

# MERKBLATT

## für Denkmaleigentümer/innen

Ihre Rechte und Pflichten nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) als Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer, aber auch als Nutzungsberechtigte, von Baudenkmalern, haben wir für Sie in diesem Merkblatt zusammengefasst.

Die wichtigsten Fragen des denkmalrechtlichen Erlaubnis- und Bescheinigungsverfahrens, für das die Stadt Emmerich am Rhein als Untere Denkmalbehörde zuständig ist, sowie zur Gewährung von Zuschüssen und zur Energieeinsparverordnung haben wir in diesem Merkblatt für Sie zusammengefasst.

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dient lediglich einer ersten Orientierung. Ausschlaggebend bleibt immer die Beurteilung anhand des jeweiligen Einzelfalles, den Sie rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit uns besprechen sollten.

Stadt Emmerich am Rhein  
Fachbereich 5 Stadtentwicklung  
Untere Denkmalbehörde  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

**Ansprechpartnerin**

Frau van Meegen  
Zimmer 202  
Telefon: 02822/75-1510  
Fax: 02822/75-1599  
Email: [wiebke.vanmeegen@stadt-emmerich.de](mailto:wiebke.vanmeegen@stadt-emmerich.de)

## Was ist ein Denkmal?

Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW sind:

- Baudenkmäler (z. B. bauliche Anlagen oder Teile davon, Garten-, Friedhofs- u. Parkanlagen)
- Denkmalbereiche (Mehrheiten von baulichen Anlagen wie z. B. Häuserzeilen, Gehöftgruppen, Stadtteile, etc.)
- Bewegliche Denkmäler (alle nicht ortsfesten Denkmäler)
- Bodendenkmäler (bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden)

Alle nachfolgenden Informationen beziehen sich auf Denkmäler, die in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein eingetragen worden sind oder Gebäude und sonst. bauliche Anlagen, die Teil des Denkmalbereich Elten sind und somit den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW unterliegen.

Bitte Fragen Sie im Zweifelsfall bei den auf Seite 1 dieses Merkblattes genannten Ansprechpartnerin nach, ob es sich bei Ihrem Haus etc. um ein eingetragenes Denkmal handelt oder sich dieses im Denkmalbereich Elten befindet.

## Das Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW

### Wofür benötigen Sie eine denkmalrechtliche Erlaubnis?

Gehen Sie davon aus, dass Sie **grundsätzlich für alle Veränderungen** an und in Ihrem Denkmal eine vorherige denkmalrechtliche Erlaubnis benötigen.

Unter Veränderung ist jede Tätigkeit zu verstehen, die den bestehenden Zustand optisch oder substanziell verändert, und zwar unabhängig davon, ob dieser dem ursprünglichen Zustand entspricht oder zu einem späteren Zeitpunkt zustande gekommen ist. Ebenfalls unabhängig ist, ob dieser Zustand auf nicht rechtmäßige Weise zustande gekommen ist.

Der Antrag ist der Unteren Denkmalbehörde schriftlich mit den zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen einzureichen.

Darüber hinaus empfehlen wir Ihnen, möglichst frühzeitig einen Beratungstermin mit uns zu vereinbaren. Nur so können die Anforderungen des Denkmalschutzes von Anfang an in die Planung und somit in die Ausführung Ihres Vorhabens mit einbezogen und somit unnötige Planungskosten vermieden werden.

### Beispiele: **Außenarbeiten**

- Fassadensanierung (Reinigung, Neuverfugung, Erneuerung des Außenputzes und -anstriches),
- Erneuerung, Reparatur oder Veränderung von Fenstern und Außentüren,
- Erneuerung oder Reparatur der Dacheindeckung,
- Arbeiten am Schornstein,
- Erneuerung, Reparatur oder Anstrich von Fensterläden,
- Anbringung von Werbeanlagen, etc.,
- Abriss von Gebäudeteilen,
- Errichtung von Anbauten, SAT-Antennen oder Solaranlagen

### **Innenarbeiten**

- Erneuerung von Wand- und Deckenputz,
- Erneuerung oder Überarbeitung von Fußbodenbelägen,
- Erneuerung der Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär),
- Überarbeitung und Erneuerung von Zimmertüren, Treppen, Treppengeländern,
- Änderungen des Grundrisses (Veränderung der Raumgröße)

### **Sonstiges**

- Statische Eingriffe wie (teilweise) Erneuerung des Dachstuhl oder Dachgeschossausbau
- Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung von Baudenkmalen und ortsfesten Bodendenkmalen, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.

Dies sind nur Beispiele von Arbeiten, die für ein Denkmal wesentlich sein können und erlaubnispflichtig sind. Der Katalog ist nicht abschließend.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis eine ggf. nach anderen Vorschriften erforderliche Erlaubnis z. B. eine Baugenehmigung nicht ersetzen kann.

### **Was müssen Sie im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens beachten?**

Die erforderliche Erlaubnis ist unbedingt **vor der Durchführung** oder Beauftragung der geplanten Arbeiten zu beantragen.

Der Antrag ist **schriftlich** mit den zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen bei der Stadt Emmerich am Rhein, Untere Denkmalbehörde, einzureichen.

Darüber hinaus empfehlen wir Ihnen, möglichst frühzeitig einen Beratungstermin mit uns zu vereinbaren. Nur so können die Anforderungen des Denkmalschutzes von Anfang an die Planung und Ausführung Ihres Vorhabens mit einbezogen werden und somit unnötige Planungskosten vermieden werden.

### **Welche Unterlagen müssen Sie dem schriftlichen Antrag beifügen?**

Es müssen alle Unterlagen, die zur Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlich sind, mit dem Antrag eingereicht werden. Dies können Leistungsbeschreibungen, Zeichnungen (Bestand und Planung), Fotos, Firmenangebote, etc. sein.

Der Umfang der einzureichenden Unterlagen hängt von der geplanten Maßnahme sowie der Bedeutung und Eigenart des Baudenkmals ab. Entscheidend ist immer, dass aus den eingereichten Unterlagen die geplante Maßnahme nach Art und Umfang erkennbar ist.

### **Erteilung der Erlaubnis**

Stehen nach Prüfung Ihres Antrags keine Gründe des Denkmalschutzes Entgegen und wird das Benehmen mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hergestellt und erteilen wir Ihnen eine schriftliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW. Falls erforderlich wird die denkmalrechtliche Erlaubnis durch Nebenbestimmungen ergänzt. Sofern Belange des Denkmalschutzes dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, kann ein Antrag auch ganz oder teilweise abgelehnt werden.

Sollten sich bei der Ausführung des Vorhabens die Notwendigkeit ergeben, vom genehmigten Vorhaben abzuweichen, so ist dies anzuzeigen und eine weitere Abstimmung herbei zu führen. Die Ausführung des Vorhabens ist für den Zeitraum der weiteren Abstimmung einzustellen.

### **Kann eine erteilte Erlaubnis durch mündliche Vereinbarungen erweitert werden?**

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollten Sie **jede Veränderung** einer bereits mit uns abgestimmten Maßnahme wiederum schriftlich beantragen. Andernfalls kann später nicht nachgewiesen werden, dass die Durchführung der Maßnahme erlaubt worden ist. Das kann zu Problemen (und evtl. höheren Kosten für Sie) führen, da wir schlimmstenfalls den Rückbau der Maßnahme verlangen müssen.

### **Wie lange gilt die Erlaubnis?**

Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist zwei Jahre gültig und erlischt, wenn nicht innerhalb dieses Zeitraums mit der Maßnahme begonnen wurde oder die Durchführung der Arbeiten für zwei Jahre unterbrochen wurde. Sollte also eine absehbare Verzögerung des Baubeginns erkennbar sein, so benötigen Sie unbedingt eine Verlängerung der Erlaubnis. Eine solche Verlängerung ist schriftlich zu beantragen und kann für zwei weitere Jahre ausgesprochen werden.

### **Was passiert, wenn Sie ohne Erlaubnis oder abweichend von einer Erlaubnis Arbeiten ausführen?**

Wer Arbeiten ohne Erlaubnis, unsachgemäß oder im Widerspruch zur erteilten Erlaubnis durchführt, muss auf Verlangen der Unteren Denkmalbehörde die Arbeiten sofort einstellen (§ 27 DSchG NRW). Die Untere Denkmalbehörde ist als Sonderordnungsbehörde zu derartigen Anordnungen berechtigt.

Bei der Durchführung von Maßnahmen ohne denkmalrechtliche Erlaubnis oder abweichend von ihr, handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße von bis zu 250.000,00 Euro geahndet werden kann. Bei der Beseitigung eines Denkmals ohne Erlaubnis droht eine Geldbuße von bis zu 500.000,00 Euro (§ 41 DSchG NRW).

Zusätzlich können derartige Verstöße mit einer Ordnungsverfügung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes geahndet werden.

### **Entsteht aus der Erlaubniserteilung automatisch ein Anspruch auf Steuerbescheinigung nach § 40 DSchG NRW?**

Nein. Nicht jede Maßnahme, die denkmalrechtlich zu erlauben ist, ist auch bescheinigungsfähig. Näherer Erläuterungen finden Sie hierzu auf auch auf Seite 5.

### **Entstehen Gebühren für die Erlaubniserteilung?**

Nein, die Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis erfolgt gebührenfrei. Ebenso entstehen Ihnen keinerlei Kosten für denkmalspezifische Beratungen vor Ort, schriftlich oder telefonisch.

## Das Verfahren zur Erteilung von Bescheinigungen für steuerliche Zwecke nach § 40 DSchG NRW

### Wofür kann eine Bescheinigung nach § 40 DSchG NRW ausgestellt werden?

Die Bescheinigung kann nur für die Aufwendungen erteilt werden, die die drei wesentlichen Voraussetzungen

- Denkmal
- Abstimmung und
- Erforderlichkeit

erfüllen.

### Denkmal

Bescheinigungen für steuerliche Zwecke können nur für Arbeiten an Gebäuden oder Gebäudeteilen, die als Baudenkmal unter Denkmalschutzgesetz gestellt sind, erteilt werden. Zwingend erforderlich ist deshalb, dass das Denkmal bestandskräftig in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein eingetragen worden ist oder die vorläufige Eintragung angeordnet wurde. Aufwendungen für Arbeiten an Gebäudeteilen, die nicht unter Denkmalschutz stehen, sind generell nicht bescheinigungsfähig. Auch wenn eine Abstimmung bezüglich dieser Gebäudeteile erfolgt ist, ist dies nicht gleichzusetzen mit ihrer Bescheinigungsfähigkeit. Ist nur ein Teil des Gebäudes unter Schutz gestellt, sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die nach Auffassung der Denkmalschutzbehörde zu Erhaltung des Baudenkmals erforderlich waren.

### Abstimmung

Die Baumaßnahmen müssen **vor Beginn** ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde **abgestimmt** worden sein. Dabei gilt: **Nicht jede Maßnahme, die denkmalrechtlich zu erlauben ist, ist auch bescheinigungsfähig.**

Die Abstimmung zwischen den Beteiligten ist **schriftlich** festzuhalten. Aufwendungen, die vor, ohne oder abweichend von der Abstimmung angefallen sind, können nicht als Grundlage die Berechnung der Bescheinigung herangezogen werden.

Ist eine vorherige schriftliche Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bescheinigung **nicht** vor. Diese kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch eine nachträglich erteilte Baugenehmigung oder denkmalrechtliche Erlaubnis.

### Erforderlichkeit

Die vorgenommenen Baumaßnahmen müssen nach Art und Umfang zur **Erhaltung des Gebäudes** als Baudenkmal oder zu seiner **sinnvollen Nutzung** erforderlich sein. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass Aufwendungen, die zu keinem der beiden Zwecke erforderlich sind, von der möglichen Begünstigung ausgeschlossen sind. An das Kriterium der Erforderlichkeit sind dabei jeweils strenge Maßstäbe anzulegen.

### Was ist eine Maßnahme zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung?

Eine Maßnahme zur Erhaltung liegt vor, wenn Aufwendungen für die Erhaltung der Substanz des Baudenkmals erforderlich gewesen sind, um die individuellen Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind. Vielmehr müssen sie unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten

notwendig sein. Die Entscheidung hierüber unterliegt alleine der Unteren Denkmalbehörde. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind nicht bescheinigungsfähig.

Maßnahmen zur sinnvollen Nutzung sind solche Maßnahmen, die zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse erforderlich sind. (Etwa im Einzelfall Aufwendungen für Heizungsanlagen oder zeitgemäße Sanitäranlagen). Aufwendungen hierfür sind ebenfalls bescheinigungsfähig.

Dabei ist jedoch genau zu differenzieren. Aufwendungen, die lediglich der **Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung** des Baudenkmals dienen, sind **nicht** bescheinigungsfähig. Hierzu gehört in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung.

Insbesondere sind Kosten für neue Gebäudeteile, die zur Erweiterung der Nutzfläche führen (Anbauten und Erweiterungen sowie Spitzbodenausbau, Kellerausbau, Balkone) nicht bescheinigungsfähig. Gleiches gilt für Schönheitsreparaturen, wiederkehrende Gebühren (z. B. Schornsteinfeger, Wartungskosten) sowie Kosten für sogenannte Luxusaufwendungen, also Aufwendungen, die über dem Durchschnitt liegende Kosten verursachen. Aufwendungen für Tiefgaragen, Stellplätze oder Garagen sind unter ganz bestimmten Voraussetzungen bescheinigungsfähig.

### **Sind Eigenleistungen bescheinigungsfähig?**

Nein, die eigene Arbeitszeit oder die unentgeltlicher Beschäftigter ist nicht bescheinigungsfähig. Es können ausschließlich tatsächlich angefallene Kosten, wie Materialkosten, berücksichtigt werden.

### **Welche Unterlagen müssen Sie einem Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 DSchG NRW beifügen?**

Antragsvordrucke erhalten Sie auf Anfrage bei der Unteren Denkmalbehörde.

Fügen Sie ihrem schriftlichen Antrag die dezidierten und prüfbareren Rechnungsunterlagen **im Original** bei, auch bei der Durchführung der Maßnahmen durch ein Betreuungs- oder Generalunternehmen. Für die Prüfung der Einzelleistungen benötigen wir die Vorlage der Originalrechnungen der von dem Betreuungs- oder Generalunternehmen beauftragten Einzelunternehmen. Wir können zu Prüfzwecken auch die Vorlage von Originalkalkulationen verlangen.

Anhand der von Ihnen eingereichten Unterlagen müssen wir nachvollziehen können, für welche Baumaßnahmen die Aufwendungen jeweils entstanden sind. Kennzeichnen Sie daher die Schlussrechnungen übereinstimmend mit der Rechnungsauflistung durch eine laufende Nummerierung, sodass eine exakte Zuordnung der entstandenen Aufwendungen zu den Rechnungen möglich ist.

Rechnungen, die nur einen Festpreis aufweisen, können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie auch das dem Festpreis zugrundeliegende **Originalangebot mit Leistungsbeschreibung** zum Nachweis der Einzelkosten vorlegen.

### **Erstehen für die Ausstellung der Bescheinigung Gebühren?**

Ja. Die Gebühren richten sich nach der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung des Landes Nordrhein-Westfalen, Tarifstelle 4a.2 und 4a.2.1 und betragen für Bescheinigungen nach § 40 DSchG NRW zurzeit:

- 1 % bei bescheinigten Aufwendungen bis 250.000,00 Euro, ggf. zuzüglich
- 0,5 % der über 250.000,000 Euro bescheinigten Aufwendungen bis 500.000,000 Euro, ggf. zuzüglich
- 0,25 % der über 500.000,00 Euro bescheinigten Aufwendungen.
- insgesamt höchstens 25.000,00 Euro

Bescheinigungen für Aufwendungen bis zu 5.000,00 Euro sind **gebührenfrei**.

## **Denkmalschutz und Energiesparverordnung (EnEV 2014)**

### **Gilt die EnEV auch für Baudenkmäler?**

Grundsätzlich gelten die Anforderungen der Energiesparverordnung für alle Gebäude, aufgrund der besonderen Belange des Denkmalschutzes sind jedoch zahlreiche Ausnahmeregelungen vorhanden.

So müssen bei Baudenkmalern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Anforderungen der EnEV nicht erfüllt werden, wenn die Bausubstanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt werden oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würden (§ 24 Abs. 1 EnEV 2014).

Darüber hinaus gilt bei Baudenkmalern weder die Vorlagepflicht von Energieausweisen bei Verkauf oder Vermietung, noch muss bei öffentlichen Gebäuden ein Energieausweis ausgestellt werden (§ 16 Abs. 2 und 3 EnEV 2014).

Ausnahmen von den Anforderungen der EnEV erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Emmerich am Rhein, die im Übrigen auch für die Überwachung hinsichtlich der in der EnEV festgesetzten Anforderungen zuständig ist.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang in jedem Fall, dass Maßnahmen, die der Energieeinsparung dienen, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW bedürfen. Ob und welche Maßnahmen zur Energieeinsparung an Ihrem Gebäude denkmalverträglich ausgeführt werden können, ist mit der Unteren Denkmalbehörde im Vorhinein abzustimmen.