

Formulierungshilfen für Genehmigungen und Textbausteine zu Zumutbarkeitsfragen (Martin 1.3.2013)

Genehmigung/Normalfälle

- Das Gebäude ist einschließlich der zugehörigen historischen Nebengebäude und Ausstattungsstücke ein Denkmal (§§ _____ DSchG). Es ist mit folgendem Text in die **Denkmalliste** eingetragen _____. / Es ist zwar **nicht in die Denkmalliste** eingetragen, erfüllt aber die Merkmale des Denkmalbegriffs, weil _____ (ausführen). Der Erhaltungspflicht unterliegen daher nicht nur Bauteile des Denkmals wie Dach, Dachstuhl, Kamine, Fassaden, Fenster, Eingangstüren, Garteneinfriedungen usw., sondern auch die historischen Innendetails wie Treppenhaus einschließlich Treppen, Geländer, Türen, Stukkaturen, Putze, Wandgemälde und andere Ausschmückungen, Vertäfelungen, Böden, Figuren.

Alternativen:

- Die beantragten Maßnahmen werden hiermit **genehmigt**/erlaubt.
- Die Genehmigung wird jedoch nur nach Maßgabe der folgenden **Nebenbestimmungen** erteilt _____ (ausführen), z.B. Sicherung von Neubauten bei Abbrüchen im Ensemble oder Nähebereich, Abbruchdokumentation.
- Die beantragte Maßnahme **wird genehmigt**, weil die Erhaltung des Denkmals den Antragsteller unzumutbar belastet. Bedingungen: Die Genehmigung ist nicht übertragbar. Die Umstände für die Unzumutbarkeit liegen im Wesentlichen in der Person des Antragstellers. Die Genehmigung gilt deshalb ausschließlich für seine Person, sie tritt bei einem Wechsel des Eigentums, bei Ausführung durch andere Personen (z.B. Verkauf, Erbschaft, Übertragung auf einen Investor) und bei einer Änderung der subjektiven Umstände (z.B. Einkommen und Steuervorteile) automatisch außer Kraft.
- Die beantragte Maßnahme wird **nicht genehmigt**, weil _____ (z.B. weil der Antragsteller seinen Obliegenheiten zum Nachweis der Unzumutbarkeit der Erhaltung nicht nachgekommen ist (Begründung, § 29 VwVfG).
- Die beantragte Maßnahme kann **noch nicht genehmigt** werden, weil zur Entscheidungsreife fehlen _____ (ausführen)¹.

Ermessen

- Die Entscheidung über die Genehmigung / Erlaubnis ist nach §§ _____ BO / DSchG usw. (Rechtsgrundlage) eine Ermessensentscheidung. Bei der Entscheidung über die Nebenbestimmungen ist von folgenden Erwägungen ausgegangen worden: _____ (ggf. ausführlich begründen, § 39 VwVfG).

Abwägung

- Bei der Entscheidung hat die Behörde die Belange des Denkmalschutzes und die Fragen der Zumutbarkeit für den Antragsteller abgewogen (ausführen) und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erhaltung des Denkmals dem Antragsteller zuzumuten ist.

Allgemeine Nebenbestimmungen je nach den Umständen

Erhaltung des Bestands, Absprache bei Veränderungen

¹ Siehe das Muster einer Ablehnung wegen fehlender Unterlagen in Teil C.

- Der historische Bestand der Anlage ist zu erhalten. Veränderungen aller Art dürfen jeweils nur nach ausdrücklicher Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgenommen werden (§ _____ DSchG).

- Bei **Abbrucharträgen** sind der Denkmalschutzbehörde darüber hinaus bereits bei Antragstellung folgende **weiteren Unterlagen** insbesondere zur Beurteilung der Zumutbarkeitsfragen vorzulegen: Einfügen nach der Liste unter Nr. 1.1.

Kontaktaufnahme vor Baubeginn des Abbruchs

Abstimmung des Umgangs mit den Details, z.B. Sicherung von Bauteilen beim Abruch

- Mit der Denkmalschutzbehörde ist vor Beginn der Abbrucharbeiten zu klären, ob einzelne Bauteile gesichert, ausgebaut und gelagert werden können.

Instandsetzungskonzept

Detailliertes Instandsetzungskonzept

Frist, Zeitablauf

- Die Genehmigung gilt nur bis zum (Begründung bei Abweichung von gesetzlicher Frist)

Bedingungen, Sicherheitsleistung

- Diese Genehmigung gilt unter folgenden Bedingungen (§ 36 Abs. 2 Nr. 2 VwVfG):

- Z.B. Bedingung betreffend Änderung der Verhältnisse: Die Genehmigung ist nicht übertragbar. Die Umstände für die Unzumutbarkeit liegen im Wesentlichen in der Person des Antragstellers. Die Genehmigung gilt deshalb ausschließlich für seine Person, sie tritt bei einem Wechsel des Eigentums, bei Ausführung durch andere Personen (z.B. Verkauf, Erbschaft, Übertragung auf einen Investor) und bei einer Änderung der subjektiven Umstände (z.B. Einkommen und Steuervorteile) automatisch außer Kraft.

- Z.B. Bedingung bei Abbrüchen **im Ensemble** (Denkmalbereich) und im geschützten Nähe- bzw. Umgebungsbereich von Denkmälern: Über die Maßnahme kann erst nach Vorlage der Genehmigung des Ersatzbaus entschieden werden. Von der Genehmigung zum Abbruch darf in diesen Fällen erst Gebrauch gemacht werden, wenn der Ersatzbau genehmigt und seine Durchführung durch eine vertragliche Verpflichtungen des Antragstellers und eine Sicherheitsleistung in Höhe der zu erwartenden Kosten des Ersatzbaus garantiert ist.

Auflagen

- Diese Genehmigung gilt unter folgenden Auflagen (§ 36 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG):

Finanzierung

- Die geforderten Unterlagen für die Eingriffe in das Denkmal und die Sicherung von Bauteilen sind vom Maßnahmeträger zu finanzieren, da sie Voraussetzungen der Genehmigungsfähigkeit sind. Dasselbe gilt für die Dokumentation.

Dokumentation

- Der Denkmalschutzbehörde ist nach Erteilung der Genehmigung und nach Beendigung der Arbeiten **eine Abbruchdokumentation** vorzulegen. Die durchzuführenden Maßnahmen sind beginnend mit der Aufnahme der Arbeiten bis

zu ihrem Abschluss in Zeichnungen, Fotos und mit Beschreibungen aussagekräftig auf Kosten des Antragstellers zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist der Denkmalschutzbehörde kostenfrei zu überlassen

Vorbehalt von Nebenbestimmungen (§ 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG)

- Weitere Nebenbestimmungen, insbesondere Auflagen aus denkmalpflegerischen Gründen, die sich aus dem Fortschritt der genehmigten Maßnahmen ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mit dem Antrag vorzulegende Unterlagen

- Mit dem Antrag auf Beseitigung des Denkmals sind nach Maßgabe der Rechtsprechung auf Kosten des Maßnahmeträgers der Denkmalschutzbehörde folgende Unterlagen vorzulegen: Siehe die Zusammenstellung oben unter Nr. 3.5.1. Hinweis: Die Anforderungen müssen vollzugsfähig detailliert und formuliert werden (Bestimmtheitsgrundsatz, § 37 VwVfG). Siehe auch das Muster eines Ablehnungsbescheides in Teil C.

Hinweis: Weitere Formulierungshilfen u.a. in Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Auflage 2010, Teil E Organisation, Zuständigkeit und Verfahren Kapitel VII Muster und Beispiele; kostenpflichtiger Download unter http://beck-online.beck.de/?vpath=bibdata/komm/MartinKrautzbergerHdbDSch_3/cont/MartinKrautzbergerHdbDSch.htm