



Denkmalgerechtes Bauen - Schritt für Schritt

Besitze ich ein denkmalgeschütztes Gebäude oder Grundstück? Eine eigene Vorabprüfung im *Geo-Bürgerportal des Landkreises Havelland*, der *Denkmalkarte* oder *Denkmaldatenbank* des Brandenburgischen Landesdenkmalamtes sorgt für eine erste Orientierung. Eine rechtssichere Auskunft ist jedoch nur durch uns als Denkmalschutzbehörde möglich. Ist Ihr Gebäude oder Grundstück in einem der genannten Verzeichnisse als Denkmal eingetragen? Ja/Nein

Ist meine geplante Baumaßnahme überhaupt baulich möglich? Hier berät Sie ein Architektur- bzw. Planungsbüro. Geeignete Unternehmen finden Sie z.B. über die *Brandenburgische Architektenkammer*.

Ist mein Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig? Hierzu gibt das *Bauordnungsamt* des Landkreises Havelland die erforderlichen Auskünfte.

Welche denkmalrechtlichen Belange muss ich beachten? Führen Sie hierzu am besten ein erstes gemeinsames Beratungsgespräch mit Ihrem Planungsbüro und *uns*.

Wie genau soll meine Baumaßnahme aussehen? Ihr Planungsbüro erstellt einen Entwurf, in den auch die Ergebnisse der ersten Abstimmungen mit der Denkmalbehörde einfließen. Dieser schließt auch eine Kalkulation der Herstellungskosten ein, die für die Einschätzung der Zumutbarkeit bestimmter denkmalpflegerischer Maßnahmen wichtig sind.

Eine Denkmalrechtliche Erlaubnis ist erforderlich. Welche Unterlagen muss ich vorlegen? In vielen Fällen muss die Denkmalsubstanz vor den weiteren Planungsschritten bewertet werden. Ihr Planungsbüro und wir als Denkmalschutzbehörde unterstützen Sie bei der Auswahl geeigneter Gutachter, oder stellen den Kontakt mit weiteren Fachleuten des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege her.

Mein Entwurf ist mittlerweile fertig. Kann ich jetzt mit dem Bau beginnen? Nein, eine Kleinigkeit fehlt jetzt immer noch. Ihr Planungsbüro wird Sie darüber informieren, ob Ihr Vorhaben eine *Baugenehmigung* benötigt (dann kontaktiert das Bauordnungsamt sämtliche anderen Behörden - einfacher für Sie) oder baugenehmigungsfrei ist - in diesem Fall müssen Sie Anträge bei Behörden, z.B. auf eine *Denkmalrechtliche Erlaubnis*, **selbst stellen**.

Die Baugenehmigung oder die Denkmalrechtliche Erlaubnis liegt mir vor. Wie erfülle ich die Bedingungen, Auflagen und Hinweise? Ihr Planungsbüro wird jetzt einen detaillierten Ausführungsplan erstellen, in den auch die denkmalrechtlichen Auflagen und Bedingungen einfließen.

Ich möchte jetzt meine Baumaßnahme durchführen lassen. Vergeben Sie die einzelnen Bauleistungen an Firmen der jeweiligen Baugewerke. Dies schließt auch spezialisierte Handwerksbetriebe ein, die besondere Fertigkeiten für Bauen im Denkmalsbestand aufweisen. Im Falle von *Erdeingriffen in Bodendenkmale* gehört auch eine archäologische Fachfirma dazu. Viele dieser Firmen sind Mitglied im *Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler*. Bauarbeiten in der Denkmalsubstanz müssen in jeden Fall fachgerecht dokumentiert werden.

Meine Baumaßnahme startet. Muss ich jetzt noch etwas tun? Ja, wir als Denkmalschutzbehörde wollen gern über den Baufortschritt und die Erfüllung der denkmalrechtlichen Auflagen auf dem Laufenden bleiben. Daher müssen Sie uns den tatsächlichen Beginn der Bauarbeiten *im Voraus anzeigen*. Im Rahmen von Baustellenbegehungen schauen wir uns die Baumaßnahme von Zeit zu Zeit vor Ort an und geben Tipps, wenn vielleicht doch einmal etwas nicht in die richtige Richtung läuft. Archäologische Fachfirmen lassen uns bei längeren Baumaßnahmen regelmäßig Zwischenberichte zukommen.

Meine Baumaßnahme ist fertig gestellt. Nach Abschluss der Arbeiten müssen Sie uns die Dokumentationen zur denkmalgerechten Bauausführung bzw. zur archäologischen Erforschung (teil-)zerstörter Bodendenkmalsubstanz zukommen lassen. Oft kontaktieren uns die ausführenden Firmen dafür direkt - tragen Sie bitte dennoch mit Sorge dafür, dass diese Bestimmungen eingehalten werden. Da Sie die Firmen beauftragen und bezahlen, steht ein Exemplar der Dokumentation natürlich auch Ihnen selbst zu. Bei zukünftigen Baumaßnahmen können Sie damit z.B. auch belegen, auf welchen

Teilen des Grundstücks bereits archäologische Ausgrabungen durchgeführt worden sind, um unnötige Doppelaufgaben zu vermeiden.

Das ist doch bestimmt ziemlich teuer. Wer kommt für das alles auf? Zunächst einmal - Sie. Als Verfügungsberechtigte sind Sie im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet, Denkmale zu erhalten, zu schützen und zu pflegen, bzw. im Falle einer (Teil-)Zerstörung die Kosten für Bergung und Dokumentation zu tragen. Dies regelt § 7 Abs. 3 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes auf Grundlage von Artikel 14 Abs. 2 des Grundgesetzes. Aber die **gute Nachricht** ist: Für diese Mehrkosten stehen Ihnen - zumindest bei Baudenkmalen - verschiedene ausgleichende **Erleichterungen** zu. Denkmaleigentum unterliegt einerseits besonderen Steuervergünstigungen, zum anderen sind in besonderen Fällen auch finanzielle Förderungen durch die Öffentliche Hand oder Stiftungen möglich. Wir beraten Sie dazu gern.