

Gesetzentwurf zur Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften

Position von Haus & Grund Bayern

Stellungnahme vom 13. August 2025

Das Denkmalschutzgesetz soll geändert werden und durch die Einschränkung des Erlaubnisverfahrens zu einem Abbau von Bürokratie führen. Dies wird von Haus & Grund Bayern selbstverständlich begrüßt.

1 Anmerkung zu § 1 Nr. 2

Wir begrüßen, dass künftig die Denkmaleigenschaft auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmals beschränkt werden kann. Dies erleichtert es Eigentümern von Baudenkmalen, notwendige Änderungen im Inneren durchzuführen, um die Immobilie zeitgemäß nutzen zu können. Denn Baudenkmalen sind, gerade wenn sie im privaten Eigentum stehen, i.d.R. auch Immobilien, die für unterschiedliche Zwecke genutzt werden bzw. genutzt werden sollen. Dafür ist häufig eine Modernisierung zumindest im Innenbereich notwendig, um sie zeitgemäß nutzen zu können. Eine entsprechende Erleichterung wird die Akzeptanz der notwendigen Denkmalschutzmaßnahmen und dadurch häufig notwendiger Nutzungseinschränkungen sicher verbessern.

Dass künftige Einträge von Baudenkmalen ohne Denkmalwert im Inneren nur auf Antrag des Eigentümers eingetragen werden können, erschließt sich nicht. Auch der Heimatpfleger sollte dies weiter tun können, so wie die Eintragung in die Denkmalliste gemäß Art 2 Abs. 1 auch vom Heimatpfleger initiiert werden kann. Trägt das Landesamt für Denkmalpflege von Amts wegen ein Baudenkmal in die Denkmalliste ein und erkennt, dass die Denkmaleigenschaft nur für das Erscheinungsbild besteht, sollte ein entsprechender Vermerk sofort möglich sein. Damit würde unnötiger bürokratischer Aufwand vermieden.

Wir begrüßen zudem die Einführung des Denkmalpflegewerks.

2 Anmerkung zu § 1 Nr. 4 a) bb)

Die Klarstellung, dass bei Baudenkmalen ohne Denkmalwert im Inneren eine Erlaubnispflicht für Maßnahmen nur notwendig ist, wenn die Maßnahmen auch das Äußere betreffen ist, durchaus wichtig, damit die Regelung überhaupt ihre Wirkung entfalten kann. Begrüßenswert ist, dass das BLfD laut Begründung von Amts wegen prüft, ob sich die Denkmaleigenschaft nur auf das äußere Erscheinungsbild oder aber auch auf das Innere des Gebäudes bezieht.

3 Anmerkung zu § 1 Nr. 4 b

Die Einführung des Denkmalpflegewerks ist zu begrüßen. Dies vereinfacht die Durchführung umfangreicher und/oder regelmäßiger Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen. Gerade

private Eigentümer müssen solche Maßnahmen auf mehrere Einzelmaßnahmen verteilen. Im Denkmalpflegewerk können diese Maßnahmen zusammengefasst werden, und durch das BLFD genehmigt werden, wodurch sich der Aufwand, Genehmigungen einzuholen, für die Eigentümer erheblich reduziert.

Spannend sind die Tatbestände in Abs. 3 (neu), die umfangreiche Maßnahmen erlaubnisfrei stellen. Sicher werden noch viele Unsicherheiten zu klären sein, doch sehen wir hier durchaus ein großes Potential für einen einfacheren und unkomplizierteren Umgang mit Denkmälern.

Allerdings vermissen wir eine Klarstellung zu Photovoltaikanlagen und sog. Balkonkraftwerken – Ladestationen sind genannt –, aber auch vereinfachte Regelungen für Balkone. Balkone sind schon seit Jahren ein Thema, es wäre zu wünschen, dass sie – wenn vom öffentlichen Raum nicht sichtbar – einfacher angebaut werden dürfen. Und Photovoltaikanlagen und sog. Balkonkraftwerke gewinnen immer mehr Bedeutung. Hier sollten dringend einfach handhabbare Regelungen gefunden werden. Natürlich haben wir die Denkmaleigenschaft und die Bedeutung des Denkmals vor Augen. Sie ist wichtig und muss geschützt werden. Aber in Denkmälern leben Menschen, die ebenso wie andere Eigentümer und Mieter an der Energiewende teilhaben wollen und müssen.

4 Anmerkung zu § 1 Abs. 5

Erfreulich ist, dass auch bei Bodendenkmälern Erleichterungen eingeführt werden sollen. Die erlaubnisfrei gestellten Maßnahmen sind i.d.R. Maßnahmen, die der Bewirtschaftung von Immobilien dienen bzw. sie erst ermöglichen. Dies kann durchaus zu Erleichterungen für die Denkmaleigentümer führen.