



**HENNEF**  
deine Stadt

# **MERKBLATT FÜR DENKMALEIGENTÜMER\*INNEN**

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

Kontakt:  
Frau Vanessa Geilhausen  
Tel.: 02242-888 393

Frau Rebecca Thier  
Tel.: 02242-888 390

E-Mail: [denkmal@hennef.de](mailto: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) sowie zum 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, den Sie mit den vorne genannten Kontaktpersonen rechtzeitig vor Ausführungsbeginn besprechen sollten. Die Beratung der Unteren Denkmalbehörde können Sie in Anspruch nehmen und dazu einen Termin während der Sprechzeiten vereinbaren: donnerstags von 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:30 Uhr.

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. Der wohl bedeutendste Denkmalbereich ist der „Ortskern Stadt Blankenberg“. Es können auch der Stadtgrundriss oder Ortsbilder geschützt werden. Die Satzungen, Lagepläne der Denkmalbereiche können Sie auf der Homepage der Stadt öffentlich einsehen.)
- Gartendenkmäler (nur die 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. Darin finden Sie die Denkmallistennummer, Objektbezeichnung, Adresse und das Eintragungsdatum. Die Denkmalliste finden Sie auf der Homepage der Stadt.



### **3 DENKMALRECHTLICHES ERLAUBNISVERFAHREN**

---

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 geht der Antrag an die Obere Denkmalbehörde (Rhein-Sieg-Kreis).

Unter Vorhaben die das Denkmal verändern sind zu verstehen, 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, Fachwerkreparaturen)
- Errichtung einer Photovoltaik- oder Solaranlage
- Abriss oder Errichtung von Anbauten oder Gebäudeteilen
- Anbringen von Werbeanlagen
- 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 Wand- und Deckenputz
- Erneuerung oder 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 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 auf dem Serviceportal der Stadt.

Empfehlenswert ist es frühzeitig einen Beratungstermin 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 Auskunftspflicht 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, zur Vorlage beim Finanzamt. Die Bescheinigung ist objektbezogen. Das Objekt muss in der Denkmalliste eingetragen sein. Bei einer Vertretung der Eigentümer\*innen ist die wirkliche Vertretungsbefugnis nachzuweisen.

Voraussetzung ist, dass die Baumaßnahmen vorher abgestimmt und eine denkmalrechtliche Erlaubnis ausgestellt wurden. Maßnahmen, die vor der Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, abweichend von dieser angefallen oder ohne Abstimmung ausgeführt wurden, können grundsätzlich nicht geltend gemacht werden. Nicht jedes Vorhaben, welches denkmalrechtlich erlaubnisfähig ist, kann nach der Durchführung der Arbeiten steuerlich bescheinigt werden.

### **5.2 BESCHEINIGUNGSFÄHIGE MAßNAHMEN**

Bescheinigungsfähig sind Kosten, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um den Charakter des Gebäudes als Baudenkmal zu erhalten, zu schützen oder das Gebäude sinnvoll zu nutzen. Für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs müssen die Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes erforderlich sein. Maßnahmen zur sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals können die Anpassung an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse sein. Bescheinigungsfähig können im Einzelfall je nach Art der Nutzung z.B. Aufwendungen für Heizungsanlagen, Toiletten oder Badezimmer sein.

### **5.3 NICHT BESCHEINIGUNGSFÄHIGE MAßNAHMEN**

In der Regel sind Maßnahmen für Einbaumöbel, offene Kamine, Kachelöfen oder Luxusanwendungen nicht bescheinigungsfähig. Aufwendungen für Umnutzung oder einen neuen Gebäudeteil zur Erweiterung der Nutzfläche, z.B. Anbauten, Maßnahmen für Außenanlagen, Hofbefestigungen, Rasenanlagen oder Bäume können nicht bescheinigt werden. Ebenso kann die Errichtung von Solar- und Photovoltaikmodulen keine steuerliche Bescheidung erhalten.



Ausnahmen sind nur denkbar, wenn die Maßnahme zur sinnvollen Nutzung unerlässlich ist und ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen der/des Berechtigten ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten z.B. des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

#### 5.4 SIND EIGENLEISTUNGEN BESCHEINIGUNGSFÄHIG

Unentgeltliche Beschäftigte oder die eigene Arbeitszeit sind nicht bescheinigungsfähig. Tatsächlich anfallende Kosten, wie z.B. Materialkosten, können berücksichtigt werden.

#### 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. 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 GEBÜHREN FÜR DIE STEUERBESCHEINIGUNG

Gemäß der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (AVerwGebO Tarifstelle 1.1.2) werden für die Bescheinigung gem. § 36 DSchG NRW nach Verwaltungsaufwand Gebühren erhoben.



## **6 FÖRDERMÖGLICHKEITEN**

---

Zur Erhaltung und Pflege der Denkmäler gibt es Fördermöglichkeiten durch das Land NRW oder die Städte und Gemeinden. Die Untere Denkmalbehörde informiert darüber, welche Fördermittel es gibt und wo die Anträge gestellt werden können.

### **6.1 DEUTSCHE STIFTUNG DENKMALSCHUTZ**

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

### **6.2 DENKMALFÖRDERUNG DES LANDES NRW**

Die Aufnahme in das Denkmalförderprogramm wird vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW entschieden. Gefördert werden Vorhaben zur Instandsetzung, Erhaltung, Sicherung und Freilegung von Denkmälern. Die Höhe der Förderung richtet sich nach Bedeutung und Dringlichkeit des Falls. Informationen und die Anmeldung zum Denkmalförderprogramm finden Sie unter auf der Homepage des Ministeriums.

### **6.3 PAUSCHALE DENKMALMITTEL FÜR KLEINERE MAßNAHMEN**

Insbesondere der Erhalt, Maßnahmen zur Pflege, Restaurierung für unrentierliche Objekte (wie Wegekreuze, Heiligenhäuschen) oder Material für den Tag des offenen Denkmals soll hiermit gefördert werden. Der Höchstsatz beträgt für Privatpersonen 50% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Eine Doppelförderung mit der Landesdenkmalförderung ist ausgeschlossen. Weitere Informationen und das Antragsformular erhalten Sie bei der Unteren Denkmalbehörde.

### **6.4 BESONDERS ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ**

Eine Bescheinigung über besonders erhaltenswerte Bausubstanz zur BAFA- oder KfW-Förderung erhalten Sie auf Antrag 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.

## **8 NOTIZEN**

---