

IHK Schleswig-Holstein | 24100 Kiel

per E-Mail:
bildungsausschuss@landtag.ltsh.de

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 17/2754**

Federführung Recht

Ihr Ansprechpartner
Marcus Schween
E-Mail
schwccn@kiel.ihk.de

Telefon
(0431) 5194-217

Fax
(0431) 5194-518

unser Zeichen
ms

14.09.2011

Stellungnahme zur „Neufassung des Denkmalschutzgesetzes“

- Gesetzesentwurf der Fraktion SPD, Drucksache 17/88

- Gesetzesentwurf der Fraktionen von CDU und FDP, Drucksache 17/1617 (neu)

Sehr geehrter Herr Schmidt,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zur Neufassung des Denkmalschutzrechts eine Stellungnahme abgeben zu können.

Die Diskussion über Denkmalschutz wird im breiten Kontext historischer, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Fragestellungen geführt – gerade in einem touristisch geprägten Land wie Schleswig-Holstein. Zu erheblichen Spannungen kann es kommen, wenn denkmalschutzrechtliche Belange mit wirtschaftlichen Belangen zusammentreffen. Ein modernes Denkmalschutzrecht muss daher gewährleisten, dass solche Spannungsfelder sachgerecht, nachvollziehbar und schnell aufgelöst werden können. Wir sind der Auffassung, dass der Gesetzesentwurf der Fraktionen CDU und FDP, Drucksache 17/1617 (neu) dazu sehr gut geeignet ist. In unserer Stellungnahme wollen wir uns daher auch auf diesen Gesetzesentwurf konzentrieren.

wirtschaftliche Auswirkungen der Unterschutzstellung

Das Denkmalschutzrecht ist ein scharfes Schwert. Die Einordnung eines Objekts als Kulturdenkmal hat – wenn es sich um Gewerbe- oder Industriebauten handelt, aber gerade auch im Bereich der Wohnungswirtschaft – erhebliche Konsequenzen.

Wirtschaftsunternehmen sind im Wettbewerb darauf angewiesen, schnell und effektiv auf veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren. Nicht selten schließen solche Kursänderungen auch Maßnahmen baulicher Veränderung ein. Steht die Gewerbeimmobilie unter Denkmalschutz, sind solche Veränderungen häufig gar nicht oder zumindest nur unter erheblich erschwerten Bedingungen möglich, was zu empfindlichen Wettbewerbsnachteilen führen kann.

Dient die Gewerbeimmobilie zudem noch der Absicherungen etwa eines Bankkredits, führt die Belastung des Grundstücks mit der Denkmaleigenschaft zu einer Neubewertung der Immobilie, die gegebenenfalls den Kredit verteuert und/ oder weitere Sicherheitsleistung erforderlich macht, was die notwendige Flexibilität des Unternehmens einschränkt.

Alt-Bürogebäude, die unter Denkmalschutz stehen, sind am Markt schwer vermittelbar, da sie beispielsweise idR eine schlechte Effizienz bezüglich Energie und Fläche aufweisen. Um die Marktgängigkeit solcher Objekte zu erhöhen, sind zum Teil erhebliche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, wegen denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen aber ausgeschlossen oder mindestens erheblich erschwert. Die Folge ist in der Regel der Leerstand mit allen seinen negativen Konsequenzen.

In besonderer Weise betrifft diese Problematik außerdem die Wohnungswirtschaft. Hier besteht auch aufgrund der Nachfragesituation typischerweise ein hoher Modernisierungsdruck. Aber auch aus umweltrechtlichen Aspekten sind zum Teil bauliche Maßnahmen erforderlich, die gerade bei denkmalgeschützten Objekten wenn überhaupt nur mit erheblichem finanziellen Aufwand möglich sind.

im Einzelnen

1. Beibehaltung des konstitutiven Systems

Wir begrüßen ausdrücklich, dass am bewährten konstitutiven Denkmalschutz festgehalten werden soll.

Die Abkehr vom konstitutiven System hin zu einem nur noch nachrichtlichen System würde einen empfindlichen Verlust an Rechtssicherheit bedeuten.

Denn mit einem nachrichtlichen System könnten sich Unternehmen niemals sicher sein, ob Gewerbeimmobilien/ Industrieimmobilien unter Denkmalschutz stehen oder nicht. Für einen Laien ist nämlich nicht ohne Weiteres ersichtlich, dass ein Bauwerk über einen besonderen Denkmalwert verfügt. Die Benachrichtigung über die Denkmaleigenschaft könnte im ungünstigsten Fall erfolgen, wenn sich eine bestimmte Maßnahme schon bis zur Durchführung konkretisiert hat.

Bedenken gegen die Denkmaleigenschaft bzw. die Unzulässigkeit einer konkreten Maßnahme könnten nach dem nachrichtlichen System nur im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung erhoben werden. Z.B. eine Feststellungsklage würde das Vorhaben in diesem Fall bis zur endgültigen gerichtlichen Klärung empfindlich aufschieben und ggf. sogar unwirtschaftlich machen.

Demgegenüber hat das konstitutive System erhebliche Vorteile: Die Unterschutzstellung erfolgt durch den Akt der Eintragung in das Denkmalsbuch, der eine differenzierte Auseinandersetzung mit den Unternehmen im Vorfeld erfordert. Diese Auseinandersetzung ist notwendig, um die berechtigten Belange der Unternehmen überhaupt zu erkennen und einzelfallgerechte Entscheidungen treffen zu können. Diese Vorgehensweise erhöht daher auch deutlich die Akzeptanz der getroffenen Entscheidung und verringert die Anzahl der erforderlichen gerichtlichen Entscheidungen.

2. „Gebäude, die nach 1950 errichtet worden sind“

Die neu geschaffene Vorschrift sieht für sog. Nachkriegsbauten vor, dass eine Unterschutzstellung nur mit Einwilligung der obersten Denkmalschutzbehörde erfolgen darf.

Dadurch ist zum einen klargestellt, dass die Unterschutzstellung auch dieser Gebäude noch erfolgen kann, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen. Gleichzeitig ist aber ein zusätzlicher Kontrollmechanismus aufgenommen worden, der u.E. auch sachgerecht ist.

Denn der Abwägung zwischen der Unterschutzstellung und dem Erhalt von Kulturgütern sowie den Anforderungen an Energieeffizienz, Arbeitsschutzrichtlinien und dem Gesundheitsschutz kommt gerade bei den Nachkriegsbauten ein besonderes Gewicht zu. Ein denkmalschutzbedingter Renovierungsstau beispielsweise bei Mietshäusern gefährdet stark deren Wirtschaftlichkeit. In nachfrageorientierten Wohnungsmärkten droht im Extremfall Leerstand mit allen seinen negativen Auswirkungen.

Durch das neu geschaffene Erfordernis der Erlaubniserteilung durch die oberste Denkmalschutzbehörde wird in diesen Fällen die Selbstkontrolle der Verwaltung erhöht, was die Qualität der dann getroffenen Entscheidungen besser absichert als bisher und die Rechtssicherheit noch weiter erhöht.

3. wirtschaftliche Belange

Ganz besonders begrüßen wir – auch wenn eine Änderung der materiellen Rechtslage damit nicht verbunden ist –, dass in § 6 des Entwurfs klargestellt wurde, dass die wirtschaftlichen Belange zu den berechtigten Belangen gehören, auf die bei allen Maßnahmen Rücksicht zu nehmen ist.

4. Umgebungsdenkmalschutz

Zu begrüßen ist, dass in § 7 Absatz 1 Nr. 3 des Entwurfs der Umgebungsdenkmalschutz konkretisiert wird. Durch die Inbezugnahme der näheren Umgebung und die Konzentration auf die wesentlichen Sichtachsen wird ggü. dem ausufernden Denkmalschutz „so weit das Auge reicht“ ein angemessener und sachgerechter Rahmen gesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

IHK Schleswig-Holstein



Marcus Schween
Federführung Recht