

Geschäftsstelle
Ludwigstraße 23 Rgb.
80539 München

Telefon 089 / 286629-0
Telefax 089 / 286629-28
info@heimat-bayern.de

11.08.2025

Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst
Ref. K.4
80327 München

**Stellungnahme des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege e.V.
zum Gesetz zur Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes und weiterer
Rechtsvorschriften**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der Bayerische Landesverein für Heimatpflege e.V. den Einsatz für einen sorgfältigen und schonenden Umgang mit der Kulturlandschaft und der Baukultur seit seiner Gründung 1902 zu seinen Aufgaben zählt, möchte er im Rahmen der aktuellen Verbandsanhörung zum Gesetz zur Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes eine Stellungnahme abgeben.

Ausgangssituation:

Die Staatsregierung beabsichtigt mit dem Gesetz zur Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, das BayDSchG in Richtung eines Bürokratieabbaus weiterzuentwickeln.

Der Landesverein begrüßt es mit größtem Nachdruck, dass die im Vorfeld angedachten Überlegungen:

- zur Umkehr des bisherigen Systems eines Verbots mit Erlaubnisvorbehalt auf das System einer Erlaubnis mit Verbotsvorbehalt und
 - zur Einführung eines gesetzlich festgelegten Mindestalters (50 Jahre)
- nicht weiterverfolgt wurden.

§ 1 Teilziffer 2. a) dd) und 4 a) bb)

In Art. 2 (Denkmalliste) Abs. 1 BayDSchG soll gemäß dem Entwurf nach Satz 1 folgender Satz eingefügt werden:

„²Das Landesamt für Denkmalpflege kennzeichnet in der Denkmalliste die Baudenkmäler, bei denen nur das Erscheinungsbild erhaltenswürdig ist, sowie die Bau- und Bodendenkmäler, für die es eine Zustimmung zu einem Denkmalpflegewerk erteilt hat.“

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung: Die Eintragung der Außenerscheinung eines Gebäudes in die Denkmalliste wird positiv bewertet, da dadurch die Bedeutung identitätsstiftender und ortsbildprägender Gebäude, welche sonst nicht in der Denkmalliste aufgeführt wären, gestärkt wird.

Zudem nähert sich diese Festsetzung den Forderungen der Schönberger Erklärung an, an welchen der Bayerische Landesverein für Heimatpflege weiterhin festhält. *„Um das Ziel einer erfolgreichen Innenentwicklung zu erreichen, werden nachfolgende Forderungen erhoben: (...) Die in Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG)*

definierte Bedeutung eines Denkmals wird um die Kriterien „sozial“ und „identitätsstiftend“ ergänzt. Den Denkmalschutzbehörden wird dadurch ein größerer Spielraum für eine Einordnung des Bestands als Denkmal eingeräumt, mit dem Ziel, Bauherinnen und Bauherren den Zugang zu Fördermitteln zu erleichtern.“

(„SCHÖNBERGER ERKLÄRUNG“ des Bezirks Niederbayern, des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten BDA, Landesverband Bayern e.V. sowie des Bayerische Landesvereins für Heimatpflege e.V. vom 16.07.2022)

Der Aufspaltung der Schutzwürdigkeit in eine erhaltenswerte Außenfassade und einen nicht bewahrenswerten Gebäudeinnenraum widerspricht der ganzheitlichen Sichtweise, mit der ein historisches Gebäude zu betrachten ist. Außen und Innen sind immer in einem Gesamtzusammenhang aus Konstruktion, Nutzung und Gestaltung zu sehen.

Der geplante Gesetzestext birgt die Gefahr, dass charakteristische Bauelemente des Innenraums wie Raumabfolgen, Treppen, Türen, Fußbodenbeläge oder Wandoberflächen gefährdet wären. Die Entwicklung kann im Extremfall bis hin zu einer kompletten Entkernung führen.

Für die Datengrundlagen der Denkmalliste ist das BLfD zuständig. Um das Kriterium des erhaltenswürdigen Erscheinungsbildes zu prüfen, müssten genau genommen alle eingetragenen Denkmäler vom BLfD überprüft werden.

Auch die Unteren Bauaufsichtsbehörden sind davon betroffen, da sie bei jedem Umbauantrag im Bestand anfragen müssen, ob das Bauvorhaben fassadenwirksam ist.

Der Landesverein weist darauf hin, dass die Eintragungen der Außenerscheinung eines Gebäudes und des Denkmalpflegewerks in die Denkmalliste mit einem zusätzlichen hohen verwaltungstechnischen und personellen Aufwand verbunden sein werden.

§ 1 Teilziffer 2. a) dd) und 4 a) bb)

In Art. 2 (Denkmalliste) Abs. 1 BayDSchG soll gemäß dem vorgelegten Entwurf nach Satz 4 folgender Satz eingefügt werden:

„⁵Eine Neueintragung von Baudenkmalern, bei denen nur das Erscheinungsbild erhaltenswürdig ist, erfolgt nur auf Antrag des Eigentümers im Benehmen mit der Gemeinde.“

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung: Der Eigentümer ist derjenige, welcher diesem Entwurf zufolge lokal zuständig sein soll. Wünschenswert wäre allerdings aus der Sicht des Landesvereins, dass sich Heimatpfleger im Benehmen mit dem Eigentümer beteiligen können und der Satz folgendermaßen formuliert wird: „Eine Neueintragung von Baudenkmalern, bei denen nur das Erscheinungsbild erhaltenswürdig ist, erfolgt nur auf Antrag des Eigentümers im Benehmen mit der Gemeinde; sie kann auch auf Antrag des zuständigen Heimatpflegers im Benehmen mit dem Eigentümer erfolgen.“ Für die Eintragung in die Denkmalliste ist grundsätzlich und zwingend eine fachliche Kompetenz erforderlich, die von den Eigentümern im Benehmen mit der Gemeinde kaum geleistet werden kann. Auch für die Eintragung der Außenerscheinung eines Gebäudes in die Denkmalliste muss das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zuständig bleiben.

Der Landesverein schlägt vor, Heimatpfleger mit einer – neu einzuführenden – entsprechenden Zusatzqualifikation ebenfalls mit dieser Aufgabe zu betrauen. Damit würde das Ehrenamt gestärkt werden. Der Landesverein kann in Zusammenarbeit mit Fachbehörden nicht zuletzt auf der Basis seines Netzwerks und seiner jahrzehntelangen Erfahrung auf dem Gebiet der Baukultur ein entsprechendes Zertifizierungsprogramm aufstellen. Diesbezüglich sei auch auf die geplanten Neuerungen zum Bayerischen Archivgesetz verwiesen, bei denen dem Entwurf zufolge ebenfalls ehrenamtliche Archivpfleger staatliche Aufgaben übernehmen sollen. Der Staat könnte durch die Stärkung des Ehrenamtes im Denkmalsbereich Aufwand und finanzielle Ausgaben einsparen.

§ 1 Teilziffer 4 a) bb)

In Art. 6 (Maßnahmen an Baudenkmälern) Abs. 1 BayDSchG soll gemäß dem Entwurf folgender Satz 4 angefügt werden:

„⁴Wer ein Baudenkmal, bei dem nur das Erscheinungsbild erhaltungswürdig ist, verändern will, bedarf der Erlaubnis nur, wenn sich diese Veränderung auf das Erscheinungsbild auswirken kann.“

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung: Die Festsetzung bei Baudenkmälern ohne Denkmalwerte im Gebäudeinneren die Erlaubnispflicht auf Baumaßnahmen an der Fassade zu beschränken, wird befürwortet, da dies zum Erhalt überlieferter Ortsbilder beitragen kann.

§ 1 Teilziffer 4 b)

In Art. 6 (Maßnahmen an Baudenkmälern) BayDSchG sollen gemäß dem Entwurf nach Abs. 1 die folgenden Absätze 2 und 3 eingefügt werden:

Absatz 2

„¹Das Landesamt für Denkmalpflege kann regelmäßig wiederkehrenden oder längerfristig vorhersehbaren Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Baudenkmälern im Rahmen einer mehrjährigen maximal zehn Jahre umfassenden Unterlage zur Pflege (Denkmalpflegewerk) im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zustimmen.

²In diesen Fällen bedarf es abweichend von Abs. 1 keiner Erlaubnis für Maßnahmen in Durchführung des Denkmalpflegewerks.“

Absatz 3

Katalog erlaubnisfreier Maßnahmen

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Landesverein vertritt die Auffassung, dass es sinnvoller wäre, das Denkmalpflegewerk als Pilotprojekt in ausgesuchten Landkreisen auf seine Praxistauglichkeit hin zu testen, bevor man es per Gesetz flächendeckend einführt. Zudem weist der Landesverein darauf hin, dass das Denkmalpflegewerk einen erheblichen bürokratischen und personellen Mehraufwand für die Unteren Denkmalschutzbehörden bedeuten würde.

Das „Denkmalpflegewerk“ ist ein neues Planungsinstrument der Denkmalpflege, welches vom Landesverein aber grundsätzlich befürwortet wird.

Ein Vorteil ist, dass die Instandsetzungsarbeiten an einem Baudenkmal in ihrer Gesamtheit betrachtet werden müssen. Das bedeutet aber auch, dass alle möglichen Maßnahmen zum Erhalt und zur Instandsetzung detailliert aufgeführt sein müssen. Zudem muss berücksichtigt werden, dass sich bauliche Maßnahmen innerhalb der zehn Jahre auch verändern können und Erweiterungen und zeitliche Verlängerungen erfahren können. Auch muss ein Spielraum für unvorhersehbare bauliche Sanierungsarbeiten überlegt werden.

Wird beispielsweise ein Bauernhaus aus dem 17. Jahrhundert in das Denkmalpflegewerk aufgenommen, so sind u. a. folgende Maßnahmen zu beschreiben und festzulegen:

- Entfernen unsensibler An- und Einbauten,
- Umgang mit nicht auf den ersten Blick ersichtlichen Schädlings- oder Schwammbefall,
- Umgang mit Ammoniak belasteten Gewölben oder mit Lindan verseuchten Holzbauteilen,
- bauzeitliche Untersuchungen zu den unterschiedlichen Zeitschichten,
- Maßnahmen zur Gründung und zur Trockenlegung von erdberührten Wänden,
- Instandsetzung von Holzkonstruktionen,
- Restaurierung, Nachbau oder energetische Ertüchtigung von Fenstern und Türen
- Umgang mit bauzeitlichen Bodenbelägen und Wandoberflächen,
- Lösungen zur Wärmedämmung des Daches im Zusammenhang mit der Sanierung der Dachdeckung,
- Projektierung von zeitgemäßen Möglichkeiten der Elektro- und Heizungstechnik.

Dies ist nur ein Teil der Maßnahmen, die im Denkmalpflegewerk beschrieben werden müssen.

Seitens des Landesvereins wäre es zudem wünschenswert, dass für das Denkmalpflegewerk eine stichprobenartige Kontrolle vorgesehen wird, um zu überprüfen, ob der Fortschritt der Instandsetzungsarbeiten fachgerecht ausgeführt wird.

Zum Katalog erlaubnisfreier Maßnahmen ist festzustellen, dass der Vorschlag begrüßt wird, da es sich dabei um temporäre Maßnahmen, Reparaturmaßnahmen und untergeordnete Maßnahmen handelt. Erfahrungsgemäß spielen sie im bisherigen Vollzug derzeit schon eine sehr untergeordnete Rolle. Durch den Katalog der Freistellungsmaßnahmen kann sich die Arbeit der Denkmalschutzbehörden stärker auf die eigentlichen Kernaufgaben des Erhalts und der Instandsetzung vom Einzelbaudenkmälern konzentrieren.

Fazit:

Der Bayerische Landesverein für Heimatpflege gibt zu bedenken, dass der angestrebte Bürokratieabbau nicht zu bewerkstelligen sein wird, wenn das Gesetz gemäß dem vorgelegten Entwurf in Kraft gesetzt wird, sondern vielmehr der verwaltungstechnische und vor allem der personelle Aufwand für die Denkmalschutzbehörden erhöht werden.

Das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Denkmalsgesetzes enthält im vorlegten Entwurf unbestimmte Rechtsbegriffe, die zu Irritationen, Unsicherheiten bis hin zu Rechtsstreitigkeiten führen werden.

Viele der im Gesetzentwurf eingebrachten Änderungsmaßnahmen dürften für Denkmaleigentümer, die ihre Gebäude erhalten wollen, die gewünschten Erleichterungen erzielen und somit zu dem von uns stets propagierten Interessenausgleich beitragen. Dies ist aus unserer Sicht sehr positiv. Leider wird aus unserer Sicht jedoch das Problem nicht angegangen, dass viele Denkmäler, die vom Einsturz bzw. vom Abriss bedroht sind, verloren gehen werden. Bei einer Neuerung des Gesetzes wäre es daher notwendig, dass den Unteren Denkmalschutzbehörden weitreichendere Befugnisse und Pflichten zugeteilt werden müssen, damit sie dafür sorgen können und müssen, dass gefährdete Gebäude erhalten werden.



Dr. Rudolf Neumaier
Geschäftsführer



Dr. Vinzenz Dufter
Architekt, Abteilung Baukultur