

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0360/2012

Auskunft erteilt:

Frau Voss

Ruf:

492-6143

E-Mail:

Voss-Marlies@stadt-muenster.de

Datum:

08.06.2012

Betrifft

Unterschutzstellung städtischer Gebäude nach dem Denkmalschutzgesetz NRW

Beratungsfolge

30.08.2012	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht
11.09.2012	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Bericht
18.09.2012	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Bericht

Bericht:

Anlässlich der politischen Beratungen zur Veräußerung von Schulen ist Informationsbedarf zum Thema Denkmalschutz bei städtischen Immobilien entstanden.

Allgemein

Denkmalschutz ist Länderrecht. Das nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) von 1980 sieht ein konstitutives, zweistufiges Verfahren zur Feststellung von und zum Umgang mit Denkmälern vor. Konstitutiv heißt, dass als denkmalwert erkannte Objekte (§ 2 DSchG NRW) in eine öffentlich einsehbare Denkmalliste (§ 3) eingetragen werden müssen, um den Vorschriften des Gesetzes zu unterliegen. In den meisten anderen Bundesländern gilt das deklaratorische Verfahren, wonach ein Objekt allein kraft seiner Denkmaleigenschaft zum rechtlich geschützten Denkmal wird. Denkmalschutz und Denkmalpflege entsprechen zwei Verfahrensstufen:

1. Die *erste Stufe* ist die Unterschutzstellung (§ 3, 4). Hierbei ist die Frage, ob ein Gebäude ein Denkmal ist oder nicht, eine denkmalfachliche Feststellung, die zuvor von der zuständigen Denkmalbehörde im Benehmen mit den Landesdenkmalpflegeämtern, hier: LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, auf Basis wissenschaftlicher Recherche und Analyse des Objekts getroffen wird. Wirtschaftliche Überlegungen und Interessen des Eigentümers spielen auf dieser ersten Stufe noch keine Rolle. Die seit Inkrafttreten der Denkmalschutzgesetze um 1980 ergangene Rechtsprechung hat den Denkmalschutz grundsätzlich als Teil der grundgesetzlich verankerten Sozialverpflichtung des Eigentums (Art. 14 (2) GG) bestätigt.

2. Auf der *zweiten Stufe*, im Erlaubnisverfahren (§ 9), wird über die Denkmalpflege – also den weiteren Umgang mit dem Denkmal, entschieden. Hierbei sind die Eigentümerinteressen von deutlichem Belang. Sie sind bei allen denkmalpflegerischen Entscheidungen sorgfältig zu berücksichtigen und gegenüber den denkmalfachlichen Anforderungen abzuwägen. Die Denkmalbehörde der Stadt Münster nimmt dieses Abwägungserfordernis sehr ernst. Fast immer werden so gemeinsam mit den Eigentümern und deren Planern denkmalpflegerische Lösungen gefunden, die von beiden Seiten gut getragen werden können. Gerichtsverfahren sind sehr selten und wurden in der Vergangenheit nahezu ausschließlich zugunsten der Stadt entschieden.

Baudenkmäler im Eigentum der Stadt

In der langen Stadtgeschichte Münsters waren Architektur und Städtebau immer Gegenstand intensiver öffentlicher Diskurse. Die privaten Bauherren, die das Bild der bürgerlichen Stadt geprägt haben, waren sich ihrer Verantwortung für die Baukultur der Stadt ebenso bewusst wie die öffentlichen Auftraggeber. Die auf diese Weise über die Jahrhunderte erreichte Qualität des Bau-geschehens, aber v.a. auch der verantwortungsvolle Umgang mit dem historischen Münster wäh- rend des Wiederaufbaus und in den 1960er Jahren haben eine große Zahl von Gebäuden her- vorgebracht, die als baukulturelles Erbe die Stadt prägen, ihre Geschichte bezeugen und deshalb seit dem Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes 1980 unter Denkmalschutz gestellt worden sind.

Aus diesen Gründen gehören zum Baudenkmalbestand auch etliche städtische Gebäude wie

- Rathaus, Stadtweinhaus, Stadthauturm, Krameramtshaus,
- die Promenade, die Reste der Stadtmauer am Stadtgraben, Buddenturm und Zwinger, die Torhäuser des 18./frühen 19. Jh.,
- ferner z.B. Stadtmuseum, Villa ten Hompel, Stadttheater, Pumpenhaus
- sowie v.a. städtische Schulgebäude, und zwar aus der Zeit um die Jahrhundertwende zum 20. Jh. und aus den 1950er/1960er Jahren.

Die letzteren jüngeren Schulen wurden in den Jahren 2005/2006 von der Denkmalbehörde ge- meinsam mit der LWL-Denkmalpflege erfasst und auf ihren möglichen Denkmalwert hin geprüft. Den nachfolgenden Unterschutzstellungsverfahren gingen ausführliche Erörterungen mit Amt 23 (Immobilienmanagement) voraus; erst nachdem ein gemeinsames Verständnis für den Denk- malwert hergestellt war, wurde mit der Eintragung in die Denkmalliste begonnen. Amt 40 (Schul- amt) wurde 2007 über die Liste der zu prüfenden Schulen und über das Verfahren sowie an- schließend regelmäßig über die Unterschutzstellungen informiert.

Fünf der Schulen sind inzwischen eingetragen, die Eintragung von vier weiteren sowie die ge- naue Denkmalwertprüfung von drei weiteren Schulen stehen noch aus. Da die Städtische Denk- malbehörde aus Kapazitätsgründen nicht in der Lage ist, zeitnah alle Schulen in die Denkmalliste einzutragen, wurde mit den Ämtern 23 und 40 einvernehmlich vereinbart, dass bei allen denk- malwerten Schulen anstehende Restaurierungs- und Instandsetzungsarbeiten in Abstimmung mit der Städtischen Denkmalbehörde unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange erfolgen soll.

Aktuell entstandene Einzelfragen

- a) Kann Denkmalschutz wieder aufgehoben werden?

Die Eintragung in die Denkmalliste ist von Amts wegen zu löschen, wenn die Eintra- gungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen (§ 3 (4)). Wenn z.B. durch Naturereignisse ein Baudenkmal oder wesentliche Teile derartig verändert oder zerstört worden sind, dass die Merkmale, die seinen Denkmalwert begründet haben, unwiederbringlich verloren sind, ist der Denkmalschutz teilweise oder ganz aufzuheben. Darauf hat der Eigentümer einen Anspruch – allerdings nur dann, wenn die Eintragungsvoraussetzungen tatsächlich nach- träglich entfallen sind. Die Vorschrift stellt kein Instrument dar, die Unterschutzstellung zu überprüfen und rückgängig zu machen.

- b) Wer initiiert die Unterschutzstellung, wer nimmt sie vor, nach welchen Kriterien und mit wessen Beteiligung? Inwieweit werden politische Gremien eingebunden?

Denkmalschutz und Denkmalpflege sind nach dem Gesetz Sache des Landes, der Ge- meinden und der Gemeindeverbände (hier: LWL) (§ 1). Die Untere Denkmalbehörde (hier: Städtische Denkmalbehörde) führt die Denkmalliste. Sie trägt festgestellte Denkmä- ler im Benehmen mit dem Landschaftsverband von Amts wegen oder auf Antrag des Ei- gentümers oder des Landschaftsverbandes (§ 3 (2)) ein.

Die Kriterien, nach denen ein Gebäude zum Denkmal wird, sind im Denkmalschutzgesetz benannt (§ 2): *„Denkmäler sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.“*

Die fachliche Definition der genannten Begriffe und z.B. der Fragen, worin sich *öffentliches Interesse* äußert, was als *bedeutend* anzusehen ist und wie die aufgezählten *Gründe für die Erhaltung und Nutzung* belegt sein müssen, hat sich im Laufe der Geschichte des Denkmalschutzes, v.a. aber in den letzten 100 Jahren gefestigt und zumindest bundesweit, im Grundsatz auch international, vereinheitlicht. Zur Wahrung eines überregionalen und fachgerechten Beurteilungsmaßstabs beraten die Landesdenkmalämter. Sie erstellen regelmäßig auch die Gutachten zur Begründung des Denkmalwerts. Ein solches Gutachten ist in jedem Einzelfall erforderlich und wird als Denkmalbegründung rechtlicher Bestandteil der Denkmalkartei.

Der Vollzug des Denkmalschutzgesetzes obliegt in kreisfreien Städten der Unteren Denkmalbehörde – in Münster Städtische Denkmalbehörde genannt – als Sonderordnungsbehörde. Sie ist dafür, der geschichtlichen Bedeutung Münsters entsprechend, mit besonders qualifizierten Fachleuten besetzt. Vor Eintragung erhält der Eigentümer die Denkmalbegründung zur Kenntnis, mit dem Angebot zur individuellen Erörterung und Äußerung. Sofern sich dabei keine neuen fachlichen Erkenntnisse ergeben, nimmt die Städtische Denkmalbehörde anschließend die Eintragung vor und teilt sie dem Eigentümer per Bescheid mit. Die Unterschutzstellung ist in vollem Umfang gerichtlich überprüfbar; der Bescheid enthält eine entsprechende Rechtsmittelbelehrung.

Den politischen Gremien, insbesondere den Bezirksvertretungen und dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr, steht die Städtische Denkmalbehörde jederzeit zu allen Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege Rede und Antwort. Sie berichtet jeweils aus gegebenen Anlässen bzw. bei Bedarf. In der Vergangenheit waren darüber hinaus regelmäßige Jahresberichte der Städtischen Denkmalbehörde geübte Praxis. Dieses Angebot ist von der Politik seit einigen Jahren nicht mehr nachgefragt worden, kann aber jederzeit wieder zur Verfügung gestellt werden.

c) Welche Fördermöglichkeiten gibt es für denkmalgeschützte Immobilien?

Denkmalschutz und –pflege werden von den Bauministerien des Landes und des Bundes als „Eckpfeiler der Stadtentwicklungspolitik“ angesehen. Die öffentliche Hand unterstützt deshalb den Erhalt der Denkmäler finanziell, entweder durch Kredite, Zuschüsse oder Steuererleichterungen. Von dieser Förderung profitieren nicht nur die Eigentümer, sondern auch das qualifizierte Handwerk und der Mittelstand, da der Erhalt historischer Gebäude in der Regel arbeits- und personalintensiv ist. Denkmalförderung ist damit auch Wirtschaftsförderung. Der Beschäftigungseffekt wird bundesweit auf ca. 30.000 Arbeitsplätze geschätzt.

Mit der Eintragung in die Denkmalliste eröffnen sich für den Eigentümer im Wesentlichen folgende Fördermöglichkeiten:

- Denkmalförderung des Landes
 - o für einzelne Denkmalobjekte
 - o im Rahmen der Stadterneuerung
 - o für neue Mietwohnungen im baulichen Bestand
 - o für Erneuerung von selbst genutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen und in historischen Stadt- und Ortskernen
- Denkmalförderung der Stadt / Zuschüsse zu kleineren Maßnahmen Privater (auch

- unter Verwendung von Pauschalmitteln des Landes)
- Denkmalförderung des LWL / Zuschüsse
- Denkmalförderung des Bundes
- Denkmalförderung durch Stiftungen
- Indirekte Denkmalförderung durch Steuervergünstigungen für Eigentümer

Die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten sind umso interessanter, je höher die Steuerbelastung ist. Für Investoren ist wichtig, dass nur derjenige Anspruch auf die steuerliche Abschreibung hat, der bei Beginn der Baumaßnahmen Eigentümer ist. Eigentümer mit niedrigem oder mittlerem Einkommen sind stärker auf direkte Zuschüsse angewiesen. Die Stadt Münster stellt hierfür zurzeit jährlich einen Betrag von 50.000 Euro zur Verteilung durch die Städtische Denkmalbehörde zur Verfügung, der neuerdings wieder vom Land verdoppelt wird. Die direkte und die indirekte Denkmalförderung tragen erheblich zur Akzeptanz des Denkmalschutzes bei.

Für städtische Denkmäler wird regelmäßig in Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Immobilienmanagement und der Städtischen Denkmalbehörde die Denkmalförderung des Landes in Anspruch genommen. In besonderen Fällen wie der Sanierung der Gräfte um Haus Rüschhaus wurden z.B. auch Fördermittel der Deutschen Bundesstiftung Umwelt generiert. Erhaltungsarbeiten am Leprosenhaus in Kinderhaus wurden von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz gefördert.

- d) Unterschutzstellungen von städtischen Gebäuden seit 2007 – s. Anlage
- e) 2012/2013 anstehende Eintragungen bzw. Prüfungen der Denkmaleigenschaft von städtischen Gebäuden – s. Anlage

Nach ministerieller Verordnung in NRW ist die Denkmalliste fortzuschreiben. Der Baubestand ist also regelmäßig zu beobachten und ggf. neu auf seinen Denkmalwert zu prüfen. Fachlich kommen jüngere Bauten nur dann in Frage, wenn sie einer abgeschlossenen Bauepoche angehören, also vor mindestens 30 Jahren gebaut worden sind. Auf Bundesebene stehen insofern seit einiger Zeit die Bauten der 1960er/1970er Jahre im Blickfeld des Denkmalschutzes; vereinzelt werden auch schon Bauten der späten 1970er Jahre eingetragen, wie z.B. das Bankgebäude von Harald Deilmann am Westenhellweg in Dortmund.

In Münster steht wie oben berichtet die Eintragung von vier städtischen Schulen noch aus – s. Anlage. Die Inventarisationsabteilung der LWL-Denkmalpflege hat seit einiger Zeit die Begutachtung der Münsteraner Kirchen der 1960er/1970er Jahre in Arbeit. Derzeit ist die Frage des Denkmalwerts der aufgegebenen Standorte der Britischen Streitkräfte zu prüfen, wobei hier – solange der Bund Eigentümer ist – die Bezirksregierung als Obere Denkmalbehörde für die Eintragung in die Denkmalliste zuständig ist.

Die Städtische Denkmalbehörde nimmt die entstandenen Fragen zum Anlass, künftig wieder regelmäßig Jahresberichte zu allen Aspekten ihrer Arbeit vorzustellen.

I.V.

gez.
Hartwig Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage Zusammenstellung der Unterschutzstellungen von städtischen Gebäuden