



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schleswig-Holstein

Der Verbandsvorsitzende

**Haus & Grund Schleswig-Holstein**

Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
An den Vorsitzenden des Bildungsausschusses  
Herrn Abgeordneten  
Martin Habersaat  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel  
Per E-Mail: bildungsausschuss@landtag.ltsh.de

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111

Unser Zeichen bž

Datum 31. Juli 2023

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 20/1833

## **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zum Schutz der Denkmale**

Gesetzentwurf der Fraktion des SSW, Drucksache 20/768

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu dem bezeichneten Entwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen des privaten Grundeigentums und hat landesweit über 72.000 Mitglieder in 87 Ortsvereinen. Privaten Eigentümern gehören rund 80 Prozent aller Wohnimmobilien.

Haus & Grund ist Mitglied im Denkmalrat des Landes und engagiert sich beim Denkmalschutz darüber hinaus im Denkmalsfonds Schleswig-Holstein e. V. als Mitglied in dessen Kuratorium.

### **Vorbemerkung**

Viele unserer Mitglieder sind Eigentümer von Denkmalen. Nach unserer Erfahrung sind die Denkmaleigentümer stolz auf ihre besonderen Immobilien und tragen maßgeblich zur Denkmalpflege und zum Erhalt der Denkmale bei. Allerdings ist die Denkmalpflege mit erheblichen Kosten verbunden. Da die unter Denkmalschutz stehenden Immobilien regelmäßig kein oder kaum Erträge erwirtschaften, muss deren Pflege und Erhalt seitens der Eigentümer anderweitig

T 04 31 / 66 36 - 110  
F 04 31 / 66 36 - 188  
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel  
info@haus-und-grund-sh.de  
www.haus-und-grund-sh.de

erwirtschaftet werden. In diesem Zusammenhang halten wir es für bemerkenswert, dass das Land Schleswig-Holstein bei den öffentlichen Ausgaben für Denkmalschutz- und Pflege laut Statistischem Bundesamt mit 2,83 €/Einwohner und Jahr bundesweit an drittletzter Stelle steht (Quelle: Kulturfinanzbericht 2022, Seite 41). Der Schnitt der Ausgaben liegt mit 6,35 € mehr als doppelt so hoch.

### **Stellungnahme zum Gesetzentwurf**

Der Entwurf verkennt die aktuelle Rechtslage des Denkmalschutzgesetzes. Aufgrund der Änderung mit Wirkung vom 30.12.2014 gilt in Schleswig-Holstein ein sogenannter „deklatorischer“ Denkmalschutz. Das heißt, der Denkmalschutz ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, sondern greift durch das Gesetz unmittelbar. Infolgedessen fehlt es an dem seitens des Entwurfes angenommenen Regelungsbedarfs.

Der Entwurf hätte bei dem vorher geltenden sogenannten „konstitutiven“ Denkmalschutz Sinn ergeben. Seinerzeit setzte die Denkmaleigenschaft eine Eintragung in das damalige Denkmalsbuch voraus. Für die Eintragung war ein förmliches Verwaltungsverfahren erforderlich. Zunächst erfolgte eine Anhörung des Eigentümers des Denkmals, dass die Denkmalschutzbehörde seine Immobilie in das Denkmalsbuch einzutragen beabsichtige. Darauf folgte die Eintragung per Verwaltungsakt. Dieser war rechtsmittelfähig. Im Falle eines Widerspruchs hatte der Eigentümer vor einer Entscheidung über den Widerspruch das Recht, im Denkmalrat angehört zu werden.

Beim aktuellen Denkmalschutzrecht steht dem Eigentümer als Rechtsmittel gegen die Denkmaleigenschaft der Immobilie nur die unmittelbare Klage beim Verwaltungsgericht zur Verfügung. Es handelt sich um eine Einschränkung des Rechtsschutzes.

### **Forderungen**

Der deklaratorische Denkmalschutz schwächt die Akzeptanz des Denkmalschutzes beim Eigentümer. Beim vorherigen konstitutiven Denkmalschutzverfahren sind die Eigentümer mehr „mitgenommen“ worden. Der deklaratorische Denkmalschutz ist seinerzeit eingeführt worden, weil der bürokratische Aufwand für die Denkmalschutzbehörden geringer wird. Das geht, wie dargestellt, zu Lasten der Eigentümer. Abhilfe könnten zwei Maßnahmen schaffen: Entweder müsste das konstitutive Verfahren wieder eingeführt werden. Alternativ oder – noch besser – kumulativ müsste das Personal der Denkmalschutzbehörden auf allen Ebenen massiv aufgestockt werden.

Die Akzeptanz für Denkmalschutz steigt erfahrungsgemäß, wenn die Behörden Zeit haben, die Eigentümer zu beraten. Daran mangelt es derzeit nicht unerheblich.

Eine neue Herausforderung beim Denkmalschutz ist das Thema Energiewende. Hier begrüßen wir ausdrücklich die Checkliste und die Leitlinien des Landesamtes für Denkmalpflege für eine denkmalgerechte Errichtung von Solaranlagen. Allerdings ist das nicht ausreichend. Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) bringt weitere Herausforderungen mit sich. Bis zum Inkrafttreten bleibt unklar, ob für Denkmale Ausnahmen gelten. Nach unserer Einschätzung ist mit einem erheblichen Beratungsbedarf der Eigentümer zu rechnen. Für diese Aufgabe sollten die Denkmalschutzbehörden vorbereitet sein. Die Denkmaleigentümer dürfen nicht allein gelassen werden, zum einen dem Denkmalschutz genügen und zum anderen den Anforderungen des GEG und der Energiewende im Gebäudesektor gerecht werden zu müssen. Daher müssen Denkmaleigentümer weiterhin von den Anforderungen des GEG (und des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes Schleswig-Holstein) ausgenommen werden.

Unklarheiten gibt es regelmäßig bei Fragen zur steuerlichen Absetzbarkeit bei Denkmälern. Hier fallen die Beurteilungen der unteren Denkmalschutzbehörden und des Landesamtes für Denkmalpflege auseinander. Diese unterschiedlichen Bewertungen dürfen nicht zu Lasten der Denkmaleigentümer gehen.

Für Fragen stehen wir im Rahmen der Anhörung gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
gezeichnet  
Alexander Blažek  
Verbandsvorsitzender