



HENNEF
deine Stadt

MERKBLATT FÜR DENKMALEIGENTÜMER*INNEN

Kontakt:

Stadt Hennef
Amt für Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Frau Vanessa Geilhausen
Tel.: 02242-888 393

Frau Rebecca Thier
Tel.: 02242-888 390

E-Mail: denkmal@hennef.de



1 VORWORT

In diesem Merkblatt erhalten Sie, als Denkmaleigentümer*innen oder Nutzungsberechtigte von Baudenkmalern, Informationen zu Begriffen, Pflichten und Rechten, Steuerbescheinigung und Förderungsmöglichkeiten nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW vom 01.06.2022), der Allgemeinen Verwaltungsgebühreordnung (AVwGebO NRW) und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Alle nachfolgenden Informationen beziehen sich auf Denkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Hennef eingetragen sind und somit den Bestimmungen des DSchG NRW unterliegen. Bei der Frage ob es sich bei ihrem Objekt um ein Denkmal handelt, wenden Sie sich an die Untere Denkmalbehörde. Hier werden Ihre Anträge, die Denkmalliste und die Denkmalakten verwaltet.

Entscheidend ist bei einem Vorhaben immer die Beurteilung des jeweiligen Einzelfalls. Ihren Einzelfall sollten Sie mit den vorne genannten Kontaktpersonen rechtzeitig vor Ausführungsbeginn besprechen. Vereinbaren Sie dazu einen Termin während der Sprechzeiten: donnerstags von 8:30 - 12:00 Uhr und von 14:00 - 17:30 Uhr.

Stand 04/2025

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



2 DENKMALBEGRIFF

2.1 WAS IST DENKMALSCHUTZ

Jedes Bundesland stellt ein eigenes Denkmalschutzgesetz auf. Nach § 1 DSchG NRW liegt der Denkmalschutz und die Denkmalpflege im öffentlichen Interesse. Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Dabei wirken Denkmalfachämter, Gemeinden und Eigentümer*innen zusammen.

2.2 WAS IST EIN DENKMAL

Ein Denkmal ist nach § 2 DSchG NRW eine Sache oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. In Nordrhein-Westfalen gibt es knapp 87.000 Baudenkmäler. In Hennef gibt es rund 300 Baudenkmäler. Es werden folgende Denkmalarten unterschieden.

- Baudenkmal (bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen oder historische Ausstattungsstücke. Baudenkmäler bilden in Hennef den mit Abstand größte Denkmalart.)
- Denkmalbereiche (Mehrheiten von baulichen Anlagen, mit Straßen, Plätzen und Grünanlagen. Bedeutende Denkmalbereiche in Hennef sind der „Ortskern Stadt Blankenberg“, der „Ortskern Bödingen“ sowie die historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg bis Bödingen“. Es können auch der Stadtgrundriss oder Ortsbilder geschützt werden. Die Satzungen, Lagepläne der Denkmalbereiche können Sie auf der Homepage der Stadt öffentlich einsehen.)
- Gartendenkmäler (Grün- oder Parkanlagen mit zugehörigen historischen Ausstattungsstücken)
- Bodendenkmälern (Objekte, die sich im Boden befinden oder befanden)
- Bewegliche Denkmäler (nicht ortsfeste Denkmäler)



2.3 WO FINDE ICH DIE DENKMALLISTE

Die Denkmalliste ist nach § 23 DSchG NRW ein öffentliches Verzeichnis der Denkmäler. In der Denkmalliste der Stadt Hennef können alle Denkmäler eingesehen werden, die mit der Eintragung in die Denkmalliste dem Denkmalschutzgesetz unterliegen. Sollte Ihr Gebäude, Grundstück oder Wegekreuz als Denkmal eingetragen werden, erhalten Sie darüber von der Unteren Denkmalbehörde einen Bescheid. Die Teile A, B, C und D beinhalten Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler und Denkmalsbereiche. In der öffentlich einsehbaren Denkmalliste werden Denkmallistennummer, Objektbezeichnung, Adresse und das Eintragungsdatum genannt. Die Denkmalliste finden Sie auf der Homepage der Stadt.

2.4 EINTRAGUNG IN DIE DENKMALLISTE

Sollten Sie Interesse haben ein Objekt in die Denkmalliste eintragen zu lassen, können Sie das bei der Unteren Denkmalbehörde beantragen. Dabei muss es sich um ein Objekt handeln, das für die Geschichte des Menschen bedeutend ist. Des Weiteren muss an der Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen.



3 DENKMALRECHTLICHE ERLAUBNIS

Unter der Erhaltungspflicht nach § 7 DSchG NRW versteht man, dass Eigentümer*innen ihre Baudenkmäler im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht und dauerhaft erhalten, instandsetzen und sachgemäß behandeln müssen. Wer im Besitz eines Denkmals ist, muss es vor dem Verfall schützen und so nutzen, dass die historische Substanz des Denkmals erhalten bleibt. Für alle Maßnahmen am Denkmal benötigt der/die Eigentümer*in eine denkmalrechtliche Erlaubnis.

3.1 ERLAUBNISPFlicht

Die Erlaubnispflicht besteht für alle Vorhaben an einem Denkmal, in der nahen Umgebung eines Denkmals und im Denkmalsbereich. Geregelt sind diese in den einzelnen Paragraphen des DSchG NRW:

- Baudenkmal § 9 DSchG NRW
- Gartendenkmal § 13 DSchG NRW
- Bodendenkmal § 15 DSchG NRW
- bewegliches Denkmal § 20 DSchG NRW

Bei verändernden Vorhaben an Bau- Garten-, beweglichen Denkmälern oder im Denkmalsbereich wird der Antrag postalisch oder per E-Mail an die Untere Denkmalbehörde geschickt. Das Antragsformular finden Sie im Serviceportal der Stadt Hennef. Dem Antragsformular sind prüffähige Unterlagen (beispielsweise Lageplan, Angebot der Fachfirma, textliche Beschreibung) anzuhängen. Handelt es sich um eine Grabung, Bergung oder Verwendung von Mess- und Suchgeräten an einem Bodendenkmal richten Sie Ihren Antrag an die Obere Denkmalbehörde (Rhein-Sieg-Kreis).

Vorhaben die das Denkmal verändern sind Maßnahmen, die den bestehenden Zustand ändern, auch wenn dieser nicht historisch ist oder auf nicht rechtmäßige Weise zustande gekommen ist. Folgende Beispiele, die für ein Denkmal wesentlich sein können, sind erlaubnispflichtig:

Außen:

- Fassadensanierung (Erneuerung Außenputz, Außenanstrich, Reinigung, etc.)
- Erneuerung, Reparaturen oder Veränderungen von Fenstern und Türen
- Erneuerung oder Reparatur des Daches oder der Dacheindeckung



- statische Eingriffe (Erneuerung des Dachstuhl, Dachgeschossausbau, Fachwerk-reparaturen)
- Errichtung einer Photovoltaik- oder Solaranlage
- Abriss oder Errichtung von Anbauten oder Gebäudeteilen
- Anbringen von Werbeanlagen oder Beleuchtung
- Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung von Baudenkmalern und ortsfesten Bodendenkmälern, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
- etc.

Innen:

- Erneuerung von Wandaufbau, Deckenputz, Überarbeitung von Fußböden
- Erneuerung der Haustechnik (Sanitär, Elektro, Heizung)
- Erneuerung oder Überarbeitung von Türen, Treppen
- Veränderung des Grundrisses oder Nutzungsänderungen
- etc.

3.2 ABLAUF DES ERLAUBNISVERFAHRENS

Die Erteilung der Erlaubnis ist gebührenfrei.

Die Erlaubnis ist vor der Durchführung oder Beauftragung des geplanten Vorhabens zu beantragen. Der Antrag ist bei der Unteren Denkmalbehörde schriftlich mit den zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen einzureichen. Diese sind dem Umfang der Maßnahme anzupassen. Entscheidend ist, dass sich das Vorhaben genau ersehen lässt. Das benötigte Antragsformular finden Sie über das Serviceportal der Stadt, das Bauportal NRW oder auf Anfrage bei der Untere Denkmalbehörde.

Empfehlenswert ist es frühzeitig einen Beratungs- oder Ortstermin mit der Unteren Denkmalbehörde zu vereinbaren. Somit können in die Planung und Ausführung des Vorhabens die Anforderungen des Denkmalschutzes mit einbezogen werden. Zudem können verzichtbare Planungskosten vermieden werden.

Stehen nach Prüfung des Antrags keine Gründe des Denkmalschutzes entgegen, wird die Stellungnahme im Rahmen der Anhörung mit dem Landschaftsverband Rheinland (Denkmalfachamt) nach § 24 DSchG NRW eingeholt. Sobald dies erfolgt wird Ihnen eine schriftliche Erlaubnis erteilt. Dabei werden unter Umständen auch mit Nebenbestimmungen oder Auflagen formuliert. Sind im Laufe der Erteilung der Erlaubnis oder Ausführung des Vorhabens notwendige Änderungen erforderlich, sind diese unverzüglich und schriftlich der Unteren Denkmalbehörde zur weiteren Abstimmung zu melden.



3.3 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Zu den erforderlichen Unterlagen zählen beispielsweise:

- Fotos
- Lageplan
- Zeichnungen
- textliche Beschreibung
- Angebot oder Leistungsbeschreibung der Fachfirma

3.4 BAUGENEHMIGUNGSPFLICHT

Sollte die Maßnahme zudem nach BauO NRW genehmigungspflichtig und ein Bauantrag oder eine Nutzungsänderung erforderlich sein, erfolgt das Erlaubnisverfahren automatisch im konzentrierten Verfahren zusammen mit dem Baugenehmigungsverfahren. Beachten Sie, dass Sie alle für das Erlaubnisverfahren notwendige Unterlagen einreichen.

3.5 WIE LANGE GILT DIE ERLAUBNIS

Die erteilte Erlaubnis erlischt, wenn nach drei Jahren nicht mit dem Vorhaben begonnen oder es länger als ein Jahr unterbrochen wurde. Sollte eine Verlängerung notwendig sein, sprechen Sie die Untere Denkmalbehörde an.

3.6 GEBÜHREN FÜR DIE ERLAUBNISERTEILUNG

Die Erteilung der Erlaubnis ist gebührenfrei. Ebenso entstehen keinerlei Kosten für denkmalpflegerische Beratung vor Ort, schriftlich oder telefonisch.

3.7 VERSTÖßE

Werden Arbeiten ohne Erlaubnis, unsachgemäß oder im Widerspruch zur erteilten Erlaubnis durchgeführt, müssen die Arbeiten nach § 25 DSchG NRW sofort eingestellt und der ursprüngliche Zustand wiedergeherstellt werden. Die Denkmalbehörde ist als Sonderordnungsbehörde zu derartigen Anordnungen berechtigt. Dabei handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit, die nach § 41 DSchG NRW die mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden kann. Zudem können derartige Verstöße mit einer Ordnungsverfügung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes geahndet werden.



4 WEITERE PFLICHTEN

Die Auskunft- und Duldungspflicht nach § 26 DSchG NRW besagt, dass den Behörden und Fachämtern alle notwendigen Informationen weitergegeben werden müssen. Zudem können Behörden und Fachämter das Gebäude betreten und untersuchen, zum Beispiel im Rahmen der Eintragung in die Denkmalliste. Ohne Einwilligung der Verpflichteten ist das Betreten von Wohnungen jedoch nur bei Gefahr in Verzug möglich. Eine Anzeigepflicht besteht nach § 6 DSchG NRW im Erbfall oder bei einem Verkauf. Der/Die vorherige oder neue Eigentümer*in muss die Untere Denkmalbehörde über die neuen Kontaktdaten informieren.

Zudem sollen Denkmäler öffentlich zugänglich gemacht werden, soweit dies möglich und zumutbar ist. Dazu kann beispielsweise der Tag des offenen Denkmals jährlich am zweiten Sonntag im September des Jahres genutzt werden. Fördermöglichkeiten für diesen Tag sind mit Pauschalen Denkmalmitteln verfügbar und bei der Unteren Denkmalbehörde zu beantragen.



5 STEUERBESCHEINIGUNG

5.1 ANSPRUCH AUF EINE STEUERBESCHEINIGUNG

Zu den Vorteilen zählen Steuerbescheinigungen nach § 36 DSchG NRW, die bei der Unteren Denkmalbehörde nach Abschluss der Maßnahme beantragt werden können. Es handelt sich um die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden. Die Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt. Sie ist objektbezogen. Das Objekt muss in der Denkmalliste eingetragen sein.

Voraussetzung ist, dass die Baumaßnahmen vorher abgestimmt und eine denkmalrechtliche Erlaubnis ausgestellt wurden. Nicht jede Maßnahme, die erlaubt wurde, ist auch bescheinigungsfähig. Maßnahmen, die vor der Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, abweichend von dieser angefallen oder ohne Abstimmung ausgeführt wurden, können grundsätzlich nicht bescheinigt werden.

5.2 BESCHEINIGUNGSFÄHIGE MAßNAHMEN

Bescheinigungsfähig sind Maßnahmen, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um den Charakter des Gebäudes als Baudenkmal zu erhalten, es zu schützen oder das Gebäude sinnvoll zu nutzen. Außerdem müssen sie denkmalverträglich ausgeführt worden sein. Für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalsbereichs müssen die Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes erforderlich sein.

Bescheinigungsfähig können sein:

- Restaurierungsarbeiten
- Renovierungsarbeiten an Fassade oder Innenraum
- Reparaturarbeiten oder Austausch beschädigter Bauteile
- Anpassung an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse
- Aufwendungen für Heizungsanlagen, Toiletten oder Badezimmer

5.3 NICHT BESCHEINIGUNGSFÄHIGE MAßNAHMEN

Maßnahmen, die nicht abgestimmt wurden können nicht bescheinigt werden. In der Regel sind folgende Maßnahmen außerdem nicht bescheinigungsfähig:



- Wiederaufbauten
- Solar- und Photovoltaikanlagen
- Luxusaufwendungen, Einbaumöbel, offene Kamine, Kachelöfen
- Außenanlagen, wie Hofbefestigung, Rasenanlage oder Bäume
- Ausbauten z. B. des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche
- Umnutzung/Erweiterung der Nutzfläche, wie Anbauten oder neue Gebäudeteile
- Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung

5.4 EIGENLEISTUNGEN

Die eigene Arbeitszeit, Material-, Werkzeug-, Telefon-, Fahrtkosten, usw. zählen zu den Gemeinkosten. Diese werden in Ihrem Antrag mit aufgeführt und von der Unteren Denkmalbehörde nur sachlich geprüft. Das Finanzamt prüft diese rechnerisch.

5.5 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Ein ausgefülltes, unterschriebenes Antragsformular wird nach dem Abschluss des Vorhabens bei der Unteren Denkmalbehörde eingereicht. Das Antragsformular können Sie bei der Unteren Denkmalbehörde anfordern oder im Serviceportal herunterladen. Dem Antrag ist eine tabellarische Auflistung von Rechnungen, alle Rechnungen im Original mit Zahlungsbelegen beizufügen.

Die Unterlagen müssen prüfbar sein und sich nachweislich auf das unterschutzgestellte Denkmal beziehen. Anhand der vorgelegten Unterlagen muss deutlich nachvollziehbar sein, für welche Maßnahmen die jeweiligen Kosten entstanden sind. Sind nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz gestellt, sind Rechnungen für diesen Teil aufzulisten.

5.6 KOSTEN

Die Ausstellung einer Steuerbescheinigung ist kostenpflichtig gemäß Tarifstelle 3.3.2 der Dritten Verordnung zur Änderung der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW vom 18. Februar 2025. Die Gebühren werden prozentual anhand des jeweils zu bescheinigenden Betrages erhoben.



6 FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Untere Denkmalbehörde informiert darüber, welche Fördermittel es gibt und wo die Anträge gestellt werden können. Es ist ratsam sich frühzeitig zu informieren, da Förderanträge vor Beginn der Maßnahme gestellt werden müssen.

6.1 DENKMALFÖRDERUNG DES LANDES NRW

Das Land NRW fördert Einzelprojekte zum Erhalt und Pflege von Baudenkmalern. Die Höhe der Förderung richtet sich nach Bedeutung und Dringlichkeit der Maßnahme. Informationen und die Anmeldung zum Denkmalförderprogramm finden Sie auf der Homepage des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung.

Zudem sind Darlehen durch die landeseigene Bank NRW.BANK für erhaltenswerte Bausubstanz und Baudenkmalern möglich. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der NRW.BANK.

6.2 PAUSCHALE DENKMALMITTEL

Insbesondere der Erhalt, die Pflege oder Restaurierung für kleine unrentierliche Objekte (wie Wegekreuze, Heiligenhäuschen) werden pauschal gefördert. Eine Doppelförderung mit der Landesdenkmalförderung ist ausgeschlossen. Weitere Informationen und das Antragsformular erhalten Sie bei der Unteren Denkmalbehörde.

6.3 DEUTSCHE STIFTUNG DENKMALSCHUTZ

Von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und der NRW-Stiftung werden denkmalpflegerische Maßnahmen in besonderen Fällen unterstützt. Informationen zur Antragstellung erhalten Sie auf der Homepage der Stiftung.

6.4 BESONDERS ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ

Eine Bescheinigung über besonders erhaltenswerte Bausubstanz zur BAFA- oder KfW-Förderung erhalten Sie auf Anfrage bei der Unteren Denkmalbehörde.



7 GEBÄUDEENERGIEGESETZ

Die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gelten für alle Gebäude. Allerdings sind aufgrund der besonderen Belange des Denkmalschutzes Ausnahmeregelungen vorhanden. So kann bei Denkmälern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz nach § 105 GEG von den Anforderungen des Gesetzes abgewichen werden. Das geht dann, wenn die Erfüllung des Gesetzes die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder zu unverhältnismäßig hohem Aufwand führen würde.

Die Ausstellung eines Energieausweises ist bei einem Baudenkmal nach § 79 GEG nicht nötig. Der/Die Eigentümer*in muss bei dem Verkauf oder Vermietung keinen Energieausweis vorlegen.

In diesem Zusammenhang ist jedoch zu beachten, dass alle Maßnahmen zur Energieeinsparung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. In Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde kann festgelegt werden, ob und welche Maßnahmen zur Energieeinsparung an dem jeweiligen Denkmal ausgeführt werden können.