



# Denkmale in Sachsen

Hinweise für Denkmaleigentümer II:  
Denkmalschutzrechtliches  
Genehmigungsverfahren





## Denkmalschutzrechtliches Genehmigungsverfahren

### Wann ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich?

Gemäß § 12 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde wiederhergestellt oder instand gesetzt werden, in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden, mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden, aus einer Umgebung entfernt werden, zerstört oder beseitigt werden. Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben in der Umgebung eines Kulturdenkmals bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die genehmigungspflichtigen Veränderungen seien hier beispielhaft näher erläutert:

Ein **Wiederherstellen** liegt vor, wenn ein nicht mehr vollständig vorhandenes Kulturdenkmal durch Ergänzung der fehlenden Teile in einen früheren Zustand versetzt wird. Dabei wird die ursprüngliche Substanz in einem solchen Umfang erhalten,

dass das nunmehr um die fehlenden Teile ergänzte Kulturdenkmal noch als Original anzusehen ist. Das ist nicht der Fall, wenn die originalen Teile nur noch unwesentlich im Verhältnis zu der ursprünglichen Substanz vorhanden sind, z. B. das flächenhafte Ergänzen von Fehlstellen des Putzes an einer Fassade.

Ein **Instandsetzen** bezeichnet dagegen alle Maßnahmen, die dann notwendig werden, wenn der Bestand eines Kulturdenkmales durch Schäden gefährdet ist oder sein Erscheinungsbild entstellt bzw. gestört ist. Dabei wird das Kulturdenkmal nicht verändert; die Beseitigung der Schäden und Mängel erfolgt nach den Methoden der Konservierung, Reparatur, Renovierung und Restaurierung, wobei in der Praxis häufig eine Kombination verschiedener Methoden erforderlich ist, z. B. an einer gegliederten Fassade mit Stuckornamenten werden fehlende Teilstücke neu hergestellt und angefügt, andere Stuckornamente werden vorsichtig gereinigt und ausgebessert, also konserviert.

Eine **Beeinträchtigung** ist dann gegeben, wenn das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmales in seiner Wirkung auf den für die Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Betrachter gestört wirkt. Eine solche kann z. B. durch die Anbringung eines Reklameträgers an der Fassade oder den Einbau von Isolierglasfenstern mit Scheinsprossen anstelle von Holzfenstern mit Sprossengliederung vorliegen.

Das **Entfernen** eines Kulturdenkmales aus seiner Umgebung bezeichnet eine Handlung, bei der ein Kulturdenkmal, das nach seinem Wesen in besonderem Maße mit seiner Umgebung verbunden ist, aus dieser entfernt wird. Dies bedeutet, dass die Umgebung, in der sich das Kulturdenkmal befindet, dessen Denkmalwert erst begründet oder diesen wesentlich erhöht und mit der Entfernung des Kulturdenkmales aus seiner Umgebung dieser Denkmalwert ganz oder zu wesentlichen Teilen verlorenginge, z. B. das Entfernen einer Madonnenstatue aus der für sie errichteten Kapelle.

Das **Zerstören** bedeutet die Auflösung der Substanz eines Kulturdenkmales in dem Sinne, dass es als solches ganz oder in Teilen nicht mehr existiert. Nicht nur die vollständige Zerstörung, sondern auch die Zerstörung von Teilen eines Kulturdenkmales ist damit bezeichnet. Ein solches Zerstören ist also auch das Abschlagen des Putzes einer Fassade, das Entfernen der

Stukkaturen in Innenräumen, das Abtragen eines Dachreiters oder das Abreißen eines Kulturdenkmales.

Das **Beseitigen** von Teilen eines Kulturdenkmales bedeutet, dass die Substanz an sich nicht zerstört wird, aber dennoch dieselbe Wirkung eintritt, indem der Gegenstand der optischen Wahrnehmung entzogen wird, damit nicht mehr sichtbar ist. Als das Beseitigen kann z. B. das Überstreichen von Malereien auf Putz, das Verkleiden einer ornamentierten Decke, das Verkleiden des sichtbaren Fachwerks an einem Dreiseithof oder die Errichtung von Anbauten vor einer Fassade bezeichnet werden.

### Wo ist der Genehmigungsantrag zu stellen?

Der Genehmigungsantrag ist schriftlich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Bedarf ein Vorhaben der Baugenehmigung oder bauordnungsrechtlichen Zustimmung, gilt der Genehmigungsantrag als mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung gestellt. Mit dem Genehmigungsantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen, insbesondere Pläne, Dokumentationen, Fotografien, Gutachten, Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen, einzureichen.



## Wie entscheidet die Denkmalschutzbehörde?

Über die Erteilung oder die Versagung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung entscheidet die Denkmalschutzbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Denkmalschutzbehörde kann eine Genehmigung mit Auflagen oder sonstigen Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage einer bestimmten Art der Ausführung, erlassen.

Nach § 8 SächsDSchG haben Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen diese pfleglich zu behandeln, im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen. Auskunft über Umfang und Grenzen dieser Erhaltungspflicht gibt die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Zumutbarkeit denkmalpflegerischer Erhaltungsmaßnahmen (VwV Zumutbarkeit des Denkmalerhalts) vom 12. Juni 2013 (SächsABl. S. 632). Der Eigentümer eines Kulturdenkmals muss bestimmte wirtschaftliche Beschränkungen (zum Beispiel geringere Nutzung) entschädigungslos hinnehmen, die einen Eigentümer ohne vergleichbare Bindung nicht treffen. Dem Erhaltungspflichtigen kann aber nicht zugemutet werden, den Erhalt des Kulturdenkmals langfristig und dauerhaft aus seinem übrigen Vermögen zu finanzieren.

Gegen eine Entscheidung der Denkmalschutzbehörde, die den Antragsteller belastet, kann Widerspruch eingelegt werden; gegen einen belastenden Widerspruchsbescheid kann Klage beim Verwaltungsgericht erhoben werden.

## Wer ist mein Ansprechpartner?

Ansprechpartner in allen Fragen des Denkmalschutzes sind die unteren Denkmalschutzbehörden bei den Landkreisen, Kreisfreien Städten und Städten Freiberg, Görlitz, Hoyerswerda, Pirna, Plauen und Zwickau. Die unteren Denkmalschutzbehörden beziehen intern das Landesamt für Denkmalpflege und das Landesamt für Archäologie als Fachbehörden für Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ein.

**Herausgeber:**

Sächsisches Staatsministerium des Innern (SMI)  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Wilhelm-Buck-Str. 2  
01097 Dresden

**Fotos:**

Denkmalschutzbehörde Görlitz, Stiftung Umgebendehaus (Arnd Matthes)

**Gestaltung, Satz:**

SAXONIA Werbeagentur/  
SV SAXONIA Verlag GmbH  
[www.saxonia-werbeagentur.de](http://www.saxonia-werbeagentur.de)

**Druck:**

Druck- und Verlagsgesellschaft Marienberg mbH

**Redaktionsschluss:**

26. November 2013

**Copyright:**

Diese Broschüre ist urheberrechtlich geschützt.  
Alle Rechte, auch die des Nachdruckes von Auszügen und der fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten.