

# Denkmalrecht in Deutschland

## Gutachten zur Sanierung eines Denkmals

### Mustergliederung eines Gutachtens einer Fachbehörde

Autor: Dieter.J. Martin (2015)

1. **Einleitung:** Grobe Ansprache des Denkmals, Text der Denkmalliste, Quellen
2. **Beschreibung:** Baubeschreibung, Einbindung in die Umgebung, Ergebnisse der Voruntersuchungen
3. **Bewertung:**
  - als Denkmal insgesamt, Teile, Ausstattung, Umgebung, Ensemble
  - Folgerungen für die Verfahrenspflichten (Erlaubnis, Genehmigung, Zuschuss, Steuer usw.)
4. **Problemstellung:**
  - Darstellung und Bewertung der vorgesehenen Maßnahmen und Eingriffe
  - Bewertung der Nutzungsvorstellungen
  - Weitere Forderungen zur Maßnahme: Herstellen der Denkmalverträglichkeit
5. **Vorgaben für die Planung:** Exakte Formulierungen der Grundlagen für Genehmigung und Ausführung:
  - Fachliche Maßgaben: Änderung der Planung; Teilversagung
  - Bedingungen: Gewährleisten der Denkmalverträglichkeit bei Planung und Durchführung; Standards
  - Auflagen
  - Vorbehalt von Nebenbestimmungen für “Unvorhergesehenes”
  - Empfehlungen (erfahrene Firmen usw.)
  - Abnahmevorbehalt: Einzelne Leistungen, Gesamtmaßnahme
  - Abstimmungsvorbehalt: Steuer, Zuschuss
6. **Abschließende Aussagen:**
  - a) Die Genehmigung kann bei Einhaltung der Vorgaben erteilt werden.

- b) Die Genehmigung muss ganz/teilweise versagt werden.
- c) Mit (gesondert zu beantragenden) Zuschüssen kann nur bei Erfüllung sämtlicher Vorgaben gerechnet werden (oder: weitergehende Vorgaben bleiben dem Zuschussverfahren vorbehalten).
- d) Die Bestätigung für die steuerliche Absetzbarkeit kann nur bei Erfüllung sämtlicher Vorgaben erteilt werden.

.....

**Hinweis:** Zur Formulierung kann auf veröffentlichte Formulierungshilfen und Textbausteine zurückgegriffen werden. Z.B. in Martin/Viebrock/Bielfeldt, Handbuch, Kennzahl 51.91; speziell zu Zumutbarkeitsfragen siehe Denkmalrecht in Deutschland Nr. 3.5 in <http://recht.denkmalnetzbayern.de/inhalt/3-praxis-der-eigentuemer-planer-und-behoerden/>.