

Bayern GemBek – Bekanntmachung zum Vollzug des Denkmalschutzgesetzes und baurechtlicher Vorschriften 1984 / 2018

Hinweise des Autors

1. Die Bekanntmachung aus dem Jahre 1984 ist nie aufgehoben worden. Allerdings scheiterten bisher sämtliche Bemühungen um eine aktualisierte Neufassung nicht zuletzt am Widerstand des Staatsministeriums des Innern, das die Bekanntmachung nicht mittragen möchte.

2. Martin hat den Text 2018 aktualisiert. Siehe Martin, Kommentar zum BayDSchG, 2019

2. *Kursiv* gesetzt sind obsolete oder sonstige z.B. durch Gesetzesänderungen überholte Passagen nach Stand 2018.

Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern und für Unterricht und Kultus vom 27. Juli 1984 (MABI S. 421, KMBI I S. 561)

Inhaltsübersicht

1. Denkmalbegriff und Denkmalliste, Nähe von Baudenkmalern
2. Ausnahmen und Befreiungen
3. Ermessensentscheidungen und Nebenbestimmungen
4. Entschädigungspflicht
5. Finanzielle Förderung
6. Beteiligung der kommunalen Gebietskörperschaften an den Kosten der Denkmalpflege
7. Ordnungswidrigkeiten
8. Baumaßnahmen im ländlichen Bereich
9. Wohnungsbau-, Modernisierungs- und Städtebauförderung
10. Materielle Einzelprobleme
 - 10.1 Fenster
 - 10.2 Flurdenkmäler
 - 10.3 Fußgängerzonen und verkehrsberuhigte Bereiche
11. Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege
12. Regelung des Verfahrens im allgemeinen und Behördensprechtag
13. Erlaubnisverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz für Denkmäler und Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern
14. Baugenehmigungs- und Zustimmungsverfahren
15. Bodenverkehrsgenehmigungsverfahren
16. Bauleitplanverfahren
17. Örtliche Bauvorschriften
18. Anordnung von Baumaßnahmen, Nutzungs-, Abbruch- und Erhaltungsgeboten nach dem Bundesbaugesetz; Anordnungen nach Art. 63 Abs. 5 und 6, Art. 82 BayBO; Anordnungen nach Art. 4, 15 Abs. 3 DSchG
19. Verfahren nach dem Städtebauförderungsgesetz
20. Planfeststellungsverfahren
21. Flurbereinigung und Dorferneuerung
22. Verfahren zur Erhaltung von Bodendenkmälern im Sinn des Art. 1 Abs. 4 DSchG

- 22.1 Erlaubnisverfahren
- 22.2 Genehmigungsverfahren
- 22.3 Verfahren bei Anzeigen
- 22.4 Auswertung von Funden
- 22.5 Denkmäler, die gottesdienstlichen Zwecken dienen
- 22.6 Eigentumsverhältnisse
- 23. Erhaltung von eingetragenen beweglichen Denkmälern
- 24. Besonderheiten für Baudenkmäler zu gottesdienstlichen Zwecken
- 25. Sonstige Bestimmungen

Beim Vollzug des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 25. Juni 1973 (GVBI S. 328), *zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. September 1982 (GVBI S. 722)*, ist folgendes zu beachten:

1. Denkmalbegriff und Denkmalliste, Nähe von Baudenkmalern

1.1

Denkmäler sind alle Sachen, die unter die Definition des Art. 1 DSchG fallen. Die Anwendbarkeit der Schutzbestimmungen des Gesetzes hängt nur bei beweglichen Denkmälern von der Eintragung in die Denkmalliste ab (*Art. 3 Abs. 1 DSchG*), nicht dagegen bei Bau- und Bodendenkmälern. Die Denkmalliste dient im Bereich der Bau- und Bodendenkmäler vor allem der Erleichterung des Gesetzesvollzugs. Bodendenkmäler im Sinn des DSchG sind auch die sogenannten Ensembles (vgl. Art. 1 Abs. 3 DSchG). Um einen einheitlichen Gesetzesvollzug zu gewährleisten, sind die Behörden verpflichtet, sich an die Denkmalliste zu halten. Von der Liste darf in Bezug auf die Denkmaleigenschaft nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgewichen werden. Solange für einzelne Bereiche die Denkmalliste nicht vorliegt, ist bei der Beurteilung der Denkmaleigenschaft zunächst von den vom Landesamt erstellten Entwürfen der Liste auszugehen. Soweit Denkmäler in der Liste nicht enthalten sind und soweit bei Bodendenkmälern weder ein Listenentwurf noch ein ausreichendes Inventar vorliegt, holen in Zweifelsfällen die mit den Verfahren befaßten Behörden – in dringenden Fällen fernmündlich – eine Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege darüber ein, ob beabsichtigt ist, das Objekt in die Liste einzutragen. Die Denkmalliste steht jedermann zur Einsicht offen. Im Interesse aller Beteiligten wird die Denkmalliste laufend fortgeschrieben. Die Bauaufsichtsbehörden und die Unteren Denkmalschutzbehörden teilen dem Landesamt für Denkmalpflege Abbrüche und sonstige Zerstörungen von Denkmälern mit.

1.2

Art. 6 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 1 DSchG schützt Baudenkmäler u. a. vor unkontrollierten Veränderungen. Damit sind nicht nur Eingriffe in die Substanz der Bauwerke angesprochen, sondern z. B. auch Wandverkleidungen, Dacheindeckungen, Türen, Fenster. Bei Veränderungen soll angestrebt werden, daß Baustoffe verwendet werden, die den bereits vorhandenen Materialien entsprechen oder mit der vorhandenen Substanz vergleichbar sind.

1.3

Vor unkontrollierten Beeinträchtigungen durch Veränderungen in ihrer Umgebung sind Baudenkmäler durch Art. 6 Abs. 1 und 2 DSchG geschützt. „Anlagen“ in der Nähe von

Baudenkmälern sind nicht nur bauliche Anlagen im Sinn der Bayerischen Bauordnung, sondern auch Anlagen anderer Art, z. B. Straßen. Anlagen liegen dann „in der Nähe“ von Baudenkmälern, wenn ihre Errichtung, Änderung oder Beseitigung Auswirkungen auf Baudenkmäler oder auf das Erscheinungsbild von Baudenkmälern haben kann.

2. Ausnahmen und Befreiungen

Baudenkmäler entsprechen oft nicht den Anforderungen des geltenden Baurechts. Wenn bei genehmigungspflichtigen Instandsetzungen, Umbauten oder Nutzungsänderungen die Vorschriften des Baurechts ausnahmslos beachtet werden müßten, könnten Baudenkmäler oft nicht in ihrer historischen Form erhalten werden. Deshalb sieht *Art. 72 Abs. 3 Nr. 1 BayBO* vor, daß zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmälern Ausnahmen von baurechtlichen Vorschriften zugelassen werden können, wenn nicht erhebliche Gefahren für Leben oder Gesundheit zu befürchten sind. Unter den Voraussetzungen des *Art. 72 Abs. 5 BayBO* kann auch von zwingenden baurechtlichen Vorschriften befreit werden. Ausnahmen sollen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen dann zugelassen werden, wenn die Ausnahme zur Erhaltung oder sachgerechten Nutzung des Baudenkmals beiträgt und dadurch nicht andere überragende Interessen unzumutbar beeinträchtigt werden; entsprechendes gilt für Befreiungen. Ausnahmen oder Befreiungen können z. B. in Betracht kommen von Vorschriften über Abstandsflächen (*Art. 6, 7 BayBO*), über Herstellungs- und Unterhaltungsverpflichtungen (*Art. 8, 62 BayBO*), über Aufenthaltsräume und Wohnungen (*Art. 58 bis 61 BayBO*) sowie von Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung. Können Herstellungs- und Unterhaltungspflichten nicht wahrgenommen werden, ist in erster Linie auf die in den einschlägigen Vorschriften enthaltenen Ersatz- und Ablösungsbestimmungen zurückzugreifen. Für Kinderspielflächen wird eine Befreiung nur selten in Betracht kommen können. Ausnahmen und Befreiungen von gemeindlichen Bauvorschriften nach *Art. 91 Abs. 1 und 2 BayBO* bedürfen des Einvernehmens der Gemeinde (*Art. 72 Abs. 6 BayBO*). Wegen der Beachtung der Belange der Denkmalpflege und der Gewährung von Ausnahmen bei Anwendung der Arbeitsstättenverordnung wird auf das *Schreiben des Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung an die Gewerbeaufsichtsämter vom 26. November 1980 – Nr. IX 321/189/80* hingewiesen.

3. Ermessensentscheidungen und Nebenbestimmungen

Soweit Entscheidungen im Ermessen der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der unteren Bauaufsichtsbehörde stehen, sind alle für und gegen die Erhaltung oder Veränderung des Denkmals sprechenden Gründe sorgfältig abzuwägen. Dabei soll den Denkmälern im Hinblick auf Art. 141 der Verfassung grundsätzlich besonderer öffentlicher Schutz gewährt werden. Die Zulässigkeit von Nebenbestimmungen zum Verwaltungsakt richtet sich nach Art. 36 BayVwVfG. Nebenbestimmungen sollen den Schutz der Denkmäler sicherstellen. Gerade bei der Restaurierung oder Instandsetzung von Bau- und Bodendenkmälern ist erfahrungsgemäß damit zu rechnen, daß unbekannt Details zutage treten oder sonstige Tatsachen im Hinblick auf Erhaltungszustand, Konstruktion und Sanierungsmöglichkeiten bekannt werden. Um den erhöhten Anforderungen an die Planung bei Vorhaben zu entsprechen, die denkmalpflegerische Fragen berühren, kann im Einzelfall die Entscheidung nach *Art. 15 Abs. 5 DSchG* ausgesetzt werden; so können z. B. erforderliche Gutachten, Aufmaße und Befunduntersuchungen abgewartet werden. Nach pflichtgemäßem Ermessen kann nach *Art. 36 Abs. 2 Nr. 5 BayVwVfG* in die Entscheidung ein Auflagenvorbehalt aufgenommen werden, um im Zeitpunkt der

Entscheidung nicht absehbare Belange des Denkmalschutzes nach Bekanntwerden entsprechender Umstände verfahrensrechtlich zu sichern.

4. Entschädigungspflicht

Im Baugenehmigungs- und Erlaubnisverfahren bleibt unberücksichtigt, ob einem Eigentümer oder sonst dinglich Verfügungsberechtigten Erhaltungsmaßnahmen für ein Denkmal nach Art. 4 Abs. 1 DSchG zumutbar sind (BayVGh vom 12. 6. 1978, BayVBl 1979, S. 118). Im übrigen liegen das Eigentum beschränkende Maßnahmen des Denkmalschutzes weitgehend im Bereich der Sozialbindung des Eigentums; die Pflicht des Eigentümers, denkmalschützerische Maßnahmen zu dulden, hält sich damit grundsätzlich im Rahmen von Art. 103 Abs. 2 und Art. 158 der Verfassung sowie Art. 14 des Grundgesetzes (so ausdrücklich BayVerfGH vom 15. 5. 1981, BayVBl 1981, S. 429). Sollte im Einzelfall trotzdem eine Entschädigungspflicht eintreten, so ist Art. 20 DSchG zu beachten. Steuervorteile und erreichbare Zuwendungen sind in angemessenem Umfang auf eine Entschädigung anzurechnen. Nimmt die Bauaufsichts- oder Denkmalschutzbehörde an, daß eine Maßnahme zu einer Verpflichtung des Entschädigungsfonds nach Art. 21 DSchG führen könnte, so ist über die Regierung und das Landesamt für Denkmalpflege unter Beigabe der erforderlichen Unterlagen die vorherige Weisung des Staatsministeriums für Unterricht und Kultus einzuholen (*vgl. auch KMS vom 13. 10. 1983 Nr. IV/2b-7/142 522*).

Soweit eine Beeinträchtigung von Denkmälern durch die Versagung von Genehmigungen nach anderen Gesetzen verhindert werden kann, ohne daß Entschädigungsansprüche entstehen, sind diese Möglichkeiten auszunutzen.

5. Finanzielle Förderung

Für eine Reihe von Maßnahmen im Bereich von Denkmälern kommt eine direkte oder öffentliche Förderung oder Finanzierung in Betracht.

Direkt wirken u. a. Zuwendungen des Landesamts für Denkmalpflege und der Gebietskörperschaften sowie die zahlreichen Formen der Wohnungsbauförderung, der Investitionsförderung, der Städtebauförderung, der Förderung der Modernisierung sowie Zuschüsse der Landesstiftung. Indirekt wirken die Steuervorteile z. B. aufgrund des Einkommensteuerrechts.

Einzelheiten enthalten der „*Wegweiser*“ der Bayerischen Staatsregierung zu staatlichen Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten und verschiedene Veröffentlichungen des Staatsministeriums für Unterricht und Kultus und des Landesamts für Denkmalpflege.

Die jeweils zuständigen Behörden, insbesondere auch die unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörden, weisen die Maßnahmeträger und Bauherren frühzeitig auf die Förderungsmöglichkeiten hin, die erfahrungsgemäß in zahlreichen Fällen den Entschluß zur Durchführung von Maßnahmen im Sinn des Denkmalschutzes günstig beeinflussen können. Vor allem gilt das bei Anträgen und Verfahren, die auf eine Beeinträchtigung von Denkmälern hinauslaufen können.

Die verschiedenen Planungs-, Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren sind im übrigen eng mit dem Förderungsverfahren abzustimmen. Die Vorprüfungs- und Bewilligungsstellen und die Genehmigungsbehörden sollen so bald als möglich unter Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege untereinander Verbindung aufnehmen. Etwaige Bedenken sollen frühzeitig geklärt werden, bevor viel Zeit und erhebliche Mittel auf die Planung und Vorbereitung solcher Vorhaben verwendet werden. Um Zweifel über die Reichweite der Entscheidung in förderungsrechtlicher und steuerrechtlicher Hinsicht auszuschließen, ist in den Baugenehmigungs- und Erlaubnisbescheiden kenntlich zu

machen, wenn die Entscheidung von der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege abweicht.

6. Beteiligung der kommunalen Gebietskörperschaften an den Kosten der Denkmalpflege

Nach Art. 22 Abs. 2 DSchG beteiligen sich die Gemeinden, Landkreise und Bezirke im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit in angemessenem Umfang an den Kosten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere an den Kosten der Instandsetzung, Erhaltung, Sicherung und Freilegung von Denkmälern sowie an den Kosten der Inventarisierung.

7. Ordnungswidrigkeiten

Der Rahmen für Geldbußen ist durch Art. 23 DSchG und *Art. 89 BayBO* weit gespannt. Die höchstzulässige Geldbuße beträgt *500 000 DM*, im Fall unerlaubter Beseitigung eines Baudenkmals *1 000 000 DM*. Im Hinblick auf die Bedeutung, die die Erhaltung der Geschichtszeugnisse des Landes für die ganze Bevölkerung hat, ist dieser Rahmen bei Geldbußen zu beachten, zumal kleinere Geldbußen häufig von vornherein in die Kosten eines Vorhabens einkalkuliert und von den Betroffenen auf andere Personen abgewälzt werden. Muß die Bedeutung eines Falls genau ermittelt werden, so ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

8. Baumaßnahmen im ländlichen Bereich

Schwierigkeiten beim Vollzug des Denkmalschutzgesetzes im Rahmen von Baumaßnahmen im ländlichen Bereich können am besten dadurch ausgeräumt werden, daß die einzelnen Bauvorhaben so frühzeitig wie möglich – also auf jeden Fall, sobald eine Bauvoranfrage gestellt ist – in Besprechungen erörtert werden, zu denen alle Beteiligten herangezogen werden sollen. Vor allem soll bei den Behördensprechtagen des Landesamts für Denkmalpflege unter Zuziehung des Amts für Landwirtschaft und gegebenenfalls anderer Fachbehörden angestrebt werden, die entscheidungserheblichen Fragen zu klären. Dadurch können Mißhelligkeiten vermieden werden, die dadurch entstehen, daß verschiedene Behörden unterschiedliche Aussagen machen. Die Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörden sind daher gehalten, den Ämtern für Landwirtschaft und gegebenenfalls sonst noch zu beteiligenden Fachbehörden die Termine der Sprechtag des Landesamts für Denkmalpflege mitzuteilen.

9. Wohnungsbau-, Modernisierungs- und Städtebauförderung

Soweit Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht baugenehmigungspflichtig sind, bedarf es für Maßnahmen an oder in der Nähe von Baudenkmalern einer Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG.

Sollen bei denkmalgeschützten Bauvorhaben Wohnungsbau-, Modernisierungs- oder Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden, ist rechtzeitig zu prüfen, ob das Bauvorhaben mit den Erfordernissen des Denkmalschutzes übereinstimmt. Auf Nummer 5 letzter Abs. wird hingewiesen.

10. Materielle Einzelprobleme

10.1 Fenster

Wegen des Einbaus von Einscheibenfenstern in historische Gebäude wird auf die *Gemeinsame Bekanntmachung der Staatsministerien des Innern und für Unterricht und Kultus vom 23. März 1977 (MABl S. 315, KMBI S. 112)* hingewiesen.

10.2 Flurdenkmäler

Flurdenkmäler (Steinkreuze, Bildstöcke u. a.) sind auch Bindeglieder zwischen Landschaft und menschlicher Kultur und müssen als religiöse und geschichtliche Zeugnisse geschützt werden. Regelmäßig handelt es sich um Baudenkmäler im Sinn des Art. 1 DSchG und um bauliche Anlagen im Sinn der Bayerischen Bauordnung. Für alle Restaurierungsmaßnahmen, bauliche oder gestalterische Veränderungen, die Beseitigung oder die Versetzung eines Flurdenkmals, für die weder ein Planfeststellungsverfahren noch ein Genehmigungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung durchzuführen ist, muß eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz eingeholt werden (Art. 15 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 und 3 DSchG).

10.3 Fußgängerzonen und verkehrsberuhigte Bereiche

Fußgängerzonen und die gemäß § 42 StVO ausgestalteten verkehrsberuhigten Bereiche (Zeichen 325 und 326) werden häufig in der Nähe von Einzeldenkmälern oder in gestalterisch besonders empfindlichen Altstadtgebieten eingerichtet, die ganz oder teilweise als Ensembles im Sinn des Denkmalschutzgesetzes anzusehen sind. Sie verlangen besondere Rücksichtnahme auf das historische Orts-, Platz- und Straßenbild. Das gilt insbesondere für bauliche und gestalterische Veränderungen des Straßenkörpers, z. B. der Fahrbahndecke oder des Fahrbahnniveaus, wie auch für die Errichtung von Anlagen im Straßenraum (z. B. Beleuchtungskörper, Blumenkästen). Für bauliche oder gestalterische Veränderungen an Straßen, die selbst Denkmal sind oder sich auf den Bestand oder das Erscheinungsbild von Denkmälern auswirken können, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich (Art. 15 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 DSchG). Das gleiche gilt, soweit die Errichtung von anderen Anlagen, wie z. B. Gartenanlagen, Brunnen, Beleuchtungskörpern und Pflanzenbehältern, in der Nähe von Denkmälern nicht baugenehmigungspflichtig ist. Die Vorschriften über Werbeanlagen sind gerade auch im Umkreis von Fußgängerzonen und verkehrsberuhigten Bereichen sorgfältig zu beachten.

11. Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege

11.1

Das Landesamt für Denkmalpflege ist zu hören in den Verfahren

- nach dem Denkmalschutzgesetz

und in den folgenden Verfahren, soweit im Einzelfall Bau- oder Bodendenkmäler betroffen werden

- nach der Bayerischen Bauordnung,
- zur Bauleitplanung und zum Erlaß von örtlichen Bauvorschriften,
- zur Genehmigung des Bodenverkehrs,
- zur Anordnung von Baumaßnahmen, Nutzungs-, Abbruch- und Erhaltungsgeboten nach §§ 39 b bis 39 e BBauG,
- nach dem Städtebauförderungsgesetz,

- bei Veränderungen sowie Konservierungs- und Restaurierungsmaßnahmen an staatseigenen oder vom Staat verwalteten Denkmälern (Art. 12 Abs. 2 Satz 3 Nrn. 4 und 5 DSchG),
- in straßen-, wasser-, flurbereinigungs-, gewerbe- und immissionsschutzrechtlichen Verfahren und
- in Förderungs- oder Finanzierungsverfahren.

11.2

Eine Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege ist entbehrlich,

- wenn das Landesamt bereits zu einem früheren Zeitpunkt eine Stellungnahme zu der Maßnahme abgegeben und bei gleicher Sachlage auf eine weitere Beteiligung verzichtet hat; im übrigen ist davon auszugehen, daß das Landesamt an seine Stellungnahme nur im Rahmen der zeitlichen Geltungsdauer einer Baugenehmigung (*Art. 78 BayBO*) gebunden ist,
- wenn das Landesamt für Denkmalpflege für eine Gruppe von Maßnahmen – gegebenenfalls im Einvernehmen mit anderen beteiligten Behörden – Richtlinien aufgestellt hat und von diesen Richtlinien nicht abgewichen werden soll,
- wenn gemeindliche Gestaltungsvorschriften im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege erlassen wurden und in einem Erlaubnis- oder Genehmigungsverfahren von diesen Vorschriften nicht abgewichen werden soll; das gilt nicht, wenn Denkmäler selbst betroffen sind,
- wenn bei untergeordneten Änderungen an baulichen Anlagen eine Beeinträchtigung des Baudenkmals ausgeschlossen erscheint; eine untergeordnete Änderung ist nicht mehr anzunehmen bei einer wesentlichen Änderung der äußeren Gestaltung, z. B. einer Änderung der Fassade, der Fenster, der Höhenentwicklung, der Farbgebung sowie einer Ausweitung von Werbeanlagen und bei Eingriffen in die Denkmalsubstanz im Innern,
- wenn dies durch eine sonstige Richtlinie des Staatsministeriums des Innern oder des Staatsministeriums für Unterricht und Kultus ausdrücklich festgelegt wird.

Eine besondere Eilbedürftigkeit rechtfertigt es nicht, von der Beteiligung des Landesamts abzusehen. Sofern mit der Entscheidung nicht bis zum nächsten Behördensprechtag gewartet werden kann, ist der Vorgang dem Landesamt für Denkmalpflege unmittelbar zu übersenden und gegebenenfalls eine telefonische Äußerung einzuholen.

12. Regelung des Verfahrens im allgemeinen und Behördensprechtag

Die an Verwaltungsverfahren beteiligten Behörden und Stellen sind gehalten, im Wege der Beratung Verständnis für die Belange des Denkmalschutzes zu wecken. Sie entscheiden in eigener Zuständigkeit und sehen von einer Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege ab, wenn die Beeinträchtigung von Denkmälern bereits aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften als des Denkmalschutzgesetzes verhindert oder unterbunden werden kann (insbesondere nach §§ 29 ff. BBauG oder dem Stiftungsrecht).

Darüber hinaus ist anzustreben, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege so frühzeitig wie möglich in die Planungen und Verfahren einzuführen. Bereits im Vorfeld von Maßnahmen soll der Träger oder Bauherr von Amts wegen beraten werden, um spätere Schwierigkeiten zu vermeiden.

Zur Vereinfachung und Beschleunigung von Verwaltungsverfahren und behördeninterner Verfahren und Planungen im Geltungsbereich dieser Bekanntmachung hält das

Landesamt für Denkmalpflege bei den unteren Bauaufsichtsbehörden im Abstand von höchstens vier Wochen Behördensprechtag ab. Neben den Gebietsreferenten des Landesamts nehmen teil Vertreter der Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Heimatpfleger sowie Vertreter jener Behörde, deren Maßnahme oder Verfahren durch das Landesamt zu beurteilen ist.

Die untere Bauaufsichts- oder – außerhalb bauaufsichtlicher Verfahren – die Untere Denkmalschutzbehörde stellt die Tagesordnung auf, sorgt für die Vollständigkeit der Antragsunterlagen und bereitet diese so weit auf, daß über das Verfahren möglichst an einem Behördensprechtag entschieden werden kann. Sie bereitet auch etwaige Ortstermine vor. Ferner nimmt sie die Stellungnahmen des Landesamts zu Protokoll und übersendet dem Landesamt eine Ausfertigung des Protokolls, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird. Dem Landesamt für Denkmalpflege bleibt vorbehalten, einzelne Fälle einer genaueren Prüfung zu unterziehen und um Aktenvorlage oder um Ortseinsicht zu bitten.

Die Entscheidungen sind jeweils in Abdruck dem Landesamt für Denkmalpflege zuzuleiten.

13. Erlaubnisverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz für Denkmäler und Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern

Soweit Maßnahmen im Sinn des Art. 6 Abs. 1 DSchG nicht bereits einer baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, ist eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich (Art. 15 DSchG). Das Landesamt für Denkmalpflege ist zu hören, es sei denn, daß seine Beteiligung nicht erforderlich ist. Will die Untere Denkmalschutzbehörde von der Stellungnahme des Landesamts auch nur in einzelnen Punkten abweichen, so hat sie die Weisung der Höheren Denkmalschutzbehörde einzuholen (Art. 15 Abs. 2 Satz 2 DSchG).

Will die Untere Denkmalschutzbehörde von der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege abweichen, ist diesem gegebenenfalls Gelegenheit zu geben, notwendige Nebenbestimmungen, insbesondere zur Dokumentation und Sicherung der Denkmäler, einzubringen. Im Erlaubnisbescheid ist auf das fehlende Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und die negativen Rechtsfolgen *nach § 82 i und § 82 k der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung* oder im Förderungsverfahren hinzuweisen. Dem Landesamt für Denkmalpflege ist ein Abdruck des Erlaubnisbescheids zu übersenden.

14. Baugenehmigungs- und Zustimmungsverfahren

14.1

Soweit in den Fällen des Art. 6 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 DSchG eine Baugenehmigung erforderlich ist (*Art. 65 bis 68 BayBO*), entfällt nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz. Es findet dann nur das Baugenehmigungsverfahren statt. Das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wird in diesem Verfahren aufgrund des Art. 71 Abs. 1 Satz 2 BayBO angehört (*vgl. Bekanntmachung vom 2. 2. 1976, MABl S. 66*).

Bei Maßnahmen an Baudenkmalern (Art. 6 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) sind Belange des Denkmalschutzes regelmäßig betroffen, so daß das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist, sofern nicht besondere Umstände ein abweichendes Verfahren rechtfertigen. Nach Art. 1 Abs. 3 DSchG gehören alle Teile eines Ensembles, auch soweit sie allein kein Einzelbaudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 DSchG darstellen, zu den

Baudenkmalern. Auf *Art. 66 Abs. 3 Satz 2 BayBO* wird ausdrücklich hingewiesen. Die Befreiung der Instandsetzungsmaßnahmen von der Genehmigungspflicht nach *Art. 66 Abs. 5 BayBO* läßt die Erlaubnispflicht nach *Art. 6 DSchG* unberührt.

Das Landesamt für Denkmalpflege braucht – unbeschadet der Nummer 11.2 – nicht beteiligt zu werden

- wenn das Vorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinn des § 30 BBauG entspricht und das Landesamt für Denkmalpflege an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt gewesen ist; das Landesamt ist jedoch auch in diesem Fall anzuhören, wenn es möglich erscheint, daß die Baugenehmigung nach *Art. 74 Abs. 1 BayBO*, *Art. 6 Abs. 3* in Verbindung mit *Abs. 2 DSchG* versagt oder unter einschlägigen Nebenbestimmungen erteilt wird; das ist insbesondere dann der Fall, wenn durch die äußere Gestaltung des Vorhabens eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern möglich erscheint, oder wenn die Beseitigung oder Änderung eines Baudenkmal beantragt wird,
- wenn es sich um eine Maßnahme innerhalb eines Ensembles handelt, die kein einzelnes Baudenkmal (*Art. 1 Abs. 2 DSchG*) betrifft und eine Beeinträchtigung des Ensembles ausgeschlossen ist, so z. B. bei Änderungen im Innern von Gebäuden, die keine Baudenkmal sind.

Vor unkontrollierten Beeinträchtigungen durch Veränderungen in ihrer Umgebung sind Baudenkmal durch *Art. 6 Abs. 1 und 2 DSchG* geschützt.

14.2

Bauanträge, bei denen das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist, sind vorab auf ihre Vereinbarkeit mit den Vorschriften der Baugesetze zu überprüfen, sofern dies nicht zu erheblichen Verzögerungen führt. Steht aufgrund dieser Vorprüfung fest, daß der Bauantrag abzulehnen ist, wird sich regelmäßig die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege erübrigen. Der Ablehnungsbescheid ist entsprechend baurechtlich zu begründen. Es wird in der Regel zweckmäßig sein, dem Bauantrag, der dem Landesamt für Denkmalpflege zugeleitet wird, eine Stellungnahme über die baurechtliche Lage beizufügen.

Ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen, wird zur Beschleunigung des Verfahrens häufig eine weitere Ausfertigung der Bauvorlagen zu verlangen sein (*§ 1 Abs. 2 Satz 2 BauVerfV*). Im Lageplan (*§ 1 Abs. 1 Nr. 1, § 2 Abs. 2 BauVerfV*) sollen die vorhandenen Baudenkmal (Einzelbaudenkmäl oder Ensembles), auch diejenigen in der Nähe des Baugrundstücks, besonders gekennzeichnet werden. Ist in Genehmigungsverfahren für Baudenkmal oder für Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern (vgl. *Art. 6 Abs. 1 DSchG*) der weitere Umgriff um die zur Genehmigung anstehende bauliche Anlage von Bedeutung, so wird die Bauaufsichtsbehörde in der Regel an den Lageplan die erhöhten Anforderungen nach *§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauVorIV* stellen. Soweit es für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit erforderlich ist, sind Bestandspläne des Denkmals zu verlangen. Bei Maßnahmen an Baudenkmalern oder in der Nähe von Baudenkmalern werden oft Fotos über den Zustand des Objekts und seiner Umgebung zur Beschleunigung des Verfahrens beitragen. Gibt das Landesamt für Denkmalpflege die erbetene Stellungnahme nicht innerhalb von zwei Monaten ab, so kann davon ausgegangen werden, daß es gegen die beantragte Maßnahme keine Einwendungen erhebt. Das gilt nicht, soweit das Landesamt für Denkmalpflege unter Angabe von Gründen Fristverlängerung erbeten hat.

14.3

(Aufgehoben durch B VII der Vollzugshinweise zur BayBO 1994)

14.4

Ist für ein Vorhaben auch die stiftungsaufsichtliche Genehmigung nach *Art. 31 Abs. 1 Nr. 4 des Stiftungsgesetzes* erforderlich, so ist es in der Regel zweckmäßig, über den Bauantrag erst zu entscheiden, wenn feststeht, daß die stiftungsaufsichtliche Genehmigung erteilt wird.

14.5

Ist für Abgrabungen, durch die Bodendenkmäler betroffen werden können, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich, so darf eine zugleich benötigte *Baugenehmigung* erst erteilt werden, wenn diese Erlaubnis vorliegt.

14.6

Dem Landesamt für Denkmalpflege ist ein Abdruck der Baugenehmigung zu übersenden.

14.7

Die Regelungen nach den Nummern 14.1 bis 14.6 gelten auch, wenn ein Vorbescheid (*Art. 75 BayBO*) beantragt wird, sowie bei der Erteilung einer Teilbaugenehmigung (*Art. 76 BayBO*). Entsprechendes gilt für das Zustimmungsverfahren (*Art. 86 BayBO*).

15. Bodenverkehrsgenehmigungsverfahren

Hinweis: Es besteht kein landesrechtliches Teilungsgenehmigungserfordernis; der diesbezügliche Art. 11 BayBO a.F. wurde mit Wirkung zum 1.6.1994 aufgehoben (BayGVBl. 1994, 210, 211; vgl. Grziwotz, MittBayNot 1994, 185, 193 f.).

Das Landesamt für Denkmalpflege ist zu beteiligen, wenn Baudenkmalgrundstücke von der Teilung des Grundstücks betroffen werden oder Baudenkmäler in der Nähe des von der Teilung betroffenen Grundstücks liegen und es möglich erscheint, daß

- *im Fall des § 19 Abs. 1 Nr. 2 BBauG – Teilung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – infolge der Teilung ein Grundstück entstehen würde, auf dem die mit der Teilung bezweckte Nutzung unter dem Gesichtspunkt des Schutzes von Baudenkmalern unzulässig wäre,*
- *im Fall von § 19 Abs. 1 Nr. 3 Alternative 3 BBauG – Teilung im Außenbereich zum Zweck der Bebauung – oder von § 19 Abs. 1 Nr. 3 Alternative 4 BBauG – Teilung im Außenbereich zur Vorbereitung einer Bebauung – die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter dem Gesichtspunkt des Schutzes von Baudenkmalern nicht vereinbar wäre, oder die Teilung eine aus diesem Grund unzulässige Bebauung vorbereiten soll,*
- *im Fall des § 19 Abs. 1 Nr. 4 BBauG – räumlicher Geltungsbereich einer Veränderungssperre – überwiegende Belange des Denkmalschutzes der Zulassung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BBauG entgegenstehen.*

Im Hinblick auf § 19 Abs. 3 Satz 3 BBauG unterrichtet die für die Entscheidung über den Antrag auf Teilungsgenehmigung zuständige Behörde das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich von den einschlägigen Anträgen unter Angabe des Grundstücks und, falls bekannt, der beabsichtigten Nutzung. Sie setzt dem Landesamt für Denkmalpflege unter

Hinweis auf die Folgen des Fristablaufs eine Frist von zwei Wochen zur Äußerung; geht innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme ein, so ist ohne diese zu entscheiden.

16. Bauleitplanverfahren

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind auch die erhaltenswerten Ortsteile sowie Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BBauG, vgl. auch § 10 Abs. 1 StBauFG hinsichtlich der Pflicht, Gebäude und sonstige Anlagen kenntlich zu machen, die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen oder die erhalten bleiben sollen). Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BBauG müssen die Gemeinden beachten, daß Art. 141 Abs. 1 und 2 der Verfassung in besonderem Maß zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege verpflichten. Die Bauleitplanung soll auch der Erhaltung von Ensembles erhöhte Aufmerksamkeit widmen. Die Genehmigungsbehörde prüft, ob die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplans ihr Planungsermessen im Rahmen der Gesetze ausgeübt und die zu berücksichtigenden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in die Überlegungen einbezogen und richtig gewichtet hat. Auf eine frühzeitige Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege im Bauleitplanverfahren ist hinzuwirken. *Auf die Planungshilfen für die Bauleitplanung (Bek. vom 30. 7. 1982, MABl S. 517) wird hingewiesen.*

17. Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden können dem Anliegen des Denkmalschutzes auch durch den Erlaß örtlicher Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO – insbesondere nach Abs. 1 Nr. 2 – Rechnung tragen. Die frühzeitige Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege ist anzustreben.

Anmerkung: Rechtschreibung original; Hinweise und kursive Passagen durch den Autor.
Stand 2018