht

- Einleitung
- Allgemeine Vorschriften (Teil 1)
- Schutzvorschriften (Teil 2)
- Denkmalbehörden, Denkmalfachämter und Verfahren (Teil 3)
- Vorkaufsrecht, Enteignung und Entschädigung (Teil 4)
- UNESCO-Welterbe (Teil 6)
- Zusammenfassung und Fazit

- Gesetzentwurf der Landesregierung vom 02.03.2021
 - Denkmalschutzgesetz vom 01.07.1980

- Ca. 80.000 eingetragene Baudenkmäler in NRW
 - ca. 7.000 eingetragene Bodendenkmäler
 - 80 % in Privatbesitz

- Vollständige Neuaufstellung nach vier Jahrzehnten
 - Rechtsprechung, Erfahrungen aus der Anwendungspraxis
 - Gesellschaftliche, umweltpolitische Erforderlichkeiten
 - Gliederung in 7 Teile mit Abschnitten

- Inkrafttreten zum 01.01.2022

➤ Gartendenkmäler

- Neue Kategorie und Definition, § 2 Abs. 4
 - Ein von Menschen gestalteter und durch sie veränderter Lebensraum
 - Historische Gartenanlagen, Parkanlagen, Friedhöfe, Alleen, etc.
- Eigene Schutzvorschriften, §§ 12, 13 (entsprechend §§ 7, 9)

➤ Bodendenkmäler, § 2 Abs. 5

- Erweiterung der Definition auf vermutete Bodendenkmäler
- Konkrete, wissenschaftlich begründete Anhaltspunkte
- Eigene Schutzvorschriften, §§ 14 ff.

➤ Rücksichtnahmegebot, § 3

- Berücksichtigung bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen
- Angemessen und gleichrangig

➤ Vorläufiger Schutz, § 4

- Beginn:
 - **ab Zugang der Mitteilung der Unterschutzstellungsabsicht !!**
 - mit Hinweis auf vorläufigen Schutz
 - **keine aufschiebende Wirkung von Rechtsmitteln !!**
- Ende:
 - wenn keine Unterschutzstellung binnen 6 Monaten nach Mitteilung

➤ Unterschutzstellung, § 5

- Konstitutives Eintragungsprinzip bei Baudenkmalern / bewegl. Denkmälern
- **Deklaratorisches Prinzip bei Garten- und Bodendenkmälern !!**
- Umgebungsschutz, § 5 Abs. 3:
 - Soweit engere Umgebung für Erhalt oder Erscheinungsbild prägend

3. Schutzvorschriften (Teil 2)

Erhaltung von Baudenkmalern, § 7



➤ Erhaltungspflicht, Abs. 1

- Dauerhafter Erhalt der denkmalwerten Substanz, Satz 2
- Fachgerechte Durchführung der erforderlichen Arbeiten

➤ Zumutbarkeit, Abs. 2

- Berücksichtigung von
 - sozialer Bindung des Eigentums und Privatnützigkeit
 - Fördermitteln und steuerlichen Vorteilen
- Unzumutbar insbesondere nicht, wenn
 - Gebrauch nur vorübergehend oder unwesentlich eingeschränkt
 - Kosten in angemessenem Verhältnis zur Eigenart und Bedeutung des Denkmals und durch Gebrauchs- oder Verkehrswert aufgewogen
- Nachweispflicht des Eigentümers

3. Schutzvorschriften (Teil 2) Erhaltung von Baudenkmalern, § 7



- „Bauliche, technische und wirtschaftliche Maßnahmen,
 - die Baudenkmäler in ihrem Bestand,
 - ihrem Erscheinungsbild oder
 - ihrem wissenschaftlichen Wert gefährden oder beeinträchtigen können,
- sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken“, § 7 Abs. 3

- unmittelbare Ausführung von Maßnahmen durch Denkmalbehörde, § 7 Abs. 4

- Zumutbarkeit bei öffentlichen Bauvorhaben, § 7 Abs. 5



facebook.com/binmitdabei

Beschreiben Sie Deutschland in einem Satz:

Die Treppe ist gesperrt,
weil die Stufen nicht der
DIN-Norm entsprechen,
allerdings kann sie nicht
umgebaut werden, da sie
unter Denkmalschutz steht.

3. Schutzvorschriften (Teil 2) Nutzung von Baudenkmälern, § 8



- Nutzung möglichst entsprechend der ursprünglichen Zweckbestimmung; falls nicht
- Anstreben einer gleichen oder gleichwertigen Nutzung; wenn nicht möglich
- möglichst weitgehende Erhaltung der denkmalwerten Substanz auf Dauer
- behördliche Anordnungsbefugnis, bestimmte Nutzungsart durchzuführen bzw. diese zu dulden
- Barrierefreiheit bei Baudenkmälern des Landes und Kommunen

3. Schutzvorschriften (Teil 2) Erlaubnispflichten bei Baudenkmälern, § 9



- „Bei der Entscheidung sind insbesondere auch die Belange
 - des Wohnungsbaus,
 - des Klimas,
 - des Einsatzes erneuerbarer Energien, sowie
 - der Barrierefreiheit
- angemessen zu berücksichtigen“, § 9 Abs. 3
- kein Vorrang bei der Abwägung
- **Zustimmung** der Denkmalbehörde gegenüber Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren, § 9 Abs. 4

4. Denkmalbehörden, Denkmalfachämter und Verfahren (Teil 3)



- Dreistufiger Behördenaufbau, § 21 Abs. 1:
 - 396 Untere Denkmalbehörden in NRW

- Aufgabenübertragung durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung zulässig, § 21 Abs. 2

- Ermächtigungsgrundlage für erforderliche Maßnahmen, § 21 Abs. 5, einschließlich Hinzuziehung von Sachverständigen

- Daneben: Zuständigkeiten der Denkmalfachämter der Landschaftsverbände, § 22
 - Beratung - keine Entscheidungen - keine Klagebefugnis
 - keine Bindung an fachliche Weisungen: neutrale Gutachter

4. Denkmalbehörden, Denkmalfachämter und Verfahren (Teil 3)



- Eintragung in die Denkmalliste, § 23
 - Baudenkmäler (konstitutiv)
 - Denkmalbereiche, Garten- und Bodendenkmäler, sowie Pufferzonen: nachrichtlich (deklaratorisch)

- Eintragungsbescheid bei Baudenkmälern, ggfs. öffentliche Bekanntmachung
 - keine aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Klage gegen die Eintragung, § 23 Abs. 5 S. 6 !!
 - Eintragung der Unterschutzstellung im Grundbuch auf Ersuchen der Denkmalbehörde, § 23 Abs. 5 S. 7

- Führung der Denkmalliste: Untere Denkmalbehörde
 - bei Bodendenkmälern: Fachämter für Bodendenkmalpflege
 - Künftig zwei Listen bei zwei Behörden !!

4. Denkmalbehörden, Denkmalfachämter und Verfahren, § 24 (Teil 3)



- Erlaubnisverfahren: Zulassung der Textform, § 24 Abs. 1
- **Anhörung** des Denkmalfachamtes
 - innerhalb von zwei bzw. drei Monaten, § 24 Abs. 2
- Benehmensherstellung nur (noch) bei Bodendenkmälern, § 24 Abs. 3
- „Aussetzung der Entscheidung über Erlaubnis Antrag für höchstens zwei Jahre, soweit
 - dies zur Klärung der Belange des Denkmalschutzes, insbesondere für Untersuchung des Denkmals und seiner Umgebung, erforderlich ist“, § 24 Abs. 4
- Ministerentscheid, innerhalb von 4 Wochen, § 24 Abs. 5



- Vorkaufsrecht, § 31
- Kauf von Zubehör und Ausstattungsstücken, von beweglichen Bodendenkmälern oder beweglichen Denkmälern
- Ausschluss im Falle der Veräußerung der Objekte gemeinsam mit dem Denkmal
- Ausübungsfrist: zwei Monate nach Mitteilung der Veräußerungsanzeige

Teil 6 Sonderregelungen UNESCO Welterbe, § 37 (neu) Aachener Dom



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



1978 Aufnahme als erstes
deutsches Kulturdenkmal in
Welterbeliste

bau- und kunstgeschichtlich von
größter Bedeutung

einzigartiger Domschatz

<https://www.land.nrw/de/land-und-leute/nrw-weltkulturerbestaetten>

Teil 6 Sonderregelungen UNESCO Welterbe, § 37 (neu) Schlösser Augustusburg und Falkenlust



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



1984 Aufnahme als
Gesamtkunstwerk des deutschen
Rokoko

Empfang internationaler
Staatsgäste zu Bonner
Regierungszeiten

<https://www.land.nrw/de/land-und-leute/nrw-weltkulturerbestaetten>

Teil 6 Sonderregelungen UNESCO Welterbe, § 37 (neu) Kölner Dom



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



1996 Aufnahme als Welterbestätte

größte gotische Kirche und mit 6,5
Millionen Besuchern jährlich

beliebteste Sehenswürdigkeit
Deutschlands

<https://www.land.nrw/de/land-und-leute/nrw-weltkulturerbestaetten>

Teil 6 Sonderregelungen UNESCO Welterbe, § 37 (neu) Zollverein Essen



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



größte und modernste Steinkohle-
Förderanlage der Welt

2001 Aufnahme als UNESCO-
Weltkulturerbe

<https://www.land.nrw/de/land-und-leute/nrw-weltkulturerbestaetten>

Teil 6 Sonderregelungen UNESCO Welterbe, § 37 (neu) Kloster Corvey



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



2014 Aufnahme als UNESCO-
Welterbe

frühere Benediktinerabtei Corvey
und gleichnamige untergegangene
Stadt

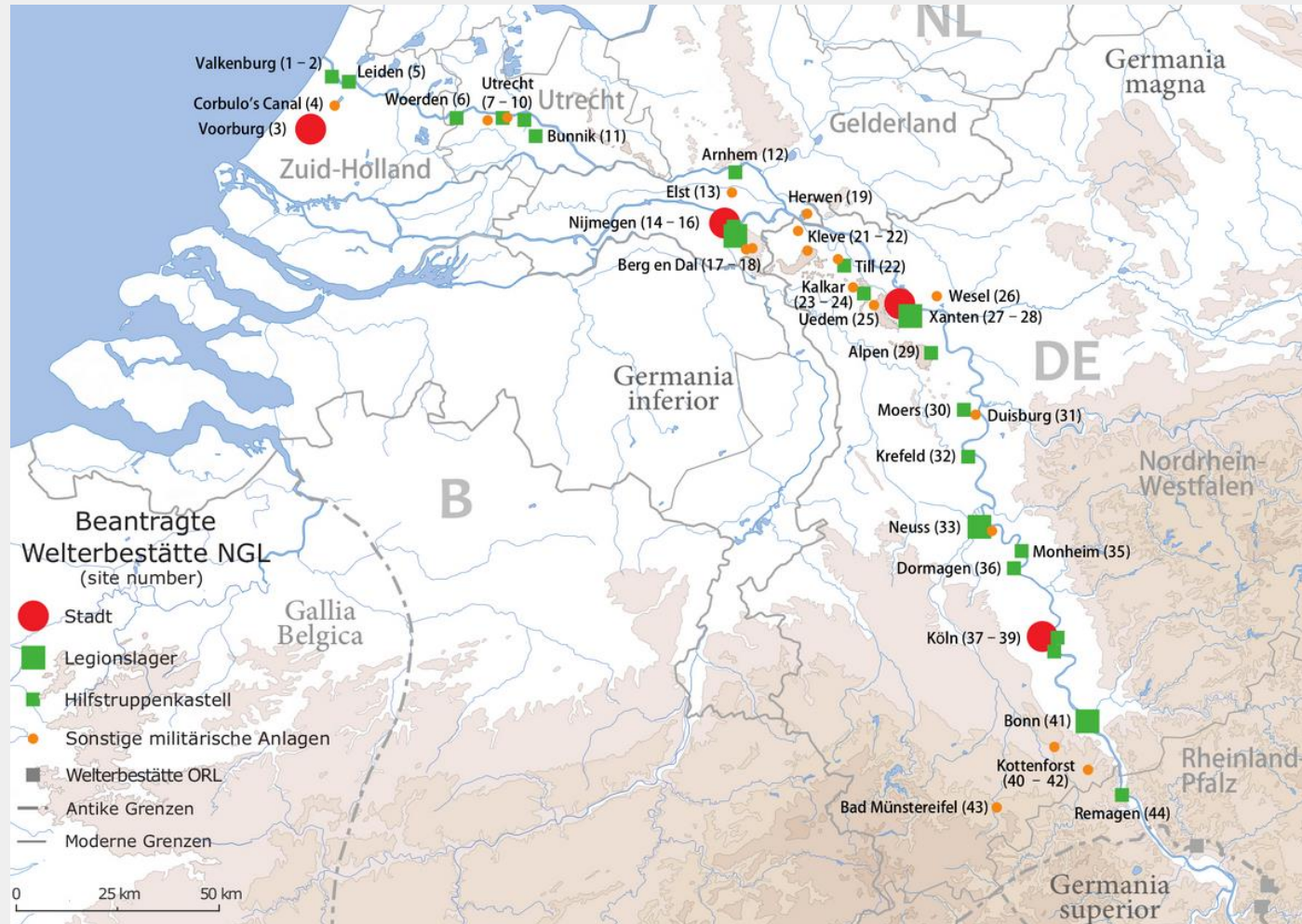
bekannt für ihr einmaliges
Westwerk

<https://www.land.nrw/de/land-und-leute/nrw-weltkulturerbestaetten>

Teil 6 Sonderregelungen UNESCO Welterbe, § 37 (neu) Niedergermanischer Limes (1)



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



https://bodendenkmalpflege.lvr.de/de/projekte/der_niedergermanische_limes/Kartengrundlage: GLOBE Task Team and others

Teil 6 Sonderregelungen UNESCO Welterbe, § 37 (neu) Niedergermanischer Limes (2)



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



2021 Aufnahme mit Fundplätzen in
Nordrhein-Westfalen, den Niederlanden
und Rheinland-Pfalz

in den Kommunen Alfter, Alpen, Bad
Münstereifel, Bedburg-Hau, Bonn,
Bornheim, Dormagen, Duisburg, Moers,
Monheim, Neuss, Kalkar, Kleve, Köln,
Krefeld, Swisttal, Uedem, Wesel und
Xanten

<https://www.land.nrw/de/land-und-leute/nrw-weltkulturerbestaetten>

6. Sonderregelungen UNESCO Welterbe (Teil 6), § 37 (NEU)



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- angemessene Berücksichtigung bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, sowie bei denkmalrechtlichen Entscheidungen
- Benennung eines offiziellen Welterbebeauftragten durch Eigentümer
- Ausweisung einer Pufferzonenverordnung durch Denkmalbehörde
- Pufferzone: Gebiete um eine Welterbestätte zum Schutz ihres unmittelbaren Umfeldes, wesentlicher Sichtachsen und weiterer wertbestimmender Merkmale
- keine Kategorisierung von Denkmälern in NRW; aber besonders hohes Gewicht; Welterbeverträglichkeitsprüfung als geeignetes Instrument



- Erweiterung der gesetzlichen Denkmäler (Gartendenkmäler, vermutete Bodendenkmäler, UNESCO-Welterbe)
- Erleichterter vorläufiger Schutz
- Ausschluss der aufschiebenden Wirkung kraft Gesetzes
- Anhörung (statt Benehmensherstellung) bei Baudenkmälern
- Verkürzung Beteiligungsfrist von zwei (statt drei) Monaten im Erlaubnisverfahren; Einführung der Textform
- Namentliche Nennung der Belange Wohnungsbau, Klima, erneuerbare Energien

7. Zusammenfassung und Fazit



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Deklaratorisches Prinzip Garten- und Bodendenkmäler
- Beschränkung auf unbedingt notwendige Veränderungen
- Vorrangig ursprüngliche oder gleichwertige Nutzung
- Aussetzung der Erlaubnisentscheidung bis zwei Jahre

- Und bei machen Fällen hilft aber auch das beste Gesetz nichts 😊 ...

Polnische Arbeiter reißen aus Versehen Schloss ab



Vorher: Das Château de Bellevue verzauberte Besucher und Bewohner des kleinen französischen Örtchens Yvrac
Foto: PR/domaino3cbellicvue.info

06.12.2012 - 15:33 Uhr

Nanu, was ist denn da passiert?

Yvrac (Frankreich) – **Im französischen Örtchen Yvrac passierte polnischen Bauarbeitern jetzt ein folgenschweres Missgeschick: Weil sie die französische Anweisung nicht lesen konnten, rissen sie ein ganzes Schloss ab.**

Die Gemeinde Yrac nahe Bordeaux ist entsetzt. Denn eigentlich sollte das „Château de Bellevue“ aus dem 18. Jahrhundert renoviert, eine nahestehende Hütte hingegen abgerissen werden. Doch eben diese ließen die polnischen Arbeiter, die des Französischen nicht mächtig sind, stehen – und machten das schöne Château dem Erdboden gleich!



„Das Schloss Bellevue war der Stolz und die Freude von Yvrac“, sagte die frühere Eigentümerin Juliette Marmie. Die Gemeindeverwaltung bestätigte den Vorfall. Nun stehe das ganze 2500-Seelen-Dorf unter Schock.

Der russische Besitzer Dmitri Stroskin versicherte, dass er das

Im Moment noch das reizende Schloss aus dem 18. Jahrhundert stand, sieht man jetzt nur noch eine triste Brachfläche



Foto: dpa Picture Alliance

„erste Opfer“ dieses Irrtums seiner polnischen Bauarbeiter sei. Er wolle das 13 000 Quadratmeter große Anwesen aber originalgetreu wieder aufbauen lassen. Auf dem Schild mit der Baugenehmigung habe klipp und klar das Wort „Renovierung“ gestanden – nur leider nicht auf Polnisch.



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Alexander Beutling
Gustav-Heinemann-Ufer 88, 50968 Köln
0221/973002-74
a.beutling@lenz-johlen.de