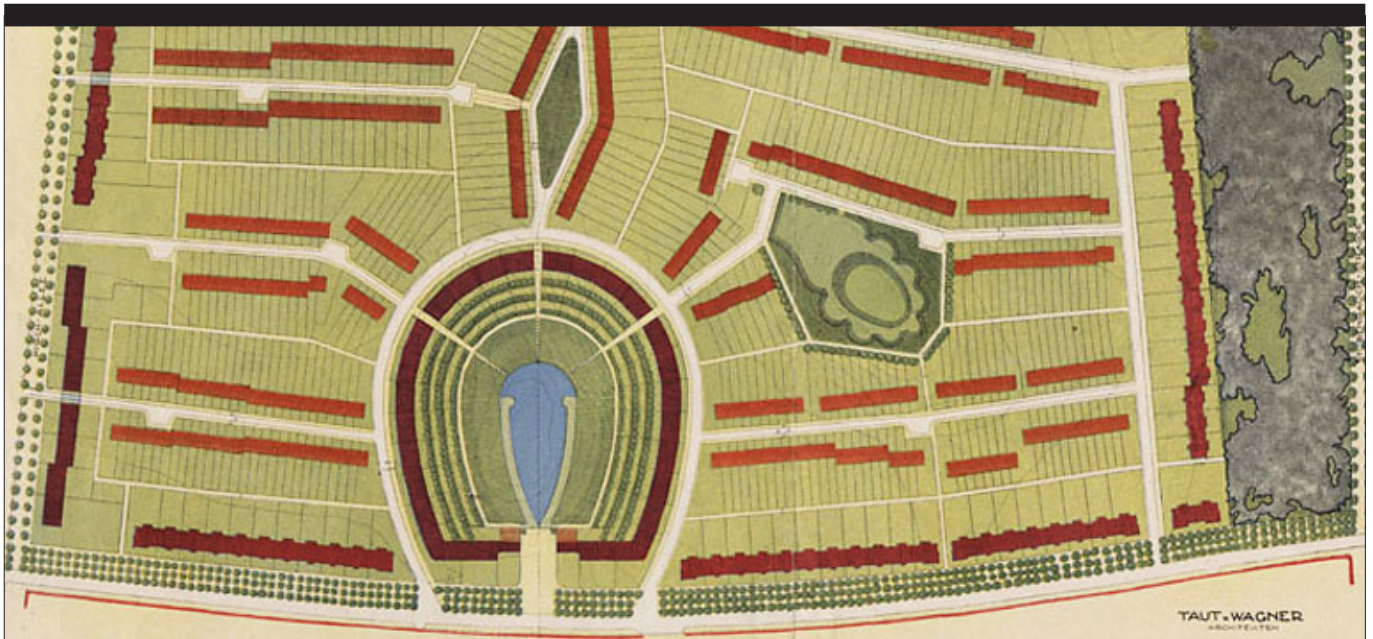


ICH PLANE BAUMAßNAHMEN - WAS MUSS ICH TUN?



GESETZESTEXTE UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Ich plane Baumaßnahmen an meinem Denkmal – was muss ich tun?

Wenn Sie bauliche Maßnahmen an Ihrem Denkmal planen, müssen diese von der Unteren Denkmalschutzbehörde in Ihrem Bezirksamt genehmigt werden. Sie dürfen keine Baumaßnahmen am Denkmal ohne Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde beginnen. Die Kosten können steuerlich geltend gemacht werden. Alle Maßnahmen müssen dokumentiert werden.

Welche Maßnahmen sind genehmigungspflichtig?

Alle Reparatur- und Änderungsmaßnahmen, die das Denkmal in seinem Erscheinungsbild bzw. seinen denkmalwerten Eigenschaften betreffen, bedürfen der Genehmigung. Dies betrifft auch Maßnahmen, die scheinbar geringfügig sind oder solche, die reine Reparaturen darstellen.

Besonders wichtig für das Erscheinungsbild eines Hauses sind zum Beispiel seine Kubatur (Gesamtgestalt mit Höhe, Umriss und Größe), Form und Farbe der Fenster und Türen, Gestaltung des Daches, Beschaffenheit und Farbigkeit der Wände. Wenn der Garten denkmalgeschützt ist oder Teile der Innenausstattung und Zubehör zum Denkmal gehören, müssen auch dortige Maßnahmen genehmigt werden.

Genehmigungspflichtig sind nicht zuletzt Veränderungen durch das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln, Werbung, Graffiti und vergleichbares.

§ 11 Genehmigungspflichtige Maßnahmen

- (1) Ein Denkmal darf nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde
 1. in seinem Erscheinungsbild verändert,
 2. ganz oder teilweise beseitigt,
 3. von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder
 4. instand gesetzt und wiederhergestellt werden
 Dies gilt auch für das Zubehör und die Ausstattung eines Denkmals. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.
- (2) Einer Genehmigung bedarf ferner die Veränderung der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals, wenn diese sich auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- ...
- (4) Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen sowie unter dem Vorbehalt des Widerrufs oder befristet erteilt werden. Gebietet es die besondere Eigenart eines Denkmals, kann die Genehmigung auch mit der Bedingung verbunden werden, daß bestimmte Arbeiten nur durch Fachleute oder unter der Leitung von Sachverständigen ausgeführt werden, die die zuständige Denkmalbehörde bestimmt.
- (5) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern sind zu dokumentieren. Die Dokumentationspflicht obliegt dem Eigentümer, dem sonstigen Nutzungsberechtigten oder dem Veranlasser nach zumutbarer Maßgabe der zuständigen Denkmalbehörde.
- (6) Die Denkmalbehörden berücksichtigen bei ihren Entscheidungen die Belange mobilitätsbehinderter Personen.

Hinweis: Darstellung und Bemaßung sind standardisiert, Spiegelungen wurden z.T. nicht berücksichtigt, deshalb sind alle Abmessungen vor Ausführung am Objekt zu prüfen. Eventuelle Maßstabsangaben beziehen sich auf 100% Ausdrucksgröße. Jede Änderung am Objekt bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Ansprechpartner, Aktualisierungen und Infos finden Sie unter www.hufeisensiedlung.info.

ICH PLANE BAUMAßNAHMEN - WAS MUSS ICH TUN?

GESETZESTEXTE UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Müssen Nutzungsänderungen genehmigt werden?

Nein, aber Denkmale sind stets so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist.

§ 9 Nutzung von Denkmalen

- Denkmale sind so zu nutzen, daß ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist.

Darf ich auch ohne denkmalrechtliche Genehmigung mit den Maßnahmen beginnen?

Nein. Sie würden eine Ordnungswidrigkeit begehen und könnten die entstehenden Kosten nicht mehrsteuerlich geltend machen (siehe Steuervergünstigungen)

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

...

- 4. entgegen § 8 Abs. 2 einer von der zuständigen Denkmalbehörde zur Erhaltung des Denkmals getroffenen vollziehbaren Anordnung nicht nachkommt oder deren Durchführung nicht duldet,
- 5. entgegen § 8 Abs. 3 Satz 2 ein Gartendenkmal nicht erhält oder pflegt,
- 6. ohne die nach § 11 Abs. 1 oder Abs. 2 Satz 1 erforderliche Genehmigung eine dort genannte Handlung vornimmt oder eine gemäß § 11 Abs. 3 mit der Genehmigung verbundene Auflage oder Bedingung nicht erfüllt,
- 7. einer zur Wiederherstellung eines Denkmals von der zuständigen Denkmalbehörde erlassenen vollziehbaren Anordnung nach § 13 Abs. 1 Satz 1 zuwiderhandelt oder entgegen § 13 Abs. 1 Satz 4 die Durchführung der Maßnahmen nicht duldet,
- 8. entgegen § 14 Abs. 1 der Auskunfts- oder Vorlagepflicht nicht vollständig oder nicht richtig nachkommt oder entgegen § 14 Abs. 2 einem Beauftragten einer Denkmalbehörde das Betreten eines Grundstücks oder Besichtigen eines Denkmals nicht gestattet,
- 9. entgegen § 14 Abs. 4 den Eigentumswechsel nicht unverzüglich anzeigt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

Wie bekomme ich die Genehmigung?

Bei bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben reichen Sie einen schriftlichen Antrag mit prüffähigen Unterlagen bei der [Unteren Denkmalschutzbehörde Neukölln beim Bezirksamt Neukölln](#), Fachbereich Stadtplanung/Denkmalenschutz, Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin ein.

Als Mieter wenden Sie sich bitte an den [Servicepoint der Deutsche Wohnen](#) im Kopfbau des Hufeisens in der Fritz-Reuter-Allee 46, 12359 Berlin.

§ 12* Genehmigungsverfahren

- (1) Der Genehmigungsantrag ist der zuständigen Denkmalbehörde in Schriftform und mit ausdenkmalfachlicher Sicht prüffähigen Unterlagen einzureichen; bei bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben ist der Antrag bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens kann eine Genehmigung nach § 11 Abs. 1 und 2 auch gesondert beantragt werden. ... Im Ausnahmefall kann die beantragte Genehmigung bis zu zwölf Monaten ausgesetzt werden, soweit vorbereitende Untersuchungen am Denkmal oder seiner unmittelbaren Umgebung erforderlich sind. Satz 2 gilt entsprechend für das Zustimmungsverfahren nach der Bauordnung für Berlin.
- (2) Die Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung begonnen oder wenn die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Fristen nach Satz 1 können auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.
- (3) Durch die Erteilung von Genehmigungen auf Grund dieses Gesetzes werden Genehmigungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften erforderlich sind, nicht ersetzt. Wird im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens eine Genehmigung nach § 11 Abs. 1 und 2 nicht gesondert beantragt, schließt die Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung die denkmalrechtliche Genehmigung ein. Die Entscheidung ergeht im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalbehörde. Im bauaufsichtlichen Verfahren beteiligt die Bauaufsichtsbehörde die Denkmalschutzbehörde dann, wenn in der Denkmalliste eingetragene Denkmale betroffen sind. Diese Regelung gilt entsprechend für Entscheidungen, die die unmittelbare Umgebung eines Denkmals betreffen (§ 10 Abs. 1).

Hinweis: Darstellung und Bemaßung sind standardisiert, Spiegelungen wurden z.T. nicht berücksichtigt, deshalb sind alle Abmessungen vor Ausführung am Objekt zu prüfen. Eventuelle Maßstabsangaben beziehen sich auf 100% Ausdrucksgröße. Jede Änderung am Objekt bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Ansprechpartner, Aktualisierungen und Infos finden Sie unter www.hufeisensiedlung.info.

ICH PLANE BAUMAßNAHMEN - WAS MUSS ICH TUN?

GESETZESTEXTE UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Weiter mit: [Formulare](#), [Steuervergünstigungen und Zuschüsse](#)

Hinweis: Darstellung und Bemaßung sind standardisiert, Spiegelungen wurden z.T. nicht berücksichtigt, deshalb sind alle Abmessungen vor Ausführung am Objekt zu prüfen. Eventuelle Maßstabsangaben beziehen sich auf 100% Ausdrucksgröße. Jede Änderung am Objekt bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Ansprechpartner, Aktualisierungen und Infos finden Sie unter www.hufeisensiedlung.info.