

Ausschussvorlage WKA 21/14 – Teil 2

öffentlich vom 13.04.2026

Öffentliche mündliche Anhörung

zu Gesetzentwurf Drucks. [21/3347](#)
und Gesetzentwurf Drucks. [21/3483](#)

Stellungnahmen von Anzuhörenden

BDA Hessen
Braubachstraße 3, 60311 Frankfurt am Main

Hessischer Landtag
An den Vorsitzenden des Ausschusses für
Wissenschaft und Kultur
z.Hd. Herrn Ernst und Frau Müller

Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden



13. April 2026

BETREFF: Öffentliche Anhörung im Ausschuss für Wissenschaft und Kultur des Hessischen Landtages

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Müller, sehr geehrter Herr Ernst,

im Namen des BDA Landesvorstands bedanke ich mich für die Einladung zur Anhörung im Ausschuss für Wissenschaft und Kultur des Hessischen Landtages zu den Gesetzesentwürfen für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

An der Anhörung wird für den BDA Hessen Herr Moritz Kölling, Landesvorsitzender des BDA Hessen teilnehmen.
Im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme zur Weiterleitung an die Abgeordneten und den zuständigen Ausschuss.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christian Holl', is written over a light blue rectangular background.

i.A. Christian Holl



Stellungnahme zur öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Wissenschaft und Kultur des Hessischen Landtages am 16. April 2026

A. Stellungnahme zum Entwurf der Fraktionen von CDU und SPD

Der BDA Hessen begrüßt ausdrücklich das Ziel der Landesregierung, Verfahren im Denkmalschutz zu vereinfachen, zu beschleunigen und bürgerfreundlicher zu gestalten. Auch die Stärkung der Akzeptanz des Denkmalschutz in der Bevölkerung ist ein richtiges Ziel, dabei ist die Berücksichtigung von Klimaschutz und die Einbindung ehrenamtlichen Engagements wichtig.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Digitalisierung der Verfahren sind ein sinnvoller Schritt und tragen zur Verbesserung der Abläufe im Genehmigungsverfahren bei.

Gleichzeitig sehen wir in der vorliegenden Novelle grundlegende Risiken für die Qualität des Denkmalschutzes in Hessen sowie für die praktische Umsetzung von Bauvorhaben im Bestand. Eine zunehmende Verrechtlichung und Einschränkung von Ermessensspielräumen kann dazu führen, dass der notwendige fachliche Diskurs und das Weiterbauen im Bestand erschwert werden.

Jedes Denkmal ist eine Einzelfallentscheidung und bedarf daher des persönlichen Austausches, dieser Zeitaufwand ist von allen Beteiligten im Sinne der Erhalts gemeinschaftlicher Kulturgüter hinzunehmen und in Zeitplänen zu berücksichtigen. Qualität und Verbraucherschutz entstehen dabei durch die Beteiligung von qualifizierten Architektinnen und Architekten und nicht durch eine Erweiterung von Verwaltungsvorschriften.

Zudem zeigt die Praxis, dass das Verständnis zwischen denkmalrechtlicher Einordnung und kunsthistorischer Bewertung nicht immer einfach ist. Gerade hier entsteht ein erhebliches Spannungsfeld, das eine differenzierte fachliche Auseinandersetzung erfordert. Weitere starre Kategorien im Gesetz, etwa zusätzliche Einstufungen neben dem Einzeldenkmal, erscheinen daher weniger zielführend als flexible, fachlich begründete Leitlinien.

Das bestehende System schützt grundsätzlich vor einseitigen Interessenlagen. Entscheidend ist jedoch, dass Entscheidungen weiterhin auf einer unabhängigen fachlichen Grundlage getroffen werden. Die bestehenden Ebenen der Denkmalpflege haben sich dabei bewährt und sollten erhalten bleiben. Reformbedarf besteht vor allem in ihrer Weiterentwicklung, nicht in ihrer Reduktion. Dazu gehört insbesondere die Stärkung regionaler Präsenz, etwa durch zusätzliche Außenstellen sowie beratende Gremien in der Fläche, analog zu bereits etablierten Strukturen in größeren Städten.

Architektinnen und Architekten nehmen in diesem Zusammenhang eine wichtige Vermittlungsrolle ein. Sie stehen regelmäßig zwischen Bauherrschaft und Denkmalbehörden und tragen durch ihre fachliche Kompetenz wesentlich zur qualitätsvollen Aushandlung von Lösungen bei. Diese Rolle setzt jedoch funktionierende, fachlich fundierte Entscheidungsstrukturen voraus.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die grundsätzliche Frage nach der Veranlassung der vorgesehenen strukturellen Veränderungen. Diese Entwicklung wird auch aus fachlicher Sicht kritisch gesehen, da sie zu einer strukturellen „Rückstufung“ der Denkmalfachbehörde führen kann. Die Sicherung einheitlicher fachlicher Maßstäbe im Land ist jedoch eine zentrale Voraussetzung für die Gleichbehandlung von Denkmälern und für die Akzeptanz des Denkmalschutzes insgesamt.

Eine stärkere Einbindung regionaler Entscheidungsebenen kann grundsätzlich zur Beschleunigung beitragen, setzt jedoch zwingend eine ausreichende personelle und fachliche Ausstattung voraus. In den Aushandlungsprozessen hat es sich bisher als zielführend erwiesen, sowohl mit der Oberen als auch der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeinsam zu sprechen. Es besteht die Gefahr, dass bewährte fachliche Strukturen geschwächt werden, ohne dass tatsächlich eine Verbesserung der Verfahren erreicht wird.



1. Beschleunigung braucht nicht nur Fristen, sondern Ressourcen - §20

Die geplanten Anpassungen der Fristen sollen Verfahren beschleunigen. In der Praxis ist Denkmalschutz jedoch kein standardisierter Verwaltungsakt, sondern ein fachlicher Aus-handlungsprozess, der sowohl im Vorfeld als auch baubegleitend erfolgt.

In der Praxis zeigt sich beispielhaft bei Baugenehmigungsverfahren, dass die formale Prüfung von Anträgen häufig zu Nachforderungen führt. In manchen Bauverwaltungen erfolgt diese Prüfung durch spezialisierte Stellen. Eine vergleichbare personelle und organisatorische Ausstattung ist in vielen Denkmalbehörden vermutlich nicht gegeben.

Wenn Fristen verkürzt werden, ohne gleichzeitig die personellen und fachlichen Ressourcen zu stärken, entsteht keine echte Beschleunigung. Vielmehr steigt das Risiko von Unsicherheit, uneinheitlichen Entscheidungen und sinkender Qualität. Damit besteht die Gefahr, dass Entscheidungen nicht mehr primär inhaltlich, sondern zunehmend durch Fristabläufe bestimmt werden.

Die Anwendung dieser Regelungen sollte daher in der Praxis evaluiert und gegebenenfalls nachgesteuert werden.

Beschleunigung gelingt nur mit ausreichend Personal an den richtigen Stellen, hierzu fehlt aus Sicht des BDA eine nachvollziehbare Darstellung der finanziellen Auswirkungen.

2. Fachliche Qualität sichern (§4, §7, §21)

Die vorgesehene Reduzierung des Einvernehmens der Denkmalfachbehörde stellt einen zentralen Systemwechsel dar. Die bisherige Einvernehmensregelung wird in weiten Teilen durch eine Anhörung ersetzt. Die Anhörung stellt das schwächste Mittel der Beteiligung dar und entfaltet keine Bindungswirkung.

Die Verlagerung von Entscheidungen auf die kommunale Ebene kann sinnvoll sein, sie setzt jedoch voraus, dass dort ausreichend Fachpersonal vorhanden ist. Dies ist vermutlich in vielen Kommunen Hessens nicht der Fall.

Ohne die verbindliche Einbindung der Fachbehörde droht ein Verlust an fachlicher Qualität, insbesondere bei komplexen und konflikträchtigen Vorhaben. Dies betrifft vor allem jene Gebäude, die weniger im öffentlichen Fokus stehen, aber dennoch baugeschichtlich von großer Bedeutung sind. Das bislang verankerte Prinzip einer fachlich abgestimmten Entscheidung wird damit strukturell geschwächt.

Damit stellt sich zunehmend die grundlegende Frage, wer künftig die fachliche Deutungshoheit über den Denkmalwert innehat. Eine rein kommunale Entscheidungsebene kann diese Aufgabe nur eingeschränkt leisten, da Denkmäler nicht nur lokale, sondern auch landesweite und überregionale Bedeutung haben.

Das Einvernehmen darf nicht durch eine einzelne fachliche Person hergestellt werden. Zur Sicherung der fachlichen Qualität sollte das Vier-Augen-Prinzip bei wesentlichen Entscheidungen gestärkt werden. Hierfür ist ein unabhängiges fachliches Prüfverfahren geeigneter als rein hierarchische Abstimmungsprozesse innerhalb der Verwaltung.

Die Änderungen in § 7 führen zu einer Reduzierung fachlicher Abstimmungsmöglichkeiten zwischen den Behörden. Die damit eingeschränkte Weisungs- und Koordinationsmöglichkeit kann die Einheitlichkeit der Entscheidungen im Land beeinträchtigen.

Insbesondere in Kommunen und Landkreisen mit begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen besteht die Gefahr, dass Entscheidungen ohne ausreichende fachliche Grundlage getroffen werden.

Es fehlt aus Sicht des BDA eine Angabe zu den finanziellen Auswirkungen auf kommunaler Ebene.

3. Genehmigungsfreistellungen und Genehmigungspflichten präzisieren (§ 18 Abs)

Die Möglichkeit, Standardmaßnahmen genehmigungsfrei zu stellen, kann zur Entlastung beitragen. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine klare und rechtssichere Definition dessen, was als Maßnahme mit geringer Auswirkung auf Substanz und Erscheinungsbild gilt.

Ohne eine solche Konkretisierung besteht die Gefahr von Auslegungsspielräumen, die zu Unsicherheiten und im Ergebnis sogar zu Verzögerungen führen können. Zudem besteht das Risiko einer schrittweisen Ausweitung genehmigungsfreier Maßnahmen zulasten der Baukultur. Es besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Maßnahmen ohne ausreichende fachliche Begleitung erfolgen und dabei die denkmalwerte Substanz durch einseitige Nutzungs- oder Einzelinteressen beeinträchtigt wird.



Die Regelungen in §18 Abs. 5 führen in der vorliegenden Form zu einer Ausweitung der Genehmigungspflichten, da künftig auch bislang nicht erfasste Bauteile einbezogen werden können. In der praktischen Anwendung kann dies dazu führen, dass in ensemblegeschützten Bereichen nicht nur die prägenden Fassaden, sondern auch weniger sichtbare Gebäudeteile umfassend nur eingeschränkt verändert werden können. Dies kann zu einer deutlichen Verkomplizierung von Bauvorhaben führen.

4. Wirtschaftliche Zumutbarkeit richtig einordnen

Die stärkere Gewichtung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit ist nachvollziehbar, darf aber nicht zu einer einseitigen Verschiebung führen.

Bereits heute ist der Denkmalschutz an die Zumutbarkeit gebunden. Eine zusätzliche Betonung dieses Kriteriums birgt die Gefahr, dass kurzfristige wirtschaftliche Interessen stärker gewichtet werden als langfristige kulturelle und ökologische Werte.

Zumutbarkeit muss daher umfassend verstanden werden. Bedeutsame Baukultur ist bereits nachhaltig und besteht zudem auch aus grauer Energie.

5. Abwägung mit Klimaschutz fachlich sichern

Die stärkere Berücksichtigung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich richtig. Die vorgesehene Gewichtung als besonders bedeutsames öffentliches Interesse verändert jedoch die Abwägungssystematik im Denkmalschutz erheblich.

Um hier tragfähige Lösungen zu ermöglichen, bedarf es klarer fachlicher Leitlinien, die sowohl den Anforderungen des Klimaschutzes als auch dem Erhalt der Baukultur gerecht werden.

6. Baukultur betrifft mehr als Einzeldenkmäler

Nur rund drei Prozent des Gebäudebestands in Hessen stehen unter Denkmalschutz. Gerade deshalb ist der Schutz dieser Gebäude von besonderer Bedeutung.

Baukultur umfasst nicht nur herausragende Einzeldenkmäler, sondern auch die Alltagsarchitektur, die Siedlungen der Nachkriegszeit und die prägenden Strukturen unserer Städte und Regionen.

Diese Substanz ist nicht ersetzbar. Sie bildet die Grundlage unserer gebauten Identität.

7. Fachliche Beratung stärken, Ehrenamt sowie Qualität vor Quantität (§6, §7)

Die Qualität denkmalfachlicher Entscheidungen hängt wesentlich von qualifizierter Beratung ab. Der BDA Hessen begrüßt daher die Stärkung der fachlichen Begleitung vor Ort durch die Einrichtung ehrenamtlich besetzter Denkmalbeiräte in der Fläche. Solche Gremien können mit regionalen und überregionalen qualifizierten Fachleuten besetzt werden und dazu beitragen, Entscheidungen fundiert, nachvollziehbar und qualitativ zu unterstützen.

Die vorgesehene Beteiligung des Landesdenkmalrates ist grundsätzlich sinnvoll. Aus Sicht des BDA sollte diese Beteiligung jedoch verbindlich ausgestaltet werden, sodass der Landesdenkmalrat in entsprechenden Verfahren gehört werden muss.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass eine Erweiterung bestehender Gremien nicht automatisch zu einer Stärkung führt. Entscheidend ist nicht die Vielzahl unterschiedlicher Mitglieder. Ziel sollte daher sein, leistungsfähige, fachlich qualifizierte und effizient arbeitende Beiratsstrukturen zu etablieren, die den Denkmalschutz in der Fläche wirksam unterstützen.

8. Abbruchentscheidungen fachlich absichern

Bei Anträgen auf Abbruch von Kulturdenkmälern sollte grundsätzlich ein unabhängiges fachliches Gutachten Voraussetzung für die Entscheidung sein. Dieses Gutachten sollte durch die Genehmigungsbehörde veranlasst werden und eine objektive Bewertung des Denkmalwertes sicherstellen.

Damit kann sowohl der Verlust bedeutender Bausubstanz verhindert als auch eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für alle Beteiligten geschaffen werden.



Fazit:

Das Ziel einer Reform sollte sein, die Verfahren tatsächlich effizienter zu gestalten, ohne die Substanz der Baukultur preiszugeben. Die Integration von Klimaschutz, Barrierefreiheit und Digitalisierung ist sinnvoll, darf jedoch nicht mit einer gleichzeitigen Absenkung fachlicher Standards erkauft werden.

Der BDA Hessen fordert daher eine gezielte Nachschärfung der Novelle. Der Erhalt und die Zukunft des Bestands und die Sicherung der Baukultur müssen im Mittelpunkt stehen. Nur so kann Hessen seiner Verantwortung gerecht werden, kulturelles Erbe, ökologische Nachhaltigkeit und städtebauliche Qualität gleichermaßen zu sichern.

Statt Denkmalschutz primär über Verfahrensverkürzungen zu verändern, sollte der Fokus stärker auf der Unterstützung des Bestands liegen. Programme zur Aktivierung und Weiterentwicklung bestehender Bausubstanz sowie gezielte Investitionen in Beratung, Planung und Umsetzung können einen wirksameren Beitrag leisten als strukturelle Eingriffe in bewährte fachliche Verfahren.

B. Stellungnahme des BDA Hessen zum Entwurf der Fraktion der Freien Demokraten

Der genannte Entwurf schwächt die Denkmalfachexpertise und stellt die bestehenden fachlichen Grundlagen des Denkmalschutzes grundsätzlich infrage. Insbesondere, in dem Entscheidungen künftig verbindlich auf der unteren Ebene getroffen werden und die Regelung durch eine Anhörung ersetzt werden soll. Zudem sollen Eigentümer:innen in die Entscheidung über die Denkmaleigenschaft einbezogen werden, wodurch zusätzlich die Fachexpertise geschwächt wird. Damit besteht die Gefahr einer Politisierung und Relativierung des Denkmalschutzes, bei der kurzfristige Nutzungsinteressen über den langfristigen Erhalt von Baukultur gestellt werden.

Der BDA Hessen sieht keine Vorteile für die Ziele des Denkmalschutzes in diesem Entwurf.

BDA Hintergrund

Der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA vereint in Hessen ca. 400 berufende freischaffende Architektinnen und Architekten sowie Stadtplanende, die sich durch die Qualität ihrer Bauten ebenso auszeichnen wie die Bereitschaft zum Engagement im Interesse der Baukultur und des Berufsstandes.

Der BDA fördert eine Kultur des Planens und Bauens, um so mit funktional und ästhetisch gestalteten Gebäuden, Plätzen und Städten den Lebensraum und die Lebensqualität aller zu bereichern. In diesem Sinne tritt der BDA dafür ein, die Unabhängigkeit der Planung und damit die treuhänderische Beziehung zwischen Bauherrschaft und Architekturschaffenden zu sichern sowie das Wettbewerbswesen zu verbessern.

Der BDA Hessen e. V. wurde am 5. November 1948 gegründet. Er setzt sich heute aus den fünf Gruppen Darmstadt, Frankfurt, Kassel, Mittelhessen und Wiesbaden zusammen.

Mit freundlichem Gruß,
Moritz Kölling

Landesvorsitzender BDA Hessen

per E-Mail

Der Vorsitzende
des Ausschusses für
Wissenschaft und Kultur
Herrn MdL Daniel May
Schlossplatz 1 - 3
65183 Wiesbaden

13.04.2026

Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und SPD – Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes – Drucks. 21/3483 –
hier: Öffentliche Anhörung im Ausschuss für Wissenschaft und Kultur des Hessischen Landtages

Sehr geehrter, lieber Herr May,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Evangelischen Kirchen in Hessen danke ich Ihnen, zu dem oben genannten Gesetzentwurf eine Stellungnahme abgeben zu können.

I.

Als Zeugnis künstlerischer, kultureller und städtebaulicher Geschichte stellt insbesondere das kirchliche Eigentum einen bedeutenden Teil der hessischen Kulturdenkmäler dar. Dieses gilt es nicht allein wegen des Erhalts der historisch gewachsenen Kulturlandschaft zu schützen. Die Kirche sieht sich hier im Besonderen verpflichtet. Dieses Verantwortungsbewusstsein hat bereits in Art. 20 des Staatskirchenvertrages vom 18. Februar 1960 seinen Niederschlag gefunden.

Dabei profitiert die Denkmalpflege von den umfangreichen Kenntnissen der jeweiligen Landeskirchen, die sich nicht nur im Bereich der geschichtlichen und kulturellen Bedeutung erschöpfen. Vielmehr verfügen die Kirchen auch über mannigfaltige Fachkenntnisse zu den baulichen Besonderheiten. Das Bewusstsein auf Landesebene über die vorhandene Fachexpertise bei den Kirchen zeigt sich in der bisherigen Vorgehensweise. So sind z. B. die Kirchen bei Maßnahmen im Sinne des

§ 18 Abs. 1 Nr. 3 HDSchG bislang stets berechtigt über diese im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege selbstständig zu entscheiden. Eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde ist nicht notwendig. Im Interesse des Denkmalschutzes können hierdurch zutreffende und richtige Entscheidungen getroffen werden, ohne die Verwaltung der Denkmalschutzbehörden in unnötiger Weise zu belasten.

II.

In dem Bestreben diese für den Denkmalschutz wertvolle und unverzichtbare Kooperation fortzuführen, ist nach dem derzeitigen Verständnis zu folgenden Inhalten die Schaffung neuer oder die Modifizierung der vorgeschlagenen Regelungen notwendig:

1. **Zuständigkeit beim Herstellen des Benehmens**

Gemäß Art. 20 des Staatskirchenvertrages haben sich die Kirchen verpflichtet dem Denkmalschutz ihrer Gebäude, Grundstücke sowie ihrer Gegenstände eine besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen und Veränderungen nur im Benehmen mit der staatlichen Denkmalpflege vorzunehmen.

Das 1974 erlassene Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) sah auch nach der Novellierung vom 5. September 1986 keine Regelung vor, durch welche die Zuständigkeit der hierfür vorgesehenen landesrechtlichen Behörde konkretisiert wurde. Erst in dem Erlass zur Durchführung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. September 2003 wurde verbindlich festgelegt, dass das Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen herzustellen ist. Eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Vielmehr ist diese nur, wenn das Landesamt für Denkmalpflege es für erforderlich hält, zu involvieren.

Da auch bei der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes 2016 eine gesetzliche Normierung dieser Zuständigkeiten versäumt wurde, begrüßen wir ausdrücklich

den jetzigen Vorschlag, durch den klargestellt wird, dass abweichend von § 8 Absatz 1 bezüglich der Herstellung des Benehmens eine Beteiligung der unteren

Denkmalschutzbehörde nicht erforderlich ist, sondern die Zuständigkeit dem Landesamt für Denkmalpflege als Denkmalfachbehörde obliegt.

2. Kompetenzen der Kirchen

Die Kirche stellt seit Jahrhunderten eine prägende Kraft des gesellschaftlichen Lebens dar. Dies spiegelt sich auch in den kircheneigenen Kulturgütern wider. In dem Bewusstsein dessen, aber auch in dem Willen diese wertvollen Güter der Nachwelt zu erhalten, hat die Evangelische Kirche bereits vor der Schaffung einer staatlichen Denkmalschutzbehörde hierin einen eigenen, besonderen Interessenschwerpunkt gesehen.

Zur angemessenen Würdigung der kirchlichen Kulturgüter sind nicht nur historische Kenntnisse sondern auch das theologische Verständnis von wesentlicher Bedeutung. Es liegt in der Sache selbst, dass über die religiöse Bedeutung des kirchlichen Eigentums nur von den Kirchen selbst entschieden werden kann.

Für die fortbestehende Institution „Kirche“ besteht darüber hinaus auch im Gegensatz zu anderen Eigentümern von Kulturgütern ein dauerhaftes Eigeninteresse an der Erhaltung dieser Kulturgüter.

Dass das Land Hessen über das Verantwortungsbewusstsein und die Fachkompetenz der evangelischen Kirchen in Hessen weiß, zeigt nicht zuletzt die in Art. 20 des Staatskirchenvertrages getroffene Vereinbarung, wonach mit der Denkmalschutzbehörde zumindest bei Umgestaltungs- und Instandsetzungsarbeiten lediglich das Benehmen herzustellen ist. Den Kirchen wird unter Zugrundelegung des Durchführungserlasses vom 26. September 2003 eine gleichwertige Bewertungs- und Entscheidungsbefugnis wie dem Landesamt für Denkmalpflege zugewiesen, was nun auch in dem Gesetzesentwurf seinen Niederschlag gefunden hat. Der Verzicht auf ein Über- und Unterordnungsverhältnis erscheint angesichts der besonderen Bedeutung von kircheneigenen Kulturgütern und der Stellung der Kirche als Institution mit gleichwertigen Interessen als sachgerecht. Dies gilt nicht zuletzt deswegen, weil eine gleichberechtigte Stellung

beider Institutionen eine notwendige Grundlage für eine vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit darstellt.

Dabei profitiert im Gegenzug auch die Kirche von der vorhandenen Expertise des Landesamts, welche auch in anderen Bereichen im kooperativen Zusammenwirken ihren Niederschlag gefunden hat.

a. Veräußerung

§ 29 Absatz 1 S. 1 des vorgelegten Entwurfs regelt, dass § 18 Absatz 1 Nr. 3 und § 19 Absatz 2 Nr.1 aufgrund der bestehenden Staatskirchenverträge keine Anwendung finden. Mit dem folgenden Satz soll klargestellt werden, dass stattdessen das Benehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist. Dabei geht die Regelung weit über den Regelungsgehalt des § 19 Absatz 2 hinaus, der lediglich eine Anzeigepflicht gegenüber der Denkmalschutzbehörde vorsieht. Diese Schlechterstellung der Kirchen ist nicht nachvollziehbar. Es bedarf einer sprachlichen Anpassung des § 29 Absatz 1. Für die Veräußerungen kirchlicher Kulturdenkmäler muss kein Benehmen hergestellt werden. Sie sind nur gegenüber der Denkmalfachbehörde anzuzeigen.

b. Abriss

Zudem ist eine Ausweitung der kooperativen Zusammenarbeit auf alle in § 18 Abs. 1 HDSchG-E geregelten Maßnahmen zur Erzielung sachgerechter Entscheidungen wünschenswert. Auch bei Fragen zum Abriss kirchlicher Gebäude muss die Entscheidungskompetenz den Kirchen zustehen.

Dabei gilt es nicht nur der fachlichen Expertise der Kirchen Rechnung zu tragen, sondern auch ihre Funktion als soziale und kulturelle Einrichtung angemessen zu berücksichtigen. Es liegt im Selbstverständnis der Kirchen, wertvolles Eigentum für die Nachwelt zu erhalten. Entscheidungen, die sich auf kircheneigene Kulturgüter auswirken, werden in angemessener Berücksichtigung dessen getroffen. Zugleich müssen hierbei auch andere Faktoren in eine sachgerechte Entscheidung einfließen. Der Erhalt von Kulturgütern muss für Kirchen zumutbar bleiben und darf nicht auf Kosten kircheneigener sozialer Einrichtungen oder Maßnahmen zur derzeitigen Kulturförderung gehen.

Darüber hinaus besteht auch allein wegen der religiösen Bedeutung der Kulturgüter ein besonderes Einbeziehungsinteresse auf Seiten der Kirchen. Dies gilt nicht nur für Kulturdenkmäler, die noch der unmittelbaren Religionsausübung dienen, sondern erstreckt sich auch auf entwidmete Kirchengebäude. Errichtungszweck von Sakralgebäuden ist immer die Ausübung des Glaubens. Durch Ihre besondere Bauweise heben sie sich von anderen Bauwerken ab. So ist ein Kirchengebäude nicht nur für Gläubige bereits von außen klar als Bauwerk erkennbar, das der Ausübung des Glaubens dient. Wird der Kirche die Entscheidungskompetenz bei dem Abriss kirchlicher Gebäude verwehrt, führt dies dazu, dass die Kirche, sofern eine Erhaltung des Kirchengebäudes für diese finanziell nicht zu leisten ist, genötigt wird das Eigentum an dem Gebäude aufzugeben. Die hieraus resultierende Umnutzung der Immobilie hat nicht nur Auswirkungen auf das einzelne Gebäude. Vielmehr wird die Institution Kirche hierdurch in ihrer unmittelbaren Religionsausübung beeinträchtigt. Denn einhergehend mit der Auswirkung auf das einzelne Gebäude werden auch noch bestehende Sakralbauten in ihrer religiösen Symbolkraft beeinträchtigt. Kirchengebäude sind eines der signifikanten Merkmale des christlichen Glaubens und durch ihr Aussehen für jedermann als solches wahrnehmbar. Es ist ein schützenswertes Anliegen der Kirchen, dass die Identifikation nach außen hin weiterhin bestehen bleibt.

Deswegen muss den Kirchen die primäre Entscheidungskompetenz für die Frage nach dem Abriss kirchlicher Gebäude zustehen. Eine alleinige Zuständigkeit der Unteren Denkmalschutzbehörde ist angesichts der Komplexität und Vielschichtigkeit nicht ausreichend. Vielmehr sollten auch hierbei Entscheidungen im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege getroffen werden.

3. (Hilfsweise) Beibehaltung der bisherigen Entscheidungskompetenz bei der Feststellung der Genehmigungsbedürftigkeit

Sollte sich der Gesetzgeber diesem Vorschlag verschließen, wird darauf hingewiesen, dass zumindest bei der Abgrenzung zwischen genehmigungsfreien und genehmigungsbedürftigen Eingriffen die Entscheidungsbefugnis, so wie im Durchführungserlass von 26. September 2003 bestimmt, beim Landesamt für Denkmalpflege verbleiben muss.

4. Erlass von Rechtsordnungen, § 31 HDSchG-E

Die Schaffung einer Ermächtigungsgrundlage zum Erlass von Rechtsverordnungen wird grundsätzlich als sachgerecht und erforderlich angesehen, um eine flexible und effiziente Regelungspraxis zu gewährleisten. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass bei der Ausgestaltung und Anwendung solcher Rechtsverordnungen die kirchliche Fachkenntnis über die besondere Bedeutung von kircheneigenen Kulturgütern und die Stellung der Kirche als Institution mit gleichwertigen Interessen in angemessener Weise berücksichtigt werden müssen. Vor diesem Hintergrund erscheint es geboten, den betreffenden Paragraphen entsprechend zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen



Oberkirchenrat Pfarrer Dr. Martin Mencke
Beauftragter der Evangelischen Kirchen
Leiter des Evangelischen Büros Hessen

Hessischer Landtag
Ausschuss für Wissenschaft und Kultur
Herr MdL Daniel May
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Wiesbaden, den 01.04.2026

Prof. Dr. Thomas Drachenberg
Tel: 0337-02211 1210
Fax: 0337-02211 1202
E-Mail: thomas.drachenberg@
bldam.brandenburg.de

Anhörung zur Novelle des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG)

Stellungnahme der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL) zum Gesetzentwurf der Fraktion der CDU, Fraktion der SPD, Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes – Drucks. 21/3483

Die Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL), eine Arbeitsgemeinschaft unter dem Dach der Kultusministerkonferenz der Länder (KMK), bedankt sich für die Einladung, zum Entwurf der Novelle des Hessischen Denkmalschutzgesetzes eine Stellungnahme abgeben zu können.

Im Zentrum dieser Stellungnahme steht unsere Bewertung der vorgesehenen Verschiebung der Rolle des Landesamts für Denkmalpflege Hessen als Denkmalfachamt des Landes. Es ist eindeutig zu erkennen, dass diese wichtige Funktion im Gefüge zwischen Denkmalschutz und Denkmalpflege stark geschwächt wird. Nach Auffassung der VDL wird damit die zentrale Funktion des Landesamts für eine fachlich fundierte, landesweit einheitliche und verlässliche Denkmalpflege verkannt. Dies betrifft gleichermaßen die Sicherung einheitlicher fachlicher Maßstäbe, die Gewährleistung qualifizierter, lösungsorientierter Beratung sowie die Herstellung von Rechtssicherheit. Die VDL unterstützt ausdrücklich das Ziel, Verfahren im Sinne einer Stärkung der kommunalen Denkmalschutzbehörden zu vereinfachen. Eine solche Verfahrensbeschleunigung darf jedoch nicht zu Lasten der Authentizität der Denkmäler, der fachlichen Standards oder der Qualität der Beratung gehen.

Vor diesem Hintergrund hat die VDL zum Inhalt des § 21 HDSchG-neu erhebliche fachliche Bedenken.

Vereinigung der Denkmalfachämter
in den Ländern

www.vdl-denkmalpflege.de

Vorsitzender:

Prof. Dr. Thomas Drachenberg

Geschäftsstelle:

Dr. Annika Tillmann

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege

Wünsdorfer Platz 4

D-15806 Zossen

Bank: GLS Gemeinschaftsbank e. G.

IBAN: DE72 4306 0967 1277 8750 00

BIC: GENODEM1GLS

1. § 21 Abs. 1 HDSchG-neu – Objektbezogene Kategorisierung als Grundlage abgestufter Beteiligungstiefen

Die neue Kategorie „Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung“ wirft grundlegende fachliche, rechtliche und verwaltungspraktische Fragen auf. Im Kern geht es darum, ob sich an eine objektbezogene Kategorisierung tragfähig unterschiedliche Zuständigkeiten und Beteiligungstiefen knüpfen lassen:

a.) Sicherung landesweit einheitlicher Fachlichkeit als Voraussetzung für Rechtssicherheit und Gleichbehandlung

Denkmalfachämter sorgen landesweit für Einheitlichkeit und Qualität der denkmalpflegerischen Arbeit:

- Sie bringen spezialisierte Kompetenzen ein, die Kommunen in der Regel nicht vorhalten können.
- Sie halten einen landesweiten Wissensspeicher vor, den sie im laufenden Vollzug fortschreiben.

Dadurch schaffen sie die Voraussetzung für landesweit einheitliche Maßstäbe und einen gleichmäßigen Gesetzesvollzug.

Wird die Mitwirkung der Denkmalfachämter im Regelfall nur noch auf aktenbasierte Bewertungen beschränkt, würden Erkenntnisse aus Ortsbesichtigungen, Befundaufnahmen und fachlichem Austausch am Objekt nur noch im Ausnahmefall in den Wissensspeicher einfließen. Gerade die Erkenntnisgewinnung am Objekt ist jedoch eine zentrale wissenschaftliche Methode der Denkmalpflege. Wird dieser Erkenntniszugang geschwächt, beeinträchtigt dies die Wissensgrundlage, die Qualität und Gleichbehandlung im Einzelfall und damit auch die Rechtssicherheit. Die Stärke der denkmalfachlichen Arbeit besteht in der Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der unteren Denkmalschutzbehörden, um anhand der spezifischen örtlichen Situation praxisnahe denkmalverträgliche Lösungen vor Ort zu entwickeln. Dies wird in der Regel als unbürokratisches Vorgehen vor Ort angesehen. Es ist kein Handeln nach Aktenlage, sondern ein intensives Eingehen auf die Situation vor Ort!

b.) Bürokratieabbau durch bessere Beratung statt weniger Fachlichkeit

Eigentümer brauchen sachkundige und lösungsorientierte Beratung, um das kulturelle Erbe zu bewahren: Sie gibt Planungssicherheit, indem sie hilft, Kostenrisiken, Fehlplanungen und Konflikte zu vermeiden.

Fachbehördliche Beteiligung ist daher keine Last, sondern

- ein Element bürgerfreundlicher Verwaltung
- ein Beschleunigungsfaktor trotz zusätzlicher Abstimmung
- eine wertschätzende Kommunikation und damit ein bewährter unbürokratischer Umgang mit dem Denkmal und seinen Eigentümerinnen und Eigentümern.

Wird die Mitwirkung der Denkmalfachämter im Regelfall zurückgenommen, verlieren zahlreiche Eigentümerinnen und Eigentümer ein zentrales fachliches und im Übrigen kostenfreies Beratungsangebot, das ihnen im Rahmen der gemeinsamen Verantwortung von Staat und Eigentümerschaft für den Erhalt des kulturellen Erbes verlässlich zur Verfügung stehen muss.

c.) Objektbezogene Kategorisierung ist rechtssystematisch nicht tragfähig und praktisch nicht sachgerecht

Die Kategorie „besondere Bedeutung“ ist nicht tragfähig, weil sie

- nicht objektbezogen hergeleitet wird: Die Gesetzesbegründung leitet die Kategorie nicht aus dem Denkmal selbst ab, sondern aus dem fachlichen Begleitungsbedarf der jeweiligen Maßnahme. Damit wird ein maßnahmenbezogenes Kriterium zur Begründung einer objektbezogenen Kategorie verwendet.
- nicht hinreichend bestimmt wird: Sie wird in der Gesetzesbegründung nicht positiv definiert, sondern lediglich negativ abgegrenzt. Der Begriff bleibt damit unpräzise.
- in der Praxis nicht sachgerecht greift: Maßnahmen wie ein Fassadenanstrich oder der Austausch moderner Fenster an einem barocken Schloss verlangen nicht zwingend die Expertise des Landesamtes. Taucht jedoch im Keller eines

unscheinbaren Gebäudes ein mittelalterliches Gewölbe auf oder kommt unter jüngeren Putzschichten ein UNESCO-geschützter hessischer Kratzputz zum Vorschein, wird diese Expertise unverzichtbar.

Eine objektbezogene Kategorienbildung bietet daher keine belastbare Grundlage für differenzierte Beteiligungstiefen. Auch eine zahlenmäßige Begrenzung der Fälle, in denen das Denkmalfachamt im Einvernehmen zu beteiligen ist, ersetzt keinen fachlich fundierten und rechtssicheren Maßstab.

Erfahrungen in anderen Bundesländern und vor allem der früheren DDR besagen zudem, dass die Erstellung dieser Kategorien sehr viel Zeit und Kraft beansprucht, die für die Qualifizierung der Landesdenkmalliste und die denkmalfachliche Beratung über einen langen Zeitraum hinweg fehlen werden. Die mangelnde Tragfähigkeit des Begriffes lässt einen Interpretationsspielraum offen, der zur Verzögerung von entsprechenden Ausweisungen führen wird. Es ist zu erwarten dass diese Unschärfe auch dazu führt, dass es Bestrebungen der Kommunal- und Landespolitik geben wird, die ein ihnen wichtiges Objekt unbedingt in dieser Kategorie sehen wollen oder auch unbedingt diesen Status aus tagespolitischen Gründen verhindern wollen. Denkmalfachliche Argumente – wie bei einer Aufnahme in die Landesdenkmalliste – kommen dagegen nur schwach oder gar nicht an. Damit wird diese Liste von vornherein deformiert und beliebig für Änderungswünsche aus einer bestimmten Interessenslage heraus.

d.) Die Regelung trennt rechtlich, was fachlich häufig eine Einheit bildet

Die objektbezogene Kategorisierung wird den geschichtlichen, funktionalen und räumlichen Zusammenhängen des kulturellen Erbes nicht gerecht:

- Bau- und Bodendenkmäler sind fachlich oft nicht trennscharf: Gewölbekeller, Burgen oder Stadtbefestigungen zeigen, dass ober- und unterirdische Zeugnisse häufig eine Einheit bilden.
- Der Entwurf knüpft gleichwohl an unterschiedliche Beteiligungslogiken an: Für Bodendenkmäler gilt stets das Einvernehmen, für Baudenkmäler nur bei „besonderer Bedeutung“.

Damit wird nicht der fachliche Bedarf, sondern eine künstlich geschaffene Objektkategorie zum Maßstab. Eine solche Differenzierung ist mit dem einheitlichen Schutzauftrag für das kulturelle Erbe nicht vereinbar und bei gleicher Eingriffsschwere fachlich nicht zu rechtfertigen.

e.) Die Regelung verfehlt den verfassungsrechtlichen Schutzauftrag

Denkmalschutz und Denkmalpflege sind in Hessen durch die Verfassung gesichert und zählen zu den Kernaufgaben des Staates. Die vorgesehene Kategorisierung wird diesem verfassungsrechtlichen Schutzauftrag nicht gerecht, weil sie

- die Vielfalt des kulturellen Erbes nur bruchstückhaft abbildet: Der verfassungsrechtliche Schutzauftrag schützt Denkmäler als Teil des kulturellen Erbes in ihren historischen, sozialen, funktionalen und räumlichen Dimensionen. Diese Vielfalt bildet die unterschiedlichen Lebenswelten der Vergangenheit und damit die Vielfalt unserer Gesellschaft ab. Wird das Denkmalfachamt künftig nur noch für einen Bruchteil des Bestandes zuständig sein, ist äußerst fraglich, wie das Land Hessen seinen verfassungsmäßigen Schutzauftrag in der Breite noch erfüllen will.
- die notwendige Gleichbehandlung unterschiedlicher Zeugnisse der Vergangenheit gefährdet: Eine Priorisierung einzelner Objekte birgt die Gefahr, dass Zeugnisse breiter Bevölkerungsschichten hinter den Bauwerken gesellschaftlicher Eliten zurücktreten. Denkmale können bis heute auch einen gesellschaftlichen Streitwert haben, der dazu führt, dass sie den Status „besonders“ erhalten oder verwirken? Damit wird die Gleichwertigkeit der im kulturellen Erbe überlieferten Lebenswelten in Frage gestellt und der Anspruch eines gleichmäßigen und fachlich wirksamen Schutzes geschwächt.
- nicht in einer bloßen Neuverteilung von Zuständigkeiten aufgehen darf: Der staatliche Schutzauftrag erschöpft sich nicht in der organisatorischen Verteilung von Zuständigkeiten, sondern verlangt eine fachlich wirksame

Wahrnehmung des Schutzes durch das Denkmalfachamt des Landes Hessen: Das Landesamt für Denkmalpflege!.

Dem verfassungsrechtlichen Schutzauftrag entspricht auch der offene, wissenschaftlich fundierte Denkmalbegriff: Bereits 2016 haben alle in der VDL zusammengeschlossenen Landesämter für Denkmalpflege übereinstimmend in unserem „*Leitbild Denkmalpflege*“ betont, dass sich der geschichtliche Wert eines Denkmals nicht hierarchisch klassifizieren lässt und eine solche Einteilung den historischen, funktionalen und topographischen Zusammenhang des kulturellen Erbes komplett verfehlt. Diese fachliche Meinung war vor allem mit den negativen und desaströsen Erfahrungen in der ehemaligen DDR begründet.

f.) Empfehlungen: Maßnahmenbezogene Beteiligungstiefe

Aus fachlicher Sicht ist es sinnvoller, die Beteiligung des Denkmalfachamts maßnahmenbezogen zu steuern. Dieser Ansatz ist auch politisch anschlussfähig, da er an die im Koalitionsvertrag erwähnte „Alltagsdenkmalpflege“ als maßnahmenbezogene Kategorie anknüpft.

Tragfähige Kriterien aus der Praxis sind insbesondere Eingriffstiefe, Irreversibilität, komplexe Schadens- oder Befundlagen, hohe Konfliktdichte oder erhöhter Abstimmungsbedarf wegen schwieriger und nicht alltäglicher Problemlage. Unsere deutschlandweite Erfahrung ist, dass solche Kriterien eine flexible, fachlich fundierte und nachvollziehbare Steuerung der Zuständigkeiten ermöglichen.

Beim Abbruch eines Denkmals zeigt sich, dass die Gesetzesbegründung in Hessen die Eingriffstiefe selbst als maßgeblich ansieht: Für den stärksten Eingriff fordert sie ein qualifiziertes Vier-Augen-Prinzip. Der Entwurf gewährleistet dies mit dem im Regelfall vorgesehenen Benehmen erstaunlicherweise jedoch nicht und widerspricht damit seiner eigenen Begründung.

Ergänzend: Regelung zum kommunalen Eigentum

Auch bei Kulturdenkmälern in kommunalem Eigentum oder Nutzung ist Einvernehmen erforderlich, weil Genehmigungsbefugnis und Eigentümerinteresse sonst in einer Institution zusammenfallen. Die

Denkmalfachbehörde muss daher zur Objektivierung mitwirken und hat dies in den letzten Jahrzehnten auch erfolgreich getan.

Empfehlung zur Neufassung des § 21 Abs. 1 HDSchG-neu in:

(1) Das Einvernehmen der Denkmalfachbehörde ist einzuholen bei

- 1. Maßnahmen nach § 18 Abs. 1 und Abs. 2 bei UNESCO-Welterbestätten, soweit diese Kulturdenkmäler nach § 2 sind,*
- 2. Maßnahmen nach § 18 Abs. 1 an Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1, wenn eine gesteigerte fachliche Begleitung aufgrund der Komplexität oder Eingriffstiefe der beantragten Maßnahme, wegen eines im konkreten Fall erhöhten fachlichen Klärungs- und Abstimmungsbedarfs oder prägenden Auswirkung der Maßnahme für Ensembles oder Kulturlandschaften erforderlich ist,*
- 3. Maßnahmen nach § 18 Abs. 1 an Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 2 oder*
- 4. Maßnahmen nach § 18 Abs. 1 an Kulturdenkmälern, für die eine Bundes- oder Landesförderung beantragt werden soll. Beabsichtigt die Untere Denkmalschutzbehörde von der Stellungnahme der Denkmalfachbehörde nach Satz 1 abzuweichen, ist die Weisung der Obersten Denkmalschutzbehörde einzuholen.*
- 5. Maßnahmen nach § 18 Abs. 1 an Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1, die im Eigentum oder Besitz der Kommune stehen, deren Untere Denkmalschutzbehörde für die Genehmigung zuständig ist.*

§ 21 Satz 2 HDSchG-neu ist aus unserer denkmalfachlichen Sicht zu streichen, stattdessen sollte hier eine unmittelbar maßnahmenbezogene Beteiligung formuliert werden (s.o.).

Die VDL empfiehlt, die vorgesehene Verwaltungsvorschrift zu nutzen, um die Denkmalfachbehörde klar und maßnahmenbezogen einzubinden. Sie sollte im engen Austausch mit dem zuständigen Ministerium, Denkmalfachamt, Unteren Denkmalschutzbehörden, Eigentümern und kommunalen Spitzenverbänden erarbeitet werden, um sie so praxisnah wie möglich und nicht als Regelwerk für neue bürokratische Hürde zu gestalten.

2. § 21 Abs. 3 HDSchG-neu – Beschränkung der Beteiligung bei Gesamtanlagen ohne „besondere Bedeutung“

§ 21 Abs. 3 HDSchG-neu sieht vor, dass künftig die Unteren Denkmalschutzbehörden einen Großteil der hessischen Denkmallandschaft allein betreuen. Das birgt nach unserer Erfahrung Probleme:

- für Eigentümerinnen und Eigentümer entfällt die fachliche Beratung und finanzielle Unterstützung durch das Denkmalfachamt
- Bei Gesamtanlagen liegt der Denkmalwert im historischen, funktionalen und städtebaulichen Zusammenhang, nicht in einzelnen Objekten. Auch unscheinbare Elemente können entscheidend für den Ensemblecharakter sein. Solche Zusammenhänge zu bewerten, erfordert eine überörtliche Fachperspektive, wie sie nur das Denkmalfachamt bietet. Ohne diese droht eine schleichende Schwächung des Aussagegehalts der Gesamtanlage.

Soll die Mitwirkung des Denkmalfachamtes eingeschränkt werden, braucht es belastbare fachliche Grundlagen für den Umgang mit der jeweiligen Gesamtanlage. In anderen Bundesländern haben sich Vereinbarungen mit der Kommune oder der Eigentümerschaft bewährt, wie man in einfachen Fällen bestimmte Dinge nach denkmalfachlichen Kriterien regelt. Damit könnte man die Reparatur und den Austausch von Fenster, Türen, Putzen, Dachflächen so entbürokratisieren, dass bei entsprechender Bearbeitungstiefe der Regelung auch auf eine denkmalrechtliche Erlaubnis verzichten kann, die nur noch bei Abweichungen von dieser Vereinbarung notwendig ist. Damit könnte man den denkmalfachlichen Umgang bürokratiefrei regeln.

Empfehlung zur Neufassung des § 21 Abs. 3 HDSchG-neu in:

Im Übrigen ist die Denkmalfachbehörde anzuhören bei Maßnahmen nach § 18 Abs. 1 an Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1 sowie bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 3 von besonderer Bedeutung oder soweit für das betreffende Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 3 keine durch das Denkmalfachamt bereitgestellte fachliche Grundlage für den Umgang mit dem Ensemble vorliegt. Die Denkmalfachbehörde

äußert sich dabei zu den durch die Untere Denkmalschutzbehörde übersendeten Unterlagen schriftlich, in Textform oder im elektronischen Verfahren nach § 20 Abs. 1 Satz 2.

3. Zusammenfassende Bewertung und Empfehlung

Die VDL empfiehlt, § 21 HDSchG-neu so nachzuschärfen, dass die hessische Denkmalfachbehörde verbindlich dort eingebunden wird, wo Maßnahme, Komplexität oder Abstimmungsbedarf dies erfordern. Eine solche maßnahmenbezogene Regelung stärkt die kommunalen Denkmalschutzbehörden, ohne Fachlichkeit, Standards, Beratung und Rechtssicherheit zu schwächen, und bietet die tragfähigere Grundlage für einen verlässlichen und bürokratiearmen Gesetzesvollzug.

Für Rückfragen steht ich Ihnen mit dem gesamten Vorstand der VDL gerne zur Verfügung. Gerne werden wir auch die Gelegenheit der mündlichen Anhörung annehmen und werden durch Frau Dr. Christina Krafzcyk, Mitglied im Vorstand der VDL und Präsidentin des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege vertreten sein.



Prof. Dr. Thomas Drachenberg
Vorsitzender der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern

Kernaussagen zur Novellierung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes

Die VDL unterstützt das Ziel, Verfahren zu vereinfachen und die kommunalen Denkmalschutzbehörden zu stärken. Der vorliegende Entwurf gefährdet jedoch mit der vorgesehenen Regelung des § 21 Fachlichkeit, Beratung, Rechtssicherheit und den verfassungsrechtlichen Schutzauftrag des Landes Hessen.

Unsere zentralen Bedenken

1. Weniger landesweit einheitliche Fachlichkeit gefährdet Rechtssicherheit

Denkmalfachämter sichern landesweit einheitliche Bewertungsmaßstäbe, halten spezialisierte Fachkompetenz vor und ermöglichen qualifizierte, kostenfreie Beratung vor Ort. Ihre Arbeit beruht nicht auf bloßer Aktenlage, sondern auf Erkenntnisgewinnung am Objekt und einem intensiven Eingehen auf die konkrete Situation vor Ort. Gerade das wird als unbürokratisch und lösungsorientiert wahrgenommen. Wird ihre Mitwirkung zurückgenommen, führt das nicht zu weniger Bürokratie, sondern zu Einbußen bei Qualität, Planungssicherheit, bürgerfreundlichen Lösungen und Rechtssicherheit.

2. „Besondere Bedeutung“ ist fachlich und rechtlich nicht tragfähig

Der Entwurf hält am Begriff der „besonderen Bedeutung“ fest, ohne ihn rechtssystematisch tragfähig auszugestalten. Gesetzestext und Gesetzesbegründung fallen insoweit auseinander: Der Text normiert eine objektbezogene Kategorisierung, die Begründung kann diese jedoch nicht aus dem Denkmal selbst, sondern nur aus dem fachlichen Begleitungsbedarf der jeweiligen Maßnahme ableiten. Damit bleibt die neue Kategorie unbegründet und trägt differenzierte Beteiligungstiefen nicht. Erfahrungen in anderen Bundesländern und die negativen historischen Erfahrungen mit solchen Hierarchisierungen in der ehem. DDR zeigen zudem, dass der Aufbau solcher Kategorien fachlich problematisch, ressourcenintensiv und anfällig für sachfremde Wertungen ist.

3. Der Entwurf verfehlt den Schutzauftrag des Landes

Das kulturelle Erbe bewahrt die Vielfalt historischer Überlieferungen als Ausdruck gesellschaftlicher Vielfalt. Es umfasst nicht nur die Geschichte gesellschaftlicher Eliten, sondern auch die Lebenswelten der breiten Bevölkerung, des Alltags, der Arbeit, des Wohnens und der lokalen Identität. Eine gesetzliche Konstruktion, die einzelne Zeugnisse der Vergangenheit gegenüber anderen hervorhebt, gefährdet diese Vielfalt und die Gleichwertigkeit unterschiedlicher sozialer Überlieferungen.

In einer demokratischen Gesellschaft darf sich nicht die Frage stellen, wessen historische Zeugnisse mehr zählen!

Unsere zentralen Empfehlungen:

1. Beteiligung des Denkmalfachamts maßnahmenbezogen regeln

Nicht eine künstliche Objektkategorie, sondern der fachliche Bedarf im Einzelfall sollte maßgeblich sein. Eingriffstiefe, Irreversibilität, Befundlage und Abstimmungsbedarf ermöglichen, wie unsere deutschlandweite Erfahrung zeigt, eine flexible und fachlich nachvollziehbare Steuerung der Zuständigkeiten. So lässt sich die besondere Expertise des Denkmalfachamts gezielt nutzen und ein Mehrwert für Eigentümerinnen und Eigentümer wie für das Denkmal schaffen.

2. Beteiligung des Denkmalfachamtes gemeinsam mit der Praxis erarbeiten

Die vorgesehene Verwaltungsvorschrift sollte genutzt werden, um die Beteiligung der Denkmalfachbehörde klar und maßnahmenbezogen zu regeln. Statt Bürokratieabbau abstrakt zu behaupten, sollten endlich die Erfahrungen der Praxis systematisch einbezogen werden: im engen Austausch mit Ministerium, Denkmalfachamt, Unteren Denkmalschutzbehörden, Eigentümern und kommunalen Spitzenverbänden. Nur so lässt sich erkennen, wo Verfahren tatsächlich vereinfacht werden können, ohne neue bürokratische Hürden zu erzeugen.

Hessischer Städtetag · Frankfurter Straße 2 · 65189 Wiesbaden

Hessischer Landtag
Der Vorsitzende des Ausschusses für
Wissenschaft und Kultur
Schlossplatz 1 – 3
65183 Wiesbaden

Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes, Drucks. 21/3347 und Drucks. 21/3483

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme, von der wir hiermit gerne Gebrauch machen.

Gesetzentwurf CDU & SPD (Drucks. 21/3483)

Grundsätzlich sprechen wir uns für eine Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung und damit der Rolle der Unteren Denkmalschutzbehörden (UDB) im Rahmen des Gesetzesvollzugs hin zu mehr Autonomie aus. Ein Wegfall der Einvernehmensregelung entspricht daher unserer Verbandsposition, die wir in beigefügtem Forderungspapier gemeinsam mit dem Hessischen Landkreistag und dem Hessischen Städte- und Gemeindebund dem Landesdenkmalrat ggü. im August 2025 geäußert haben (**Anlage**). Auch das Ziel, die digitale Transformation zu forcieren und mehr Transparenz herzustellen, begrüßen wir.

Ihre Nachricht vom:
17.03.2026

Ihr Zeichen:
P 2.6

Unser Zeichen:
365.0 Pf/Zi

Durchwahl:
0611/1702-0

E-Mail:
posteingang@hess-staedtetag.de

Datum:
13.04.2026

Stellungnahme Nr.:
013-2026

Verband der kreisfreien und
kreisangehöriger Städte im
Land Hessen

Frankfurter Straße 2
65189 Wiesbaden

Telefon: 0611/1702-0
Telefax: 0611/1702-17

posteingang@hess-staedtetag.de
www.hess-staedtetag.de

Die konkrete Umsetzung im Gesetzentwurf wird den angestrebten Zielen des Bürokratieabbaus und der Verfahrensbeschleunigung aus unserer Sicht jedoch nicht in ausreichendem Maße gerecht. Vielmehr würde bei Inkrafttreten des vorgelegten Gesetzentwurfs der Aufwand an zentralen Stellen des Verfahrens nahezu gleich bleiben, da durch das vorgesehene Anhörungsverfahren weiterhin eine entsprechend aufbereitete Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege (LfDH) durch die UDB mit entsprechender Möglichkeit des LfDH, das Einvernehmenserfordernis zu aktivieren, zwingend wäre. Eine wirkliche Stärkung der Autonomie der UDB i.S.d. der kommunalen Selbstverwaltung sowie ein Abbau von Bürokratie kann hierin im Ergebnis nicht erblickt werden.

Unsere Anmerkungen im Einzelnen:

Zu § 8 Abs. 1 S. 2 - Steuerliche Bescheinigung

Die vorgesehene Bündelung der Zuständigkeit für steuerliche Grundlagenbescheinigungen nach den §§ 7i, 10g EStG bei den UDB und die Verknüpfung mit dem Genehmigungsverfahren (sog. „*One-Stop-Shop*“) ist zwar im Hinblick auf den „Servicegedanken“ dem Grunde nach nachvollziehbar, zugleich bedeutet die Übertragung dieses inhaltlich und formell anspruchsvollen Aufgabenbereichs auf die UDB aber einen erheblichen Mehrbedarf an fachlicher Prüftätigkeit und Verfahrenssteuerung auf kommunaler Ebene.

Die Umsetzung des „*One-Stop-Shop*“ setzt daher zwingend eine dauerhafte Aufstockung des Personalbestands der UDB sowie eine auskömmliche Finanzierung durch das Land voraus. Eine Mitgliedstadt hat uns aus der Erfahrung der letzten Jahre mitgeteilt, dass auf 100 - 120 Steueranträge im Jahr schätzungsweise mindestens 0,5 VZÄ mit mind. E8 anzusetzen sein dürften. Von einer in der Drucksache genannten lediglich *geringfügigen Mehrbelastung* kann man hier also nicht sprechen. Im Sinne des kommunalverfassungsrechtlichen Konnexitätsprinzips ist ein belastbarer finanzieller Ausgleich sicherzustellen. Ergänzend bedarf es landeseinheitlicher Muster, Auslegungshinweise und Qualitätssicherungsmechanismen, denn es ist ein einheitlicher Vollzug landesweit sicherzustellen (vgl. neuer § 5 Abs. 2 Nr. 7).

Zu § 9 Abs. VI - Verwaltungskosten

Die Verwaltungskostenordnung als Grundlage für die einheitliche Erhebung von Gebühren der UDB sollte bis spätestens zum 1. Januar 2027 an die neue Gesetzeslage angepasst

und darin die gebührenpflichtigen Amtshandlungen der Denkmalschutzbehörden mit Bemessungsgrundlage aufgelistet werden.

Zu § 10 – Denkmalverzeichnis/Inventarisierung

Diese Normen schaffen bereits heute einen klaren Rechtsrahmen, der in der Praxis jedoch dadurch leerlaufen kann, dass die Inventarisierung nicht abgeschlossen und das Verzeichnis folglich nicht in einem verwertbaren, veröffentlichten Stand vorliegt. Dies ist leider vielerorts der Fall, sodass das Denkmalverzeichnis mangels abgeschlossener Erfassung bislang unveröffentlicht ist. Die Inventarisierung seitens des LfDH ist u.E. also nach wie vor nicht so aufgestellt, dass diese in der erforderlichen Zeit ihren Kernauftrag so wird erfüllen können, wie es die ab dem 1.1.2027 vorgesehene Umsetzung des neuen HDSchG erfordert. Diese Situation erschwert verlässliche Eigentümerkommunikation und beeinträchtigt Planungssicherheit.

Daher wäre es aus unserer Sicht sinnvoll, eine verbindliche gesetzliche Pflicht des LfDH, das Denkmalverzeichnis fristgebunden zu vervollständigen und in einem fortzuschreibenden, digitalen Verzeichnisstand zu veröffentlichen, einzuführen. Gesetzestechnisch bietet sich an, § 5 Abs. 2 HDSchG um eine ausdrückliche Publikations- und Fortschreibungspflicht mit konkreten Fristen zu ergänzen.

Nur eine solche, fristbewehrte Normierung gewährleistet die in den Eckpunkten intendierte Transparenz tatsächlich.

Alternativ wäre zumindest eine Regelung zu einer regelmäßigen Berichtspflicht des LfDH zum Inventarisationsstand an die jeweilige UDB hilfreich.

Zu § 11 Abs. 1 S. 4 - Übermittlung der Eigentümerdaten

Die zusätzliche Arbeitsaufwand für die Übermittlung der Eigentümerdaten ist konnexitätsrelevant.

Zu § 11 Abs. 1 S. 2 – Eigentümerinformation

Durch die Novelle der HBO 2025, in deren Rahmen der Abbruch/die Zerstörung einer Reihe von Gebäuden bzw. Bauwerken baugenehmigungsfrei gestellt worden ist und auch keine Anzeigepflicht mehr gegeben ist, hat das Thema der Eigentümerinformation nochmal zusätzlich an Bedeutung gewonnen. Von § 63a HBO können nämlich auch Kultur-

denkmäler betroffen sein, die dann möglicherweise ohne Kenntnis der UDB zerstört werden. Besonders problematisch wird dies dort, wo die Eigentümer solcher Objekte bislang keine Kenntnis davon haben, dass ihre Liegenschaft möglicherweise denkmalrechtlichen Schutzbestimmungen unterliegt. Sofern in solchen Fällen die UDB repressiv tätig werden muss (insbes. nach ungenehmigten Denkmalzerstörungen) wird es zweifellos in vielfacher Hinsicht zu Ärger, Frust und rechtlichen Auseinandersetzungen kommen, möglicherweise zu erheblichen finanziellen Belastungen der Eigentümer.

Daher ist eine schnellstmögliche Benachrichtigung der Denkmaleigentümer (auch von Objekten in Gesamtanlagen!) dringend erforderlich.

Auf die Rechtsfolgen von Verstößen gegen die Bestimmungen des HDSchG sollte in diesem Zusammenhang unbedingt ebenfalls hingewiesen werden.

Zu § 18 Abs. 3 - Rechtsverordnung genehmigungsfreie Maßnahmen

Mit dem Ziel der Beschleunigung soll die Oberste Denkmalschutzbehörde Maßnahmen per Verordnung von der Genehmigungspflicht ausnehmen können.

U.a. bzgl. der vorgesehenen erforderlichen Abstimmung der genehmigungsfreien Maßnahmen mit der Steuerbescheinigungsbehörde sind eine Reihe von praxisrelevanten Umständen zu berücksichtigen. Es sollte hierbei ein einheitlicher Weg für alle UDB und vor allem die Nachvollziehbarkeit der abgestimmten Maßnahmen für die Steuersachbearbeitungen vorgesehen werden.

Eine Mitgliedstadt hat uns mitgeteilt, welche Unterlagen (per Mail ausreichend) hierbei aus ihrer Sicht bei den UDB eingereicht werden müssten:

- Liegenschaftsplan mit Kennzeichnung des betroffenen Grundstücks
- Aussagekräftige Beschreibung der geplanten Maßnahmen, auch hinsichtlich des Einflusses auf die Standsicherheit (formlos)
- Aussagekräftige bildliche Darstellung (Fotos) der betroffenen Gebäude und Innenbereiche bzw. Bauteile

Zu § 20 Abs. 1 - Digitales Antragsverfahren

Die Digitalisierung des Genehmigungsverfahrens wird grundsätzlich begrüßt.

Nur durch ein einheitliches Antragsformular in Hessen kann eine digitale Einreichung über ein zentrales Portal ermöglicht werden. Daher ist die Einführung eines landesweit einheitlichen denkmalschutzrechtlichen Antragsformulars im Hessischen Bauvorlagenerlass

(BVErl) in Anlehnung an das Bauantragsformular ergänzend zu den dort bereits unter Punkt 22 "Denkmalpflege" erwähnten Inhalten erforderlich.

Vor dem Hintergrund der gewünschten Beschleunigung, Transparenz und Vereinfachung und Entbürokratisierung sollten über das bereits bestehende und bewährte "Bauportal Hessen" auch denkmalrechtliche Genehmigungsanträge eingereicht werden können.

Damit stünde für die Antragsteller ein Portal für Bauanträge und denkmalschutzrechtliche Anträge zur Verfügung und die Kommunen müssten nicht erst zeit- und kostenintensiv IT-Individuallösungen entwickeln.

Die geplante Einrichtung eines digitalen, hessenweit einheitlichen und bürgerfreundlichen Genehmigungsverfahrens im Sinne des § 3a Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 HVwVfG, das dem Vorbild des digitalen Bauantrags folgt und mit diesem, soweit möglich, kompatibel ist, wird daher begrüßt.

Jedoch fehlt es bisher an einem Zeitrahmen, der in Hinblick auf die Implementierung in die städtischen Verwaltungsprozesse sehr wichtig wäre. Die im Rahmen der Änderung der Verwaltungsprozesse zwischen LfDH und städtischer Denkmalschutzbehörde neu abzustimmenden Prozesse müssten aus diesem Grund somit dann vermutlich zweimal angepasst und abgestimmt werden (vor und nach Etablierung des landesweit einheitlichen digitalen Verfahrens). Wichtig ist auch die Klärung der Kosten für die digitalen Verfahren inklusive Pflege. Hier sehen wir das Land gefordert.

§ 20 Abs. 3 - Genehmigungsfiktion

Die Genehmigungsfiktion erscheint insbesondere bei komplizierten Sachverhalten als zu kurz bemessen (binnen 3 Monaten inklusive Abstimmung mit LfDH entscheiden, Verlängerung nur um 2 Monate zulässig).

Zu § 21 neu - Beteiligung der Denkmalfachbehörde am Genehmigungsverfahren

Wir begrüßen den überwiegenden Wegfall des Erfordernisses zum Einvernehmen zwischen UDB und LfDH. Die vorgesehene Ersetzung des Einvernehmens durch die Anhörung jedoch wird das Beteiligungsverfahren im Ergebnis nicht wesentlich verändern und lässt eine Verfahrensbeschleunigung nicht erwarten.

Konkret ist in dem Entwurf eine Beschränkung des Einvernehmensefordernisses auf die Fälle des Abs. 1. vorgesehen.

Zentral ist dabei die Regelung des Abs. 1 S. 1 Nr. 2: *„Maßnahmen nach § 18 Abs. 1 an Kulturdenkmälern nach § 2 Abs. 1 von besonderer Bedeutung“*.

Auf den ersten Blick erscheint dies eine deutliche Veränderung der bisherigen Praxis des Beteiligungsverfahrens darzustellen. Bei genauerer Betrachtung der Regelung i.Ü. wird jedoch deutlich, dass sich das Verfahren in der praktischen Handhabung nicht wesentlich ändern wird. Grund: In der Breite der Verfahren (abgesehen von Fällen, in denen eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen UDB und LfDH geschlossen wurde) wird eine Anhörung des LfDH durchzuführen sein, was zu Folgendem führt:

1. der jeweilige Sachverhalt wird dennoch von der UDB entsprechend aufbereitet und dem LfDH übersandt werden müssen, wodurch ein erheblichen bürokratischer Aufwand entsteht
und
2. nach Abs. 1 S. 3 kann dies am Ende doch wieder zu einem Einvernehmenserfordernis führen, wenn das LfDH dies so innerhalb eines Monats entscheidet. Eine Stärkung der Autonomie der UDB wird hiermit leider nicht erreicht, sondern bestehende Abhängigkeiten aufrechterhalten.

Eine echte Verfahrensbeschleunigung würde erreicht, wenn

1. es im Vorfeld eine seitens des LfDH erstellte, fortlaufend zu aktualisierende Liste der Kulturdenkmäler besonderer Bedeutung (Stichwort: Inventarisierung) geben würde oder zumindest objektivierbare, für die Prüfung der UDB handhabbare Kriterien für die besondere Bedeutung geregelt würden und nicht erst im Rahmen eines Anhörungsverfahrens geprüft würde, ob die besondere Bedeutung vorliegt (und damit ein Einvernehmenserfordernis besteht)
und
2. bei nach 1. nicht gegebener besonderer Bedeutung keine Beteiligung (auch kein Anhörungsverfahren) des LfDH mehr erforderlich wäre.

Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auch auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, das keinerlei Beteiligung mehr vorsieht.

Bei der Zerstörung oder Beseitigung von Denkmälern (Abbruch) sieht der Entwurf in § 21 Abs. 2 das „Benehmen“ der Denkmalfachbehörde vor, soweit nicht bereits ein Fall des Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 vorliegt. Bei fehlender Einigung kann der Sachverhalt dem

Ministerium als der obersten Denkmalschutzbehörde vorgelegt werden. Eine solche Regelung wird ebenfalls abgelehnt, da sie erhebliche Rechtsunsicherheiten mit sich bringt und das Verwaltungsverfahren unnötig verlängert.

Wir halten in den Fällen des § 18 Abs. 1 Nr. 1 (Zerstörung oder Beseitigung) eine grundsätzliche Anhörung der Denkmalfachbehörde, aber ohne einen Konfliktlösungsmechanismus bei der obersten Denkmalschutzbehörde, für eine überlegenswerte Kompromisslösung. Eine solche Regelung würde im Gegensatz zu einer „Benehmensregelung“ das Verwaltungsverfahren erheblich entbürokratisieren. Bei der Beseitigung eines Denkmals von besonderer Bedeutung ist im Übrigen ohnehin das Einvernehmen der Denkmalfachbehörde erforderlich.

Zu Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 wurden wir von einer Mitgliedstadt darauf hingewiesen, dass hier eine Klärung der entsprechenden (denkmalpflegerischen) Förderprogramme und eine Abgrenzung zu sonstigen nicht denkmalrelevanten Landes- oder Bundesförderprogrammen (KfW, BAFA, Städtebauförderung etc.) wichtig wäre.

Gesetzentwurf FDP (Drucks. 21/3347):

Dieser Vorschlag lässt sich u.E. nicht mit der grundsätzlichen Zielrichtung und Struktur des Denkmalschutzrechts in Einklang bringen und findet daher nicht unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stephan Gieseler
Geschäftsführender Direktor

Forderungspapier Denkmalschutz / Alltagsdenkmalpflege

Die Kommunalen Spitzenverbände fordern eine zeitnahe Novellierung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes und Beschränkung der Einvernehmensregelung auf Denkmäler von herausgehobener Bedeutung.

Der Koalitionsvertrag zwischen CDU und SPD für die 21. Legislaturperiode 2024- 2029 „Eine für Alle“ legt für den Bereich Denkmalschutz fest:

- *S. 74 Wir wollen [...] Anreize setzen, leerstehende Gebäude als Wohn- oder Gewerbeflächen wieder nutzbar zu machen. Die Umwidmung ehemaliger landwirtschaftlicher oder gewerblich genutzter Gebäude (wie z.B. Stallungen und Scheunen) in alten Ortskernen in Wohngebäude oder eine andere Nutzung muss vereinfacht werden. Dafür werden wir auch bürokratische Hürden und Hindernisse des Denkmalschutzrechts abbauen und den Kommunen mehr Handlungsspielräume eröffnen. Dafür werden wir im Denkmalschutz insbesondere die unteren Denkmalschutzbehörden und Denkmalbeiräte **in der Alltagsdenkmalpflege stärken und die Einvernehmensregelung auf Denkmäler von herausgehobener Bedeutung beschränken.***
- *S. 167 Denkmalgeschützte Gebäude sind identitätsbildendes Kulturgut. Das Denkmalschutzgesetz als Rechtsrahmen für den Erhalt dieser Gebäude ist nicht mehr zeitgemäß. Wir werden es novellieren mit dem Ziel, es zu entbürokratisieren, es kommunal- und bürgerfreundlicher zu machen [...]. Obere und untere Denkmalbehörden sollen noch enger verzahnt werden und zügiger zu guten Lösungen kommen. Dafür werden wir im Denkmalschutz insbesondere die unteren Denkmalschutzbehörden und Denkmalbeiräte **in der Alltagsdenkmalpflege stärken und die Einvernehmensregelung auf Denkmäler von herausgehobener Bedeutung beschränken.***

Die Kommunalen Spitzenverbände teilen die Auffassung der Koalitionsvereinbarung und fordern eine zeitnahe gesetzliche Neuregelung.

Die Unteren Denkmalschutzbehörden müssen im Bereich der „Alltagsdenkmalpflege“ mehr Kompetenzen erhalten. Die Pflicht zur Einvernehmensherstellung mit dem Landesamt für Denkmalpflege muss zeitnah dort, wo nicht wirklich notwendig, entfallen. Die bisherige Regelung führt in der Praxis zu erheblichem bürokratischem Aufwand, entsprechendem Zeitverlust und damit zu Unverständnis in der Bevölkerung.

Ziel einer angepassten gesetzlichen Regelung ist, einen lange überfälligen Beitrag zur Entbürokratisierung zu leisten. Die Novelle führt zu einer Beschleunigung von Entscheidungen, einem Abbau von Bürokratie und einer Flexibilisierung von Prozessen in einem abgegrenzten Bereich. Denn nicht jegliche kleine Detailfrage muss notwendigerweise mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und dort entschieden werden.


Der alternativ diskutierte und seitens des Landesamtes für Denkmalpflege vorgeschlagene Abschluss bilateraler Verwaltungsvereinbarungen, ist keine dauerhaft gangbare Lösung. Verwaltungsvereinbarungen sind aufwändig, führen zu einer uneinheitlichen Verwaltungspraxis und bergen zudem die Gefahr gerichtlicher Auseinandersetzungen. Damit werden und würden wertvolle Ressourcen auf allen Ebenen unnötig gebunden.

Die Unteren Denkmalschutzbehörden sind im Bereich der Alltagsdenkmalpflege durchaus in der Lage, die anfallenden Entscheidungen in eigener Verantwortung zu treffen.

Da die personellen Situation in einigen UDBs aber gerade im Hinblick auf Spezialthemen noch ausbaufähig ist, ist eine fachliche Unterstützung des LfDH dennoch weiterhin an

verschiedenen Stellen wünschenswert und sollte unbedingt im Sinne der bisherigen vertrauensvollen Zusammenarbeit fortgeführt werden. Hierfür bedarf es jedoch keines formellen Einvernehmens. Statt die bisherigen Strukturen im Grunde fortzuführen, sollten die UDBs mit Hilfe des Landes in erforderlichem Umfang personell aufgebaut und in Ihrer Autonomie gestärkt werden. Zu diesem Zweck halten wir Leitfäden, Handlungshilfen und entsprechende Schulungen für zielführend.

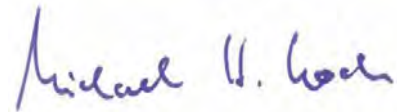
Mit freundlichen Grüßen



Johannes Heger
Geschäftsführer



Stephan Gieseler
Direktor



Dr. Michael H. Koch
Geschäftsführer



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

Denkmalschutz

Stellungnahme zu den Gesetzentwürfen der

**Fraktionen von CDU und SPD für ein Gesetz
zur Änderung des Hessischen Denkmal-
schutzgesetzes (Drs. 21/3483)**

und der

**Fraktion der FDP für ein Gesetz zur Änderung
des Hessischen Denkmalschutzgesetzes
(Drs. 21/3347)**

Mo., 13.04.2026

21	Inhalt	
22	Zusammenfassung	2
23	1. Grundsätzliche Anmerkungen zum Denkmalschutz	2
24	2. Welche Problematiken ergeben sich aus dem aktuellen Hessischen Denkmalschutzgesetz?	3
25	3. Hinweise zum Gesetzentwurf von CDU und SPD vom 27.01.2026 (Drs. 21/3483)	5
26	4. Hinweise zum Gesetzentwurf der FDP vom 15.01.2026 (Drs. 21/3347)	12

29 Zusammenfassung

30 Das aktuell gültige Hessische Denkmalschutzgesetz (HDSchG) führt in der Praxis aufgrund von einer Ein-
31 vernehmensregelung zwischen Unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde häufig zu unnötig
32 langen Genehmigungsverfahren. Die VhU begrüßt, dass beide Gesetzesentwürfe dieses Problem an-
33 gehen.

34
35 Der Gesetzentwurf von CDU und SPD enthält gute Ansätze wie die Stärkung der Unteren Denkmalschutzbe-
36 hörde, die Einführung einer Genehmigungsfiktion oder der geplanten Genehmigungsfreistellung von risiko-
37 freien Standardmaßnahmen. Das sind gute Ansätze, um Denkmalschutz unbürokratischer und praxistaugli-
38 cher zu machen.

39
40 Erstmals aufgenommen wurde das Prinzip der „wirtschaftlichen Zumutbarkeit“, mit welchem CDU und SPD
41 die Erhaltungspflicht des Denkmaleigentümers begrenzen wollen. Aus Sicht der VhU geht das zwar grund-
42 sätzlich in die richtige Richtung, jedoch nicht weit genug. Um Baudenkmäler langfristig zu erhalten, muss der
43 Denkmalschutz dem Prinzip der Wirtschaftlichkeit Rechnung tragen, sonst bleibt er auf Liebhaberei be-
44 schränkt. Denn wenn Maßnahmen des Denkmalschutzes unwirtschaftlich sind, sollte aus Sicht der VhU auf
45 denkmalschutzrechtliche Auflagen verzichtet werden können.

46
47 Der Gesetzentwurf der FDP enthält neben der Abschaffung der Einvernehmensregelung zudem die Möglich-
48 keit, die Denkmaleigenschaft im Einvernehmen von Denkmaleigentümer und kommunaler Vertretungskör-
49 perschaft aufzuheben. Auch dieser Vorschlag wird von der VhU begrüßt.

51 1. Grundsätzliche Anmerkungen zum Denkmalschutz

52 In Deutschland stehen ca. drei Prozent der Gebäude unter Denkmalschutz. Als Teil der gebauten Umwelt
53 sind Denkmäler ein besonderer Ausdruck kulturellen und historischen Schaffens, deren lebendige und zeit-
54 gemäße Nutzung ein wichtiges gesellschaftliches Anliegen darstellt.

55
56 Umfangreiche Arbeiten wie Sanierungen von historischen Gebäuden stellen häufig aufwändige Vorhaben
57 dar. Ein denkmalgeschütztes Gebäude macht das Vorhaben Altbausanierung noch komplizierter und ist
58 auch durch gesetzliche und bürokratische Unwägbarkeiten mit zusätzlichen Risiken verbunden. Altbauten
59 sind in der Regel Unikate. Wo beim Neubau Standardlösungen zur Anwendung kommen, müssen bei Alt-
60 bauten individuelle Lösungen entwickelt werden, um bauliche Maßnahmen durchzuführen oder Haustechnik
61 einzubauen, die die besondere Bauweise des Objektes oder weitere Faktoren berücksichtigen.

62
63 Bei Baudenkmälern herausgehobener Bedeutung sind bei energetischen Sanierungen manchmal lediglich
64 moderate Verbesserungen möglich, andere Baudenkmäler lassen sich auf das Niveau eines Niedrigenergie-
65 hauses sanieren. Für Baudenkmäler sind Lösungen zu entwickeln, die das Erscheinungsbild nicht beein-
66 trächtigen, die Schäden an der Bausubstanz vermeiden und die im Einklang mit der Wirtschaftlichkeit ste-
67 hen. In diesem Spannungsfeld liegt es in der Verantwortung des Planers oder des ausführenden Betriebes,
68 eine für das Objekt verträgliche Lösung zu entwickeln.

69 Im Vorfeld jeder Denkmalsanierung bedarf es einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbe-
70 hörde. Gebäude unter Denkmalschutz sind immer Unikate, das erhöht auch die Komplexität der Genehmi-
71 gungsverfahren bei Sanierungen oder Umbauten.

72
73 In Hessen sind auf Ebene der kreisfreien Städte sowie Landkreise die Unteren Denkmalschutzbehörden für
74 die Umsetzung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zuständig. Die Aufgabe des Denkmalschutzes ob-
75 liegt ihnen zur Erfüllung nach Weisung. In Hessen gibt es 37 Untere Denkmalschutzbehörden (alle Stadt-
76 und Kreisverwaltungen mit eigener Bauaufsicht).

77
78 Die Oberste Denkmalschutzbehörde in Hessen ist das Hessische Ministerium für Wissenschaft und Kunst.

79
80 Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH) ist als Denkmalfachbehörde für alle fachlichen Belange
81 des Denkmalschutzes zuständig. Als Denkmalfachbehörde steht das LfDH außerhalb der zwei Verwaltungs-
82 ebenen Oberste und Untere Denkmalschutzbehörde, die es in Hessen gibt.

83
84 Zudem gibt es bei den Unteren Denkmalschutzbehörden die ehrenamtlichen Denkmalbeiräte, die mit sach-
85 verständigen Personen besetzt sind und die Arbeit der Unteren Denkmalschutzbehörde weisungsunabhän-
86 gig beraten und unterstützen.

87

88 **2. Welche Problematiken ergeben sich aus dem aktuellen Hessi-** 89 **schen Denkmalschutzgesetz?**

90 Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden wie auch die an Baumaßnahmen Beteiligte (bspw. Architek-
91 ten und Bauunternehmen) berichten häufig von komplizierten, langwierigen und teuren Genehmigungsver-
92 fahren mit teilweise absurd hohen Auflagen und Anforderungen, wenn denkmalgeschützte Gebäude saniert
93 werden. Häufig sei es vom jeweiligen Sachbearbeiter abhängig, ob die Sanierung denkmalgeschützter Ge-
94 bäude pragmatisch oder kompliziert und aufwendig erfolgt.

95

96 Die geringe Berechenbarkeit und hohe finanzielle Vorleistungen führen dazu, dass beispielsweise viele Im-
97 mobilienunternehmen einen Bogen um historische Gebäude machen. Aber auch für Privathaushalte gilt, um
98 ein Kulturdenkmal erhalten zu können, muss seine Sanierung wirtschaftlich sein, denn am Ende muss es
99 jemand bezahlen. Ein Bezug zur Wirtschaftlichkeit fehlt bislang im aktuellen Denkmalschutzgesetz.

100

101 Zur mangelnden Wirtschaftlichkeit tragen auch hohe regulatorische und technische Anforderungen bei, die
102 unter den erschwerenden Bedingungen des Denkmalschutzes umgesetzt werden müssen. Zu nennen sind
103 beispielsweise die Vorgaben aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) hinsichtlich Energieeinsparungen und
104 der Nutzung erneuerbarer Wärme sowie technische Anforderungen an Gebäude, die aus dem Schall- und
105 Brandschutz resultieren. In den vergangenen Jahren haben insbesondere diese Anforderungen an Gebäude
106 immer weiter zugenommen.

107

108 Angesichts der steigenden Kosten für fossile Brennstoffe senken energetische Sanierungen von Baudenk-
109 mälern langfristig die Kosten, gewährleisten eine verträgliche Mietbelastung und erhöhen die Attraktivität von
110 dringend benötigten Mietwohnungen. Insbesondere Baudenkmäler profitieren von einer verbesserten Wär-
111 meisolierung, die oftmals nicht vorhanden ist - jedoch häufig zu deutlichen Zusatzbelastungen der Bauherren
112 führt. Denn neben den normalen Kosten für Material und zu verbauender Gebäudetechnik sind hier die häu-
113 fig erschwerten bautechnischen Einbaumöglichkeiten zu nennen, die den hohen Auflagen des Denkmal-
114 schutzes entsprechen müssen. Gleiches gilt für den Austausch von Fenstern, deren Einbau bei Baudenkmä-
115 lern oftmals kostenintensiv ist.

116

117 Neben erschwerten bautechnischen Einbaumöglichkeiten ist auch darauf hinzuweisen, dass es technisch
118 teilweise unmöglich ist, heutige bauphysikalische Standards bzw. Vorgaben zu erfüllen. So stellt eine ver-
119 besserte Luftdichtigkeit die Grundlage bei einer energetischen Sanierung dar. In Altbauten, insbesondere in
120 Fachwerkhäusern, kann Luftdichtheit jedoch zum Anstieg der Feuchtigkeit in der Gebäudesubstanz führen

121 und diese beschädigen oder zu Schimmelbildung führen. Eine energetische Sanierung nach heutigem Luft-
122 dichtheit-Standard ordentlich auszuführen, ist so gut wie unmöglich oder enorm teuer.

123
124 Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sieht zwar vor, dass bei Baudenkmälern und besonders erhaltenswerter
125 Bausubstanz von der Anwendung des GEG abgewichen werden kann, wenn bspw. das Erscheinungsbild
126 beeinträchtigt wird oder Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohem Aufwand führen.¹ Mitunter urteilen
127 Gerichte jedoch rigoros, was dem Gebäudeeigentümer zumutbar ist. So urteilte das Verwaltungsgericht Gie-
128 ßen 2022 wörtlich:

129
130 „Wer ein Kulturdenkmal in Kenntnis der Denkmaleigenschaft erworben und den bestehenden Sanierungsbedarf
131 bewusst in Kauf genommen hat, kann sich nicht auf die wirtschaftliche Unzumutbarkeit des Erhalts berufen“²
132

133 In der Konsequenz führt die Sanierung von Denkmalschutzgebäuden zu deutlichen Mehraufwendungen für
134 den Bauherren (egal ob privater, gewerblicher oder öffentlicher Bauherr), zumal insbesondere im techni-
135 schen Bereich die Baukosten in der Vergangenheit erheblich gestiegen sind.³ In der Folge entsteht Leer-
136 stand, Gebäude verfallen und der politisch und gesellschaftliche gewollte Erhalt von historischen Dorf- und
137 Stadtkernen wird erschwert.

138
139 Dadurch wird insbesondere in Mittelzentren der dringend erforderliche Erhalt bestehenden Wohnraums so-
140 wie die Umnutzung bestehender Gebäude zu Wohnzwecken in derartigen Konstellationen ausgebremst.
141 Aufgrund hoher denkmalrechtlicher Auflagen wird der wirtschaftliche Erhalt von Wohnraum erschwert bis un-
142 möglich gemacht.

143
144 Bei der Sanierung von Baudenkmälern trägt der Bauherr sowohl das Verwaltungs- (Stichwort Baugenehmi-
145 gung) wie auch das Kostenrisiko. Beides lässt sich teilweise nur schwer überblicken. Können unvorhergese-
146 hene Risiken oder zu hohe Anforderungen nicht gestemmt werden, kommt es bei den Projekten zum Still-
147 stand.

148
149 Gleiches trifft die öffentliche Hand als Auftraggeber (Beispiel Brückensanierung), wo ein übertriebenes Maß
150 an Anforderungen durch die Denkmalpflege gestellt wird, wodurch Kostenüberschreitungen und Verzögerun-
151 gen zur Tagesordnung gehören. In der Vergangenheit wurde zudem über Fälle berichtet, bei denen der
152 Denkmalschutz selbst der öffentlichen Hand keinen Spielraum erlaubt. Durch starren Denkmalschutz sind
153 dem hessischen Steuerzahler hohe Kosten entstanden, ohne einen spürbaren Nutzen oder Mehrwert.⁴
154

155 Unternehmen, Bürger aber auch Kommunen und die öffentlichen Kassen sind längst an der Belastungs-
156 grenze angelangt. Der Sozialstaat ist nicht mehr finanzierbar, immense Nachholbedarfe bei der Infrastruk-
157 tur müssen gestemmt werden. Zudem strebt Deutschland an, fünf Prozent der Wirtschaftsleistung für Ver-
158 teidigung auszugeben. Deswegen sind Bürokratieabbau, Deregulierung und die Senkung von sehr hohen
159 und strengen Standards so wichtig, um Wohlstand, Beschäftigung und Sozialstaat zu erhalten. Deswegen
160 gilt auch beim Denkmalschutz, dass maßvolle Abstriche zugelassen werden müssen.

¹ [§ 105 Gebäudeenergiegesetz \(GEG\)](#)

² VG Gießen (2022), [Urteil vom 23. 11. 2022](#) - 1 K 1720/20.GI.

³ Statistisches Landesamt (2026), [Preisindizes für Bauwerke in Hessen im November 2025](#), S. 10 - Instandhaltung von Wohngebäuden. So sind von 2021 bis November 2025 bspw. die Preise für „Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen“ um 70 Prozent, die Preise für „Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen“ um 53 Prozent und die Preise für „Gas-, Wasser- u. Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäude“ um 58 Prozent gestiegen.

⁴ 1) [Sanierung einer historischen Brücke](#) zwischen Lorsch und Heppenheim, die keinen verkehrlichen Nutzen bringt.

2) Denkmalschutzbemühungen für eine unscheinbare Brücke bei der [Sanierung der B 453 zwischen Gladenbach und Runzhausen](#).

3) Sanierung des ungenutzten [Schornsteins des Fernheizwerks der Uni Marburg](#).

3. Hinweise zum Gesetzentwurf von CDU und SPD vom 27.01.2026 (Drs. 21/3483)

3.1 Ziffer 2b, §1 HDSchG

„Wirtschaftlichkeit“ als Kriterium im Gesetz verankern, „wirtschaftliche Zumutbarkeit“ ist nicht ausreichend

Der Gesetzestext wird durch die Novelle wie folgt geändert (in einfach rot)

§1 Abs. 2 HDSchG vom 27.01.2026

„Bei der Erfüllung dieser Aufgaben wirken im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit das Land, die Gemeinden, die Gemeindeverbände, Ehrenamtliche in der Denkmalpflege sowie *im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit* Eigentümerinnen, Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammen.“

Bewertung:

Die VhU begrüßt zwar grundsätzlich die in der Novelle neu vorgesehene Berücksichtigung der „wirtschaftlichen Zumutbarkeit“, jedoch geht der gefundene Ansatz aus Sicht der VhU noch nicht weit genug. Die VhU fordert, auf das Kriterium der „Wirtschaftlichkeit“ im Gesetz abzustellen.

Zur Auslegung der „wirtschaftlichen Zumutbarkeit“ heißt es in der Gesetzesbegründung, dass die Grenze der wirtschaftlichen Zumutbarkeit in jedem Fall überschritten ist, „wenn keine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr besteht und die Privatnützigkeit des Denkmals daher nahezu vollständig beseitigt wird“. Aus Sicht der VhU stellt dies keine echte Verbesserung, da der Gesetzgeber dadurch die Latte zum Erreichen der Unzumutbarkeit immer noch zu hoch anlegt.

„Zumutbarkeit“ und „Wirtschaftlichkeit“ sind zwei grundverschiedene Konzepte, die zu unterschiedlichen Bewertungen führen. Das EStG nimmt bei Baudenkmalern eine „sinnvolle Nutzung“ an, „wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist“.⁵

Verbindet man die Gesetzesbegründung des HDSchG vom 27.01.2026 mit der Definition der „sinnvollen Nutzung“ aus dem EStG ergibt sich, dass die Grenze der wirtschaftlichen Zumutbarkeit erst überschritten ist, wenn die Erhaltung der schützenswerten Substanz auf Dauer nicht gewährleistet ist. Das dürfte weder praxistauglich sein, noch erheblich zur Stärkung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit beitragen.

Die „wirtschaftliche Zumutbarkeit“ stellt individuell darauf ab, ob Denkmaleigentümer die Belastungen der Erhaltungspflicht billigerweise hinnehmen müssen. Einem wohlhabenden Denkmaleigentümer wären mehr Belastungen zumutbar als einem armen Denkmaleigentümer.

Das Kriterium der „wirtschaftlichen Zumutbarkeit“ ist auch deshalb nicht zielführend, weil es allein auf die Denkmaleigentümer abstellt und Perspektive etwaiger Mieter aus dem Blick lässt.

Einem großen Wohnungskonzern könnten dadurch bei der Sanierung eines denkmalgeschützten Mietshauses mehr Belastungen zugemutet werden, die an den Mieter in Form von Mieterhöhungen weitergereicht wird. Das stellt aber keineswegs die Wirtschaftlichkeit der Sanierung sicher. Daraus kann sich ergeben, dass dem Eigentümer etwas zugemutet werden kann, was der Mieter nicht mehr tragen kann. Deshalb spricht sich die VhU dafür aus, dass das Kriterium der „Wirtschaftlichkeit“ Eingang in das HDSchG finden.

Konkret müssten Wohnungsmieter hohe Zusatzkosten über ihre Miete tragen, weil teure, oft nicht nachvollziehbare Detaillösungen nach historischem Vorbild gefordert werden, die oftmals handwerklich teuer sonderangefertigt werden müssen, anstelle von am Markt verfügbaren Standardlösungen, welche jedoch den Denkmalwert nicht erhöhen.

Die „Wirtschaftlichkeit“ stellt darauf ab, ob Kosten der Erhaltungspflicht im Verhältnis zum daraus gewonnenen Nutzen stehen. Das wäre auch aus Sicht etwaiger Mieter von denkmalgeschützten Objekten begründenswert. Zumal ohne „Wirtschaftlichkeit“ nicht wenige Baudenkmalere verfallen werden und Wohnungen dem Wohnungsmarkt entzogen werden. In attraktiven Kommunen dürfte diese Verknappung von Wohnungen zum allgemeinen Anstieg der Wohnpreise beitragen.

⁵ §71 Abs. 1 Satz 2 Einkommenssteuergesetz - [Erhöhte Absetzung bei Baudenkmalern](#).

211 Bleibt es unverändert bei der „wirtschaftlichen Zumutbarkeit“, dann ist es aus Sicht der VhU entscheidend,
212 wie die Denkmalbehörden die wirtschaftliche Zumutbarkeit in der Praxis auslegen. Dazu wird in der Geset-
213 zesbegründung angekündigt, dass die Oberste Denkmalschutzbehörde eine **Verwaltungsvorschrift zur**
214 **„wirtschaftlichen Zumutbarkeit“** erlassen wird, um den Denkmalbehörden die Handhabung zu erleichtern.

215
216 In Nordrhein-Westfalen gibt es eine „Verwaltungsvorschrift zur Prüfung der Zumutbarkeit nach dem nord-
217 rhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz“.⁶

- 218
- 219 a. Hier erscheint aus Sicht der VhU zwar zuallererst positiv, dass die Zumutbarkeit nicht von der finan-
220 ziellen Leistungsfähigkeit des Denkmaleigentümers abhängig ist (s. Ziffer 3 NRW-VV).
 - 221 b. Aus Sicht der VhU wird jedoch abgelehnt, dass von einer Privatnützigkeit des Denkmals auch dann
222 noch ausgegangen wird, wenn nur noch eine wertgeminderte Veräußerung gegeben ist (s. Ziffer 1
223 NRW-VV).
 - 224 c. Negativ bewertet die VhU auch, dass zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auch alternative Nutzungs-
225 möglichkeiten (Umnutzungen) betrachtet werden müssen. Außerdem kann auch die Veräußerung
226 von Teilen eines großen Grundstückes in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit einbezogen werden,
227 um Mittel für die denkmalgerechte Restaurierung zu gewinnen (s. Ziffer 2.1.1.1 Nr. 1 NRW-VV).
 - 228 d. Negativ bewertet die VhU zudem, dass ein unwirtschaftlicher Erhaltungsaufwand nicht gegeben ist,
229 wenn im Saldo die Erträge aus dem Denkmal die Kosten für den Erhalt und die Bewirtschaftung
230 überschreiten (s. Ziffer 2.1.2 NRW-VV). Aus Sicht der VhU ist zu befürchten, dass etwas mehr als
231 nur die schwarze Null bereits als „wirtschaftlich“ gelten könnte.

232 Aus Sicht der VhU ist dies jedoch viel zu niedrig angesetzt. Denn auch mit denkmalgeschützten Im-
233 mobilien muss eine angemessene Rendite erzielt werden können, damit Denkmalschutz nicht auf
234 Liebhaberei beschränkt bleibt. Der Nachweis der Unwirtschaftlichkeit ist aus Sicht der VhU deshalb
235 durch eine einfache Berechnung der Nettorendite mit einer Zielrendite zum Referenzzinssatz
236 EURIBOR (12 Monate) plus 2 Prozentpunkte nachzuweisen.⁷ Sollte die Zielrendite nicht erreicht
237 werden, so fordert die VhU, die denkmalschutzrechtlichen Auflagen abzusenken.

238 **Lösungsvorschlag: Stärkung der „Wirtschaftlichkeit“ durch Ergänzung im Gesetzestext**

239 Aus Sicht der VhU ist weder die im HDSchG geplante Ergänzung der „wirtschaftlichen Zumutbarkeit“ noch
240 deren Auslegung in einer noch zu erlassenden Verwaltungsvorschrift geeignet, um das HDSchG an dieser
241 Stelle ausreichend zu verbessern.

242 Die VhU schlägt deswegen die Aufnahme der „Wirtschaftlichkeit“ ins Gesetz vor, um das Prinzip der Wirt-
243 schaftlichkeit bei Denkmalschutzmaßnahmen erheblich zu stärken und Eigentümer und Mieter von Denkmä-
244 lern erheblich zu entlasten. Es würde sicherstellen, dass Denkmäler nicht verfallen, weil die Sanierung un-
245 wirtschaftlich ist.

246 Der **Gesetzestext** sollte wie folgt geändert werden (**in fett rot**):

§1 Abs. 2 HDSchG vom 27.01.2026

„Bei der Erfüllung dieser Aufgaben wirken im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit das Land, die Ge-
meinden, die Gemeindeverbände, Ehrenamtliche in der Denkmalpflege sowie **im Rahmen der wirt-
schaftlichen Zumutbarkeit und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit** Eigentümerinnen,
Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammen.“

251 Die **Gesetzesbegründung** sollte wie folgt geändert werden (**in fett rot**):

252 „Die Erhaltungspflicht findet ihre Grenze in der Zumutbarkeit für die Denkmaleigentümerinnen und -
eigentümer, die auch die wirtschaftliche Zumutbarkeit **unter Berücksichtigung der Wirtschaftlich-
keit** umfasst. Diese Grenze ist in jedem Fall überschritten, wenn keine **wirtschaftlich** sinnvolle Nut-
zungsmöglichkeit mehr besteht **oder und daher** die Privatnützigkeit des Denkmals **nicht unerheb-
lich nahezu-vollständig** beseitigt wird.“

253

⁶ NRW Bauministerium (2024), Verwaltungsvorschrift zur Prüfung der Zumutbarkeit nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz ([VV Zumutbarkeit DSchG NRW](#)).

⁷ Der EURIBOR ist einer der weltweit wichtigsten Referenzzinssätze. Zum 08.04.2026 lag der EURIBOR 12 Monate bei 2,86 Prozent. Plus 2 Prozentpunkte ergibt das eine Zielrendite für denkmalgeschützte Immobilien zum 08.04.2026 von 4,86 Prozent. Als Richtwert bei vermieteten Wohnungen gelten 4 bis 5 Prozent Nettorendite als gute Rendite.

254 **3.2 Ziffer 2a, §1 Abs. 1 HDSchG sowie**
255 **Ziffer 10, §9 Abs. 1 HDSchG**
256 **Brandschutz und Barrierefreiheit in der Abwägung gegenüber den Denkmalschutzbelangen**
257 **stärken**
258

259 Um den Ausbau der Erneuerbaren Energien gegenüber Denkmalschutzbelangen zu stärken, wurde am
260 06.10.2022 von Hessens Oberster Denkmalschutzbehörde die „Richtlinie für Denkmalbehörden im Hinblick
261 auf die Genehmigung von Solaranlagen an bzw. auf Kulturdenkmälern“ erlassen. Die Richtlinie stellt klar,
262 dass Solaranlagen an oder auf Baudenkmalen in der Regel zu genehmigen sind. Die Richtlinie hat erfolg-
263 reich gewirkt: in Hessen wurden zwischen 01.01.2023 und 30.04.2024 nur 15 Anträge für Solaranlagen auf
264 Kulturdenkmälern abgelehnt, 1.042 Anträge wurden genehmigt.⁸

265 Diese Abwägung hinsichtlich widerstreitender Interessen wird auch in der HDSchG-Novelle aufgegriffen und
266 „Klima- und Ressourcenschutz“ in der Abwägung gegenüber Denkmalschutzbelangen direkt im Gesetz ge-
267 stärkt.

268 **Bewertung:**

269 Während Klima- und Ressourcenschutz ausdrücklich als zu berücksichtigende Belange in der Novelle aufge-
270 nommen wurden, fehlen im HDSchG-Gesetzentwurf aus Sicht der VhU der Brandschutz und die Barrierefrei-
271 heit als Abwägungskriterium vollständig.

272
273 Aus Sicht der VhU ist das nicht nachvollziehbar: **Brandschutz** schützt Menschenleben – unmittelbar und
274 täglich. Während beim Denkmalschutz die Originalität des Baudenkmals erhalten werden muss, sind beim
275 Brandschutz häufig die neusten Regeln und Normen anzuwenden. Das führt dazu, dass der Grundsatz des
276 originalgetreuen Erhalts des Baudenkmals (Denkmalschutz) wirtschaftlich sinnvolle Kompromisse zum
277 Schutz der Bewohner und ihres Umfelds (Brandschutz) aushebelt.

278
279 Aus der Praxis wird berichtet, dass bspw. beim Umbau eines Baudenkmals die Einrichtung eines zweiten
280 Rettungsweges häufig daran scheitert, dass bestehende Fensteröffnungen aus Gründen des Denkmalschut-
281 zes nicht auf die in §40 Abs. 5 HBO festgelegten Maße von 0,9 m x 1,2 m (Breite mal Höhe) vergrößert wer-
282 den dürfen. Das hat zur Folge, dass die ursprünglich geplante Nutzung des Baudenkmals so nicht möglich
283 ist und teure Sonderlösungen erarbeitet werden müssen. Beim Umbau eines Baudenkmals zu Wohnzwe-
284 cken macht kompromissloser Denkmalschutz das Wohnen unnötig teuer.

285
286 Ähnliches gilt für die **Barrierefreiheit**. Auch hier kommt es häufig zu Konflikten, wenn sich die volle und
287 gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung nur durch bauliche Änderungen erfüllen lässt,
288 was häufig im Widerspruch zum Grundsatz des originalgetreuen Erhalts des Baudenkmals steht. Auch hier
289 sollten mit Blick auf die alternde Gesellschaft Kompromisse mit dem Denkmalschutz einfacher möglich sein,
290 denn Barrierefreiheit dient dem lebendigen Denkmalerhalt.

291
292 **Lösungsvorschlag: Brandschutz und Barrierefreiheit besonders berücksichtigen und ins HDSchG**
293 **aufnehmen**

294 Um die Belange des Brandschutzes und der Barrierefreiheit als Abwägungskriterium gegenüber dem Denk-
295 malschutz zu berücksichtigen, sollte aus Sicht der VhU das HDSchG an folgenden Stellen geändert werden:

296
297 Der **Gesetzestext** wird durch die Novelle wie folgt geändert (**in einfach rot**) und sollte wie folgt noch ergänzt
298 werden (**in fett rot**):

299 **§1 Abs. 1 HDSchG vom 27.01.2026**

„Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Kulturdenkmäler in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung, den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft **einschließlich ihrer historischen Elemente, den Katastrophenschutz, den Brandschutz, der Barrierefreiheit sowie den Klima- und Ressourcenschutz** einbezogen werden. **Die denkmalgerechte Nutzung trägt zum langfristigen Erhalt der Denkmäler bei und soll unterstützt werden.**“

⁸ Hessischer Landtag (2025), Antwort von StM Gremmels auf Kleine Anfrage der Grünen ([Drs. 21/1022](#)), S.4

301 Der **Gesetztext** wird durch die Novelle wie folgt geändert (in einfach rot) und sollte wie folgt noch ergänzt
302 werden (in fett rot):

§9 Abs. 1 HDSchG vom 27.01.2026

„Denkmalschutzbehörden haben diejenigen Maßnahmen zu treffen, die ihnen nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich erscheinen, um Kulturdenkmäler zu schützen, zu erhalten und zu bergen sowie Gefahren von ihnen abzuwenden. Sie haben bei allen Entscheidungen den berechtigten Interessen der Eigentümerinnen, Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer von Kulturdenkmälern Rechnung zu tragen. Die Behörden haben bei allen Entscheidungen und Genehmigungen die Belange **des Brandschutzes, der Barrierefreiheit sowie** des Klima- und Ressourcenschutzes besonders zu berücksichtigen; dabei liegen die Belange der erneuerbaren Energien bei Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme im überragenden öffentlichen Interesse. Das Nähere regelt die Oberste Denkmalschutzbehörde in einer Verwaltungsvorschrift. Bei öffentlich zugänglichen Denkmälern sind auch die Belange der Barrierefreiheit besonders zu berücksichtigen.

303 Alternativ könnte aus Sicht der VhU die Erhaltungspflicht in § 13 HDSchG nach niedersächsischem Vorbild
304 begrenzt werden. So ist in Niedersachsen der Eingriff in ein Kulturdenkmal beispielsweise zu genehmigen,
305 soweit:
306

307 „die Berücksichtigung der Belange von alten Menschen und Menschen mit Behinderungen, das Interesse an
308 der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt und den Eingriff zwingend verlangt“.⁹
309

310 **3.3 Ziffer 6, §5 Abs. 2 Nr. 7 HDSchG**

311 **Entwicklung einheitlicher Maßstäbe und fachlicher Standards im Denkmalschutz wird be-**
312 **grüßt**

313 Die Gesetzesnovelle sieht vor, dass das Landesamt für Denkmalpflege Hessen als Denkmalfachbehörde die
314 Aufgabe erhält, „einheitliche Maßstäbe und fachliche Standards im Bereich Denkmalschutz und Denkmal-
315 pflege für das Land unter Einbeziehung des Hessischen Landesdenkmalrates“ zu entwickeln.

316 Die VhU begrüßt diese Änderung. Denn einheitliche Standards können dazu beitragen, dass bislang kompli-
317 zierte Entscheidungswege vereinheitlicht werden und damit Entscheidungen der Denkmalbehörden schnel-
318 ler getroffen werden und Investitionen sich berechenbarer planen lassen. Zudem wird die Erarbeitung dieser
319 einheitlichen Standards durch die Einbeziehung des Hessischen Landesdenkmalrates auf breitere Füße ge-
320 stellt und erfolgt nicht ausschließlich innerhalb der „Blackbox“ einer Fachbehörde.

321 Aus VhU-Sicht ist entscheidend, dass Hessen nutzer- und investitionsfreundliche Standards im Denkmal-
322 schutz erhält und, dass der Landesdenkmalbeirat auch tatsächlich aktiv bei deren Erarbeitung beteiligt wird.
323

324 **3.4 Ziffer 7c, §6 Abs. 3 Nr. 11 HDSchG**

325 **Aufnahme des HIHK als Wirtschaftsvertreter in den Landesdenkmalrat wird begrüßt, VhU**
326 **sollte als Wirtschaftsvertreterin ebenfalls aufgenommen werden**

327 Die VhU begrüßt ausdrücklich, dass die HDSchG-Novelle den Landesdenkmalrat um den Hessischen In-
328 dustrie- und Handelskammertag als Vertreter der gewerblichen Wirtschaft erweitert, denn Denkmalschutz
329 betrifft immer mehr Unternehmen. Deswegen sollte auch die VhU als Dachverband der freiwillig organisier-
330 ten Wirtschaftsverbände in Hessen im Landesdenkmalrat vertreten sein. Durch die Expertise ihrer Mitglieder
331 beim Denkmalschutz würde die VhU einen spürbaren Beitrag bei der Einbeziehung des Landesdenkmalra-
332 tes zur Erarbeitung einheitlicher Denkmalschutz-Standards leisten.

⁹ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (2023), [§ 7 DSchG](#) - Grenzen der Erhaltungspflicht, Abs. 2 Nr. 2c.

333 **3.5 §11 Abs. 1 HDSchG**

334 **Zeitnahe Informationspflicht über Denkmaleigenschaft einführen**

335 Der Gesetzentwurf von CDU und SPD belässt die bestehende Regelung in §11 Abs. 1 Satz 3 HDSchG un-
336 verändert, wonach das Denkmalverzeichnis gegenüber Eigentümern keine verbindliche Wirkung entfaltet.

337 **Bewertung:**

338 Derzeit lässt die Nicht-Eintragung ins Denkmalverzeichnis keine abschließend verlässliche Auskunft zu, ob
339 ein Gebäude nicht doch unter Denkmalschutz steht. Damit ist das Denkmalverzeichnis – praktisch betrachtet
340 – unverbindlich.

341 Zudem besteht nach § 11 Abs. 1 S. 2 zwar eine Pflicht zur Benachrichtigung der Eigentümer, wenn ein Kul-
342 turdenkmal erfasst wurde. Diese Eigentümerbenachrichtigung kommt jedoch ohne Frist aus.

343 Beides führt zu schwerwiegenden Problemen in der Praxis:

- 344 • Denkmal-Eigentümer erfahren oft spät, zu spät oder gar nicht, dass ihr Gebäude unter Denkmal-
345 schutz gestellt wurde.
346 Als prominentestes Opfer wurde die Bundesbank im Mai 2022 davon überrascht, dass ihr Frankfur-
347 ter Hauptgebäude unter Denkmalschutz gestellt wird.¹⁰ Bereits 2021 hatte die Bundesbank angefan-
348 gen, ihr Hauptgebäude zu sanieren.
- 349 • Durch die Unverbindlichkeit des Denkmalverzeichnisses fehlt eine sichere Rechtsgrundlage für Pla-
350 nungen, Finanzierung, Verkäufe oder Bauanträge.
- 351 • Unwissenheit führt zu ungewollten Verstößen – zulasten von Eigentümern wie Behörden.

352 **Lösungsvorschlag: Unverbindlichkeit des Denkmalverzeichnisses (§11 Abs. 1 S. 3) streichen sowie**
353 **unverzügliche Informationspflicht einführen**

354 Damit Rechtssicherheit entstehen kann, sollte §11 Abs. 1 S. 3 ersatzlos gestrichen werden. Außerdem sollte
355 die Pflicht zur unverzüglichen Eigentümerbenachrichtigung (ohne schuldhaftes Zögern) eingeführt werden.

356 Der **Gesetzestext** sollte wie folgt geändert werden **(in fett rot)**:

357 **§11 Abs. 1 HDSchG**

358 „Unbewegliche Kulturdenkmäler werden im Benehmen mit der Gemeinde erfasst und nachrichtlich
359 in das Denkmalverzeichnis eingetragen. Eigentümerinnen und Eigentümer sind **unverzüglich** zu
360 unterrichten, wenn ihr Kulturdenkmal erfasst wurde. Dies kann auf elektronischem Weg erfolgen.

361 **Der Schutz unbeweglicher Kulturdenkmäler ist nicht davon abhängig, dass sie in das Denk-
362 malverzeichnis des Landes Hessen eingetragen sind.“**

363 **3.6 Ziffer 13a, §18 Abs. 3 HDSchG**

364 **Ausnahmen bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen sollten nicht durch Verordnung be-
365 stimmt werden, sondern durch Gesetz**

366 Die HDSchG-Novelle sieht vor, dass das Hessische Wissenschaftsministerium als Oberste Denkmalschutz-
367 behörde per Verordnung festlegen kann, welche Denkmalschutz-Maßnahmen von der denkmalrechtlichen
368 Genehmigungspflicht ausgenommen werden.

369 Aus Sicht der VhU sollte dieses konfliktträchtige Thema direkt im HDSchG geregelt werden und nicht in eine
370 Verordnung ausgelagert werden, damit es der parlamentarischen Kontrolle, Mitsprache und des öffentlichen
371 Diskurses unterliegt.

372 Aus Sicht der VhU empfehlenswert wäre eine Regelung, ähnlich wie bei der Anlage zu den baugenehmi-
373 gungsfreien Vorhaben des § 63 HBO.¹¹

¹⁰ FAZ (2026), [Warum die Bundesbank nicht abgerissen wird](#), Rhein-Main-Teil vom 13.03.2026, S. 5.

¹¹ Hessische Bauordnung (2025), Anlage zum § 63 HBO – [Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63](#).

373 **3.7 Ziffer 14, §19 Abs. 2 HDSchG**

374 **Auf neue doppelte Anzeigenpflicht bei Eigentümerwechsel von Baudenkmalern verzichten**

375 Der **Gesetzestext** wird durch die Novelle wie folgt geändert (in einfach rot)

§19 Abs. 2 HDSchG bislang gültig (wird gestrichen)

~~(2) Wird ein bewegliches Kulturdenkmal veräußert, so haben Veräußerin oder Veräußerer und Erwerberin oder Erwerber den Eigentumswechsel innerhalb eines Monats der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.~~

§19 Abs. 2 HDSchG vom 27.01.2026

„(2) Wird ein Kulturdenkmal veräußert, so haben

1. Veräußerin oder Veräußerer und

2. Erwerberin oder Erwerber oder Gesamtrechtsnachfolgerin oder Gesamtrechtsnachfolger

den Eigentumswechsel innerhalb eines Monats der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.“

376 **Bewertung:**

377 Derzeit besteht eine auf „bewegliche Kulturdenkmäler“ beschränkte Pflicht, Eigentümerwechsel gegenüber
378 der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die HDSchG-Novelle sieht vor, diese Anzeigenpflicht nun
379 auf alle Kulturdenkmäler anzuwenden, d.h. auf „unbewegliche Kulturdenkmäler“ (Baudenkmalern) auszuwei-
380 ten.
381

382 Die vorgesehene Ausweitung der Anzeigenpflicht auf den Eigentümerwechsel bei Baudenkmalern würde
383 vormaligen und neuen Eigentümern von Baudenkmalern neue bürokratische Lasten aufgeben, da diese
384 Pflicht unnötigerweise beiden Vertragsparteien (Käufer und Verkäufer) auferlegt wird und damit doppelt zu
385 erfüllen wäre. Das passt nicht zum viel beschworenen Bürokratieabbau.
386

387 Die vorgesehene Ausweitung der Anzeigenpflicht passt auch nicht zum Once-Only-Prinzip, einem Grundsatz
388 der Verwaltungsdigitalisierung, bei dem Daten nur einmal an Behörden übermittelt werden müssen.
389

390 Seitens der Notare werden Kaufverträge bereits beim Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle) und beim
391 Grundbuchamt angezeigt, außerdem wegen möglicher Vorkaufsrechte auch bei der Gemeinde.
392

393 Eigentumswechsel werden daher bei folgenden Landesbehörden bereits erfasst:

- 394 1) Finanzamt Grunderwerbsteuerstelle,
395 2) Finanzamt Einkommensteuer- bzw. Körperschaftssteuerveranlagungsstelle
396 3) Finanzamt (Stelle zur Erstellung des Grundsteuermessbescheids)
397 4) in den bei den Amtsgerichten geführten Grundbuchämtern.
398

399 Kommunen erfassen die Eigentumsveränderungen wegen der Grundsteuerbescheide ebenfalls.
400

401 In Hessen gibt es jährlich rund 40.000 erfasste Kaufverträge von Immobilientransaktionen („bebaut“ und
402 „Wohnungseigentum“).¹² Deutschlandweit stehen rund 3 Prozent der Gebäude unter Denkmalschutz. Hes-
403 senweit ergibt das jährlich rund 2.400 zu vermeidende Meldungen gegenüber den Unteren Denkmalschutz-
404 behörden.¹³
405

406 **Lösungsvorschlag: Verzicht auf die Ausweitung der Anzeigenpflicht durch Verbesserung der digita-**
407 **len Verwaltungsprozesse bzw. Schaffung von Schnittstellen**

408 Anstelle Unternehmen und Bürger eine doppelte Meldepflicht aufzubürden und somit mehrere tausend Mel-
409 devorgänge zu schaffen, sollten die mehrfach bei Behörden vorliegenden Informationen genutzt werden und
410 ggf. benötigte Zugriffsmöglichkeiten für die Untere Denkmalschutzbehörde geschaffen werden. Dies wäre:
411 effizienter, schneller, kostengünstiger, datensicher sowie bürger- und wirtschaftsfreundlicher.
412

413 Auf die durch §19 Abs. 2 geplante Ausweitung der Anzeigenpflicht sollte ersatzlos verzichtet werden.
414
415

¹²Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (2025), Immobilienmarktbericht des Landes Hessen 2025, S. 22 – Tab. 3.2.1 Anzahl der Kaufverträge.

¹³ 40.000 Kaufverträge x 0,03 = 1.200 verkaufte Baudenkmalern.

Da der Gesetzentwurf doppelte Meldungen von Käufer und Verkäufer vorsieht, ergibt das in Summe 2.400 Meldungen.

416 **3.8 Ziffer 15e, §20 Abs. 5 HDSchG**
417 **Ziffer 16, §21 neu HDSchG**
418 **Einschränkung der Einvernehmensregelung wird begrüßt**

419 Die bislang in § 20 Abs. 5 geregelte grundsätzliche Herstellung des Einvernehmens zwischen Unterer Denk-
420 malschutzbehörde und dem LfdH als Denkmalfachbehörde führt zu langwierigen Genehmigungsverfahren in
421 der Praxis. Darüber hinaus führt die Einvernehmensregel oftmals zu Streitigkeiten über die anzuwendenden
422 Sanierungsverfahren und entmündigt darüber die Fachlichkeit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Für den
423 Bauherrn ist zudem die Verantwortlichkeit schwer zu durchblicken, was zu vermeidbaren Konflikten führt.

424 Die VhU begrüßt, dass der Gesetzentwurf das grundsätzliche Herstellen des Einvernehmens zwischen Unte-
425 rer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde bei Genehmigungsverfahren abschafft.

426 Stattdessen sieht der Gesetzentwurf durch den neuen § 21 eine eingeschränkte Beteiligung der Denkmal-
427 fachbehörde bei Genehmigungsverfahren vor. Das Einvernehmen ist demnach einzuholen bei UNESCO-
428 Welterbestätten, beim Zerstören oder Beseitigen von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung oder Bo-
429 dendenkmalern sowie bei Maßnahmen, für die eine Bundes- oder Landesförderung beantragt wurde.

430 Beide Änderungen scheinen geeignet, um eine problematische Regelung erheblich einzuschränken und zu
431 entschärfen.

4. Hinweise zum Gesetzentwurf der FDP vom 15.01.2026 (Drs. 21/3347)

4.1 Ziffer 1, §11a HDSchG

Einführung einer Möglichkeit zur Aufhebung der Denkmaleigenschaft wird begrüßt

Durch die Einführung eines neuen §11a wird die Möglichkeit eingeführt, dass für unbewegliche Kulturdenkmäler die Denkmaleigenschaft aufgehoben werden kann, wenn die Denkmaleigenschaft einer dauerhaften Nutzung des Kulturdenkmals entgegensteht. Durch Einvernehmen von Denkmaleigentümer und kommunaler Vertretungskörperschaft kann die Denkmaleigenschaft aufgehoben werden. Zudem wird eine Widerspruchsmöglichkeit der Denkmalfachbehörde eingeräumt. Somit werden alle Interessen angemessen berücksichtigt. Zudem wird die Entscheidungsebene vor Ort gestärkt. Die VhU begrüßt diese Möglichkeit zur Aufhebung der Denkmaleigenschaft.

Eine solche Regelung mit vorgegebenen Verfahrensschritten scheint geeignet, um beispielsweise jahrelange Auseinandersetzungen wie beim Abriss einer denkmalgeschützten Fachwerkscheune in Marburg-Dagobertshausen zu vermeiden. Dort hatte der Magistrat der Stadt Marburg nach jahrelangen Auseinandersetzungen die Abrissgenehmigung für die marode Scheune erteilt, die zudem durch einen schweren Sturmschaden akut einsturzgefährdet war, um den Bau einer größeren Eventlocation zu ermöglichen.¹⁴

4.2 Ziffer 2, §20 Abs. 5 S.2 HDSchG

Abschaffung des Einvernehmens zwischen Unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde wird begrüßt

Der **Gesetzestext** wird durch die Novelle wie folgt geändert (in einfach rot):

§20 Abs. 5 HDSchG (Satz 2 wird gestrichen)

„Die Unteren Denkmalschutzbehörden beteiligen die Denkmalfachbehörde an ihren Entscheidungen. ~~Kommt zwischen Unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde kein Einvernehmen zustande, ist die Weisung der Obersten Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die Stellungnahme der Denkmalfachbehörde ist bei der Entscheidung zu berücksichtigen; ein Einvernehmen im Sinne einer Zustimmung ist nicht erforderlich.~~

Bewertung:

Die bislang gültige Pflicht zur Herstellung des Einvernehmens zwischen Unterer Denkmalschutzbehörde und dem LfDH als Denkmalfachbehörde führt zu langwierigen Genehmigungsverfahren in der Praxis. Darüber hinaus führt die Einvernehmensregel oftmals zu Streitigkeiten über die anzuwendenden Sanierungsverfahren und entmündigt darüber die Fachlichkeit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Für den Bauherrn ist zudem die Verantwortlichkeit schwer zu durchblicken, was zu vermeidbaren Konflikten führt.

Die VhU begrüßt deswegen die von der FDP vorgeschlagene Änderung, da dadurch Entscheidungen auf Ebene der Unteren Denkmalschutzbehörde gestärkt werden und eine bislang sehr streitanfällige Regelung entschärft wird.

¹⁴ Hessenschau.de (2025), [Abriss einer Scheune in Dagobertshausen](#) - Misst die Stadt Marburg beim Denkmalschutz mit zweierlei Maß?, Beitrag vom 13.04.2025.

Oberhessische Presse (2024), [Alte Scheune ist jetzt abgerissen](#), Ausgabe vom 13.04.2024, S. 5.



HSGB
HESSISCHER STÄDTE-
UND GEMEINDEBUND

Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mühlheim/Main

**Vorsitzende des Ausschusses
für Wissenschaft und Kultur**

per E-Mail: s.ernst@ltg.hessen.de & m.mueller@ltg.hessen.de

Referent Herr Brodt
Abteilung 2.2
Unser Zeichen SB

Telefon 06108 6001-41
Telefax 06108 6001-57
E-Mail hsgb@hsgb.de

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 17.03.2026
Datum 13.04.2026

Öffentliche Anhörung im Ausschuss für Wissenschaft und Kultur des Hessischen Landtages zu den Gesetzesentwürfen zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes

Sehr geehrter Herr Vorsitzender May,

wir bedanken uns für die Übersendung des vorstehend genannten Gesetzentwürfe und nehmen zu diesen aus kommunaler Sicht wie folgt Stellung:

Gesetzesentwurf der Fraktion der Freien Demokraten:

Dem Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten zur Ergänzung des Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) wird aus kommunaler Sicht kritisch gegenübergestellt, da dieser mit der Systematik des Denkmalschutzes nicht in Einklang zu bringen ist. Was ein Kulturdenkmal ist, ergibt sich aus § 2 Abs. 1 HDSchG und definiert sich nicht daraus, ob Eigentümerin oder Eigentümer und die zuständige Vertretungskörperschaft ein Kulturdenkmal als solches einschätzen.

Gesetzesentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD:

Diesbezüglich dürfen wir zunächst auf unsere gemeinsam mit dem Hessischen Landkreistag abgegebene Stellungnahme vom 29.10.2025 (Anlage) Bezug nehmen, die sich bereits ausführlich mit der Frage der Vereinfachung und Straffung der Verfahrensregeln des

Hessischer Städte- und
Gemeindebund e.V.
Henri-Dunant-Str. 13
D-63165 Mühlheim am Main
Telefon 06108 6001-0
Telefax 06108 6001-57

BANKVERBINDUNG
Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN DE66 5065 2124 0008 0500 31
BIC: HELADEF1SL5
Steuernummer: 044 224 00204

PRÄSIDENT
Markus Röder
ERSTER VIZEPRÄSIDENT
Dr. Johannes Hanisch
VIZEPRÄSIDENT
Matthias Baaß

GESCHÄFTSFÜHRER
Johannes Heger
Dr. David Rauber
Harald Semler

Denkmalschutzes in Hessen beschäftigt hat. Positiv dürfen wir vermerken, dass der Gesetzesentwurf maßgebliche Vereinfachungen und Straffungen der Verfahrensregeln vorsieht. Hier wird ausdrücklich die Straffung des Regelverfahrens durch Aufhebung des § 20 Abs. 5 HDSchG a.F. und Einfügen des § 21 HDSchG begrüßt.

Zu unserem Bedauern wurde aus Sicht der hessischen Städte und Gemeinden die Frage der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit genehmigungspflichtiger Maßnahmen nicht gelöst. Der Entwurf sieht hier eine Modifikation des § 1 Abs. 2 HDSchG vor, durch die Einfügung der Worte „im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit“. Außerdem wird in der Gesetzesbegründung angekündigt, dass die Oberste Denkmalschutzbehörde eine Verwaltungsvorschrift zur wirtschaftlichen Zumutbarkeit erlassen wird, wozu der Gesetzgeber den neuen § 18 Abs. 3 HDSchG vorsieht. Hierdurch werden Maßnahmen von der Genehmigungspflicht ausgenommen, die regelmäßig bei einer Vielzahl von Kulturdenkmälern vorgenommen werden und deren Vornahme geringe Auswirkungen auf die Substanz oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals haben. Dies ist zwar aus Vereinfachungsgesichtspunkten auch aus kommunaler Sicht zu begrüßen, beseitigt jedoch nicht das Kernproblem der Kommunen:

Nach dem bisherigen § 18 Abs. 3 Nr. 2 HDSchG a.F. ist für genehmigungspflichtige Maßnahmen eine Genehmigung zu erteilen, wenn und soweit die Ablehnung der Genehmigung der Eigentümerin oder dem Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar ist. Dies soll unverändert in § 18 Abs. 4 Nr. 2 HDSchG als Regelung bestehen bleiben.

Durch § 18 Abs. 3 Nr. 2 HDSchG a.F. (§ 18 Abs. 4 Nr. 2 HDSchG d.E.) wird dem in § 9 Abs. 1 S. 2 HDSchG verankerten verfassungsrechtlich gebotenen Eigentumsschutz Genüge getan. Nach dem Beschluss des BVerfG vom 2.3.1999 (Az. 1 BvL 7/91) sind denkmalschutzrechtliche Regelungen, die Inhalt und Schranken des Eigentums bestimmen, mit Art. 14 Abs. 1 GG unvereinbar, wenn sie unverhältnismäßige Belastungen des Eigentümers nicht ausschließen und keinerlei Vorkehrungen zur Vermeidung derartiger Eigentumsbeschränkungen enthalten. Die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit ist eine solche Vorkehrung zur Vermeidung von unzumutbaren Eigentumsbeschränkungen. Wie das BVerfG in seinem Beschluss vom 10.11.2016 (Az. 4 B 27/16) nochmals verdeutlicht hat, kann derjenige sich auf eigene Grundrechte regelmäßig nicht berufen, der seinerseits durch die Grundrechte verpflichtet wird; denn im Grundsatz kann niemand gleichzeitig

Träger und Adressat von Grundrechten sein. Aus diesem Grund können Kommunen sich als Teil der staatlichen Verwaltung nicht auf Art. 14 Abs. 1 S.1 GG berufen und unterliegen zudem noch gemäß Art. 62 Satz 1 HV einer gesteigerten Erhaltungspflicht. Für die Zumutbarkeit kann hier nur auf Art. 28 Abs. 2 GG, der als Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltung garantierten Finanzhoheit, abgestellt werden, so dass eine Verletzung erst dann auftreten kann, falls die durch die Pflicht zur Erhaltung des Kulturdenkmals verursachte Bindung von Haushaltsmitteln dazu führt, dass die Kommune ihre eigenen Aufgaben nicht mehr erfüllen kann. (Viebrock, Hessisches Denkmalschutzrecht, § 18 RN 44)

Da die Regelung des § 18 Abs. 3 Nr. 2 HDSchG a.F. im Gesetzentwurf unangetastet bleibt, ergeben sich keine Änderungen zu Gunsten der Kommunen in ihrer Eigenschaft als Denkmaleigentümer. Maßstab für das wirtschaftlich Zumutbare bleibt bei Kommunen einzig die Frage der möglichen Verhinderung eigener Aufgabenerfüllung. Insoweit bleibt es dabei, dass die Kommune Aufwendungen zum Denkmalschutz in einem Maße wird ergreifen müssen, die einem privaten Eigentümer bei weitem nicht zugemutet wird. Dies führt alleine auf Grund des Denkmalschutzes zu erheblichen haushalterischen Aufwendungen, die die Kommunen zusätzlich zu ihren sonstigen Aufgaben zu tragen haben und die kommunalen Kassen erheblich belasten.

Aus kommunaler Sicht ist es damit unerlässlich, dass auch zugunsten der Kommunen eine Anpassung der Voraussetzungen als maßgebliche Eigentümer verschiedenster Denkmäler erreicht wird, denn faktisch ist die derzeitige Zumutbarkeitsgrenze für Kommunen unerreicht, so dass eine zwingende Erhaltungspflicht für die Kommune als Eigentümerin entsteht.

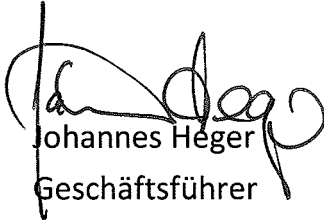
Erkennbar ist im Gesetzentwurf bedauerlicherweise auch nicht, dass sich die Zumutbarkeitsgrenzen für private Eigentümerinnen und Eigentümer maßgeblich verbessert hätten. Einzig die Schaffung der Möglichkeit einer Verwaltungsvorschrift durch den § 18 Abs. 3 HDSchG d.E. sorgt hier in geringem Maße zu einer Entlastung.

Es wäre daher dringend zu berücksichtigen, durch eine Regelanpassung zunächst für private Eigentümerinnen und Eigentümer eine stärkere Berücksichtigung wirtschaftlicher Belange herbeizuführen und diese dann auch der kommunalen Hand in Ihrer Eigentümerstellung an Denkmälern zu Gute kommen zu lassen und erstmals realistische erreichbare wirtschaftliche Zumutbarkeitsgrenzen zu setzen. Gerade unter Berücksichtigung



stetig steigender Anforderungen und Kosten im Rahmen einer Instandsetzung müssen zu Gunsten der Kommunen erreichbare Grenzen eingeführt werden, so dass auch für diese in Zukunft faire Zumutbarkeitsgrenzen gelten.

Mit freundlichen Grüßen



Johannes Héger
Geschäftsführer

Anlage: Gemeinsame Stellungnahme zum Eckpunktepapier, 29.10.2025

Kommunale Spitzenverbände in Hessen

Hessisches Ministerium
für Wissenschaft und Forschung,
Kunst und Kultur
Rheinstraße 23-25
65185 Wiesbaden

Hessischer Landkreistag
Frankfurter Straße 2
65189 Wiesbaden
Telefon (0611) 17 06-0
Telefax (0611) 17 06-27
info@hit.de
www.hit.de

Hessischer Städte- und
Gemeindebund
Henri-Dunant-Straße 13
63165 Mühlheim am Main
Telefon (06108) 6001-0
Telefax (06108) 6001-57
hsgb@hsgb.de
www.hsgb.de

Datum: 29.10.2025
Az : Wo 365.01

Novellierung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG)
Eckpunktepapier vom 25.09.2025
Stellungnahme des Kommunalen Spitzenverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für ihr o.g. Schreiben, mit dem Sie uns den Entwurf eines Eckpunktepapiers zur Novellierung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zur Stellungnahme zugeleitet haben.

Wir haben zu diesem Entwurf jeweils ein innerverbandliches Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Grundsätzlich werden danach das allgemeine Leitbild und die politischen Hauptziele zum Wegfall der Einvernehmensregelung begrüßt. Einzelne Überlegungen gehen damit bereits in eine richtige Richtung, berücksichtigen allerdings in verschiedenen Punkten gegenwärtig noch sehr unzureichend die kommunale Praxis der unteren Denkmalschutzbehörden gerade in ländlichen und strukturschwachen Räumen. Besonders in diesen Räumen steht die Denkmalpflege aufgrund steigender Baukosten und der häufig sehr begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer vor erheblichen Herausforderungen. So stehen hessenweit zahlreiche Gebäude unter Denkmalschutz, deren Schutzstatus nicht mehr nachvollziehbar erscheint. Viele von ihnen weisen keine herausragende historische, kulturelle oder architektonische Bedeutung auf. Gleichzeitig verhindert der bestehende Schutzstatus häufig notwendige Modernisierungen oder Nutzungsänderungen, was zur baulichen und wirtschaftlichen Stagnation beitragen kann. Für Bürgerinnen und Bürger wie auch für die kommunale Planung entsteht so ein Spannungsverhältnis zwischen Erhaltungsauftrag und Entwicklungsinteresse. Der aktuelle Umgang mit dem Denkmalschutz erscheint oft unflexibel, bürokratisch und wenig

praxistauglich, insbesondere wenn sowohl obere als auch untere Denkmalschutzbehörde betroffen sind und die örtliche Ebene immer wieder vom Landesamt für Denkmalpflege übersteuert wird. Hier ist eine Entbürokratisierung durch die Abschaffung der Einvernehmensregelung dringend erforderlich. Eine Konzentration auf wirklich schützenswerte Objekte sowie eine Verwaltungsstruktur, die den Anforderungen einer modernen, transparenten und dienstleistungsorientierten Verwaltung entspricht, ist daher dringend geboten.

Vor dem Hintergrund einer geplanten Gesetzesnovelle müssen deshalb alle administrativen Hürden des Denkmalschutzrechts kritisch hinterfragt und wenn nötig beseitigt werden. Aus Sicht der kommunalen Ebene sind dabei einheitliche Standards und ausreichende finanzielle wie technische Unterstützung für die digitale Transformation essenziell, denn gerade das bisher bei allen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen erforderliche Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Denkmalfachbehörde, LfDH) hat sich als deutliches Hemmnis für die Entwicklung von Innenstädten und Dorfkernen erwiesen. Die Anforderungen des LfDH an Genehmigungen waren dabei oftmals unverhältnismäßig hoch, Aspekte jenseits der rein fachlichen Einschätzung – welche nach dem Gesetz und der hierzu ergangenen Rechtsprechung bei Abwägungsentscheidungen auch heute schon zu berücksichtigen sind – wurden oftmals nicht ausreichend anerkannt.

Positiv ist die Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens zu vermerken, insbesondere eine Antragstellung ohne Schriftformerfordernis und der Gleichlauf der Beteiligungsfristen werden als sinnvoll angesehen. Ebenfalls zu begrüßen ist, dass über Rechtsverordnung gewisse Maßnahmen an Denkmälern genehmigungsfrei werden sollen.

Das Eckpunktepapier sollte mit Blick auf die anstehende weitere parlamentarische Umsetzung in den nachfolgend genannten kritischen Detailfragen überarbeitet werden:

- (S. 1) Die Forderung nach Mindestqualifikationen der Fachlichkeit vor Ort ist entbehrlich. Die Unteren Denkmalschutzbehörden verfügen über entsprechende fachliche Qualifikationen, die es ihnen in der Mehrzahl der Antragsverfahren ermöglichen zu entscheiden.
- (S.1) In dem Eckpunktepapier ist formuliert „die Fachlichkeit wird durch [...], einheitliche Standards und weisungsfreie Expertise des Landesamtes für Denkmalpflege als Denkmalfachbehörde gesichert.“ Hierzu stellen sich folgende Detailfragen:
 - Wie ist die Formulierung "weisungsfreie Expertise" zu verstehen?
 - Wird das Land Vorgaben zum Personalschlüssel und zur Qualifikation der Beschäftigten in den UDB machen?
 - Was heißt in dem Zusammenhang "Missachtung allgemeine Weisungen?"
 - Besteht hier die Gefahr, dass die Einvernehmensregelung wieder über die Hintertür eingeführt wird?
- (S. 1) Zu begrüßen ist der grundsätzliche Wegfall des Erfordernisses zum Einvernehmen zwischen der unteren Denkmalschutzbehörde und der Denkmalfachbehörde bei denkmalschutzrechtlichen Entscheidungen und eine kommunale Zuständigkeit für die Erteilung von Steuerbescheinigungen. Es ist sachgerecht, die Erteilung des Einvernehmens der Denkmalfachbehörde auf Denkmäler mit herausragender Bedeutung zu begrenzen.

Das Eckpunktepapier lässt allerdings offen, auf welche Fälle die Beteiligung reduziert wird und wie die Rahmenbedingungen für Vereinbarungen zwischen UDB und LfDH aussehen. Zugleich sollte eine Schärfung der Bedeutung der Formulierung „Denkmäler mit herausragender Bedeutung und besonderer fachlicher Komplexität“ erfolgen. Insbesondere muss klar und praktisch handhabbar definiert werden, was ein solches „Denkmal von herausgehobener Bedeutung“ ist. Zudem bedarf es einer Regelung, wer festlegt, wann ein Einzelkulturdenkmal ein solches von herausgehobener Bedeutung ist

- (S. 2) Zwar ist die beabsichtigte Veränderung der Grenze der Zumutbarkeit für die Eigentümer von Denkmälern zu begrüßen, jedoch ist darauf zu achten, dass auch die Kommunen hiervon profitieren werden.

Hierfür ist im Ergebnis eine Senkung der wirtschaftlichen Zumutbarkeitsgrenze des § 18 Abs. 3 Nr. 2 HDSchG notwendig. Durch die Grenze der wirtschaftlichen Zumutbarkeit wird dem in § 9 Abs. 1 S. 2 HDSchG verankerten verfassungsrechtlich gebotenen Eigentumsschutz aus Art. 14 Abs. 1 GG genüge getan, wonach unverhältnismäßige Belastungen der Eigentümer auszuschließen sind. Nach ständiger Rechtsprechung können sich Kommunen jedoch nicht auf den Schutz aus Art. 14 Abs. 1 GG berufen, da niemand gleichzeitig Träger und Adressat von Grundrechten sein kann. Zudem unterliegen Kommunen noch gemäß Art. 62 Satz 1 HV einer gesteigerten Erhaltungspflicht. Für die Zumutbarkeit kann derzeit nur auf Art. 28 Abs. 2 GG - der als Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltung garantierten Finanzhoheit - abgestellt werden, so dass eine Verletzung erst dann auftreten kann, falls die durch die Pflicht zur Erhaltung des Kulturdenkmals verursachte Bindung von Haushaltsmitteln dazu führt, dass die Kommune ihre eigenen Aufgaben nicht mehr erfüllen kann. Faktisch ist damit die derzeitige Zumutbarkeitsgrenze für Kommunen unerreichbar, so dass eine zwingende Erhaltungspflicht entsteht. Im Rahmen der Veränderung der Zumutbarkeitsgrenzen für private Eigentümer ist daher dringend zu berücksichtigen, dass eine Regelanpassung auch der kommunalen Hand in Ihrer Eigentümerstellung an Denkmälern zu Gute kommt und realistisch erreichbare wirtschaftliche Zumutbarkeitsgrenzen gesetzt werden.

- (S. 4) Das Eckpunktepapier sieht die grundsätzliche Beteiligung der Denkmalfachbehörde in Form der Anhörung bei allen denkmalschutzrechtlichen Entscheidungen der unteren Denkmalschutzbehörde vor („Die Anhörung der Denkmalfachbehörde wird der Regelfall“), es sei denn, es besteht eine Vereinbarung zwischen beiden Behörden.

Eine solche Regelung wird aus grundsätzlichen Erwägungen abgelehnt, da mehr als fraglich ist, ob hierdurch eine Verfahrensbeschleunigung bewirkt wird. Grund hierfür ist, dass auch die Beteiligung in Form einer Anhörung einen erheblichen bürokratischen Mehraufwand erfordert: Der Sachverhalt müsste dennoch von der unteren Denkmalschutzbehörde aufbereitet und der Denkmalfachbehörde übersandt werden. Die Denkmalfachbehörde könnte wie bisher „Vor-Ort-Termine“ unter ihrer Beteiligung fordern, welche die Genehmigungsverfahren erheblich verlängern. Dies steht im deutlichen Kontrast zu der, durch das Eckpunktepapier formulierten Zielrichtung, dass die Beteiligung der Denkmalfachbehörde auf komplexe und wichtige Fälle reduziert werden soll. Im Ergebnis beinhaltet das Papier somit noch immer zu viele Einschränkungen und Ausnahmen zu Gunsten des Landesamtes zu Denkmalschutz, die dem überkommenen Gedanken der Kontrolle gegenüber der unteren

Denkmalschutzbehörde entspringen. Dies ist mit einem modernen Ansatz zur Entbürokratisierung nicht in allen Aspekten vereinbar.

- (S. 5) Bei der Beseitigung von Denkmälern (Abbruch) sieht das Eckpunktepapier das „Benehmen“ der Denkmalfachbehörde vor. Bei fehlender Einigung ist der Sachverhalt dem Ministerium, als der obersten Denkmalschutzbehörde vorzulegen. Eine solche Regelung wird ebenfalls abgelehnt, da sie erhebliche Rechtsunsicherheiten mit sich bringt und sich gegenüber der bisherigen Rechtslage de facto und de jure nichts ändert. Das nun vorgesehene Verfahren kommt letztendlich einer Einvernehmensregelung gleich.

Das „Benehmen“ wird nach den Grundsätzen des Verwaltungsrechts als besondere Form der Abstimmung zwischen Behörden definiert. Ist eine Behörde verpflichtet, im „Benehmen“ mit einer anderen Behörde zu entscheiden, so muss deren Auffassung, nicht jedoch ihr Einverständnis oder ihre Zustimmung eingeholt werden. Dadurch wird der Rechtsbegriff des „Benehmens“ eindeutig vom „Einvernehmen“ abgegrenzt. Der Rechtscharakter des „Benehmens“ ist damit näher der „Anhörung“ als dem „Einvernehmen“ zuzuordnen.

Vor diesem Hintergrund wird der im Eckpunktepapier vorgesehene Konfliktlösungsmechanismus bei der obersten Denkmalschutzbehörde als nicht sinnvoll erachtet. Die Einführung eines „Benehmens“ bei der Beseitigung von Denkmälern schafft Rechtsunsicherheit zwischen den Beteiligten und verlängert das administrative Verfahren unnötig. In den Fällen der Beseitigung eines Denkmals könnte daher in der Gesetzesnovelle eine grundsätzliche Anhörung der Denkmalfachbehörde aber ohne einen Konfliktlösungsmechanismus bei der obersten Denkmalschutzbehörde vorgesehen werden. Eine solche Regelung wäre rechtlich eindeutig und würde im Gegensatz zu einer „Benehmensregelung“ das administrative Verfahren erheblich entbürokratisieren. Bei der Beseitigung eines Denkmals von herausragender Bedeutung ist im Übrigen ohnehin das Einvernehmen der Denkmalfachbehörde erforderlich.

- (S. 5) Die Pflicht zum Einvernehmen (Vetofunktion) mit der Denkmalfachbehörde bleibt auch zukünftig bei Bodendenkmälern verbindlich. Allerdings zeigen Erfahrungen der kommunalen Praxis, dass die Auflagen des LfDH z.B. für Sondierungen bei Bodendenkmälern hinsichtlich der entstehenden Kosten und Dauer nicht kalkulierbar sind. Sie bergen enorme finanzielle Risiken. Auch hier sollten Anforderungen reduziert werden - oder alternativ das Konnexitätsprinzip Einzug halten.
- (S. 6) „Digitales Antragsverfahren wird Standard“: Kritisch ist anzumerken, dass die digitale Transformation (vollständige Digitalisierung der Antragsverfahren) ohne klare Finanzierungszusagen Risiken für die Umsetzung birgt und die Leistungsfähigkeit gerade kleinerer Kommunen unterschiedlich betreffen könnte. Bezüglich Transparenz und Eigentümerkommunikation stellt sich die Frage, zu welchem Zeitpunkt Denkmalverzeichnisse digital zur Verfügung stehen und einsehbar sind. Hinsichtlich der Beschleunigung und Digitalisierung des Genehmigungsverfahrens ist die Einbindung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung in das aktuell seitens des Landes und der Ekom21 entwickelte „Digitale Baugenehmigungsverfahren“ vorzusehen.

- (S. 6) Die Genehmigungsfiktion erscheint insbesondere bei komplizierten Sachverhalten als zu kurz bemessen (binnen 3 Monaten inklusive Abstimmung mit LfDH entscheiden, Verlängerung nur um 2 Monate zulässig).

Zudem könnte die anstehende Novelle des HDSchG in diesem Zusammenhang zu einem weiteren Bürokratieabbau genutzt werden, indem – nach dem Vorbild der aktuellen HBO-Novelle – manche Vorhaben generell bereits im Gesetz genehmigungsfrei gestellt werden und nicht bloß die Möglichkeit einer Rechtsverordnung geschaffen wird. Anbieten hierfür würden sich bloße Instandhaltungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden, welche an nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden schon heute keiner Baugenehmigung bedürfen. Eine Orientierung an § 9 Abs. 1 S. 2 des Denkmalschutzgesetzes NRW („*Instandsetzungsarbeiten bedürfen keiner Genehmigung, wenn sie sich nur auf Teile des Denkmals auswirken, die für seinen Denkmalwert ohne Bedeutung sind.*“) wäre förderlich.


Die Kommunalen Spitzenverbände erwarten im Ergebnis, dass der Denkmalschutz in Hessen grundlegend mit dem Ziel reformiert wird,

- die Einvernehmensregelung in § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz abzuschaffen und die Entscheidungen den unteren Denkmalschutzbehörden zu übertragen,
- die Zahl der unter Denkmalschutz stehenden Objekte auf tatsächlich kulturell oder geschichtlich bedeutsame Bauwerke zu konzentrieren,
- die Auslegung des Begriffs „öffentliches Interesse“ deutlich zu präzisieren und zu begrenzen,
- die Regularien für Veränderungen und Modernisierungen an denkmalgeschützten Gebäuden zu vereinfachen
- die Berücksichtigung wirtschaftlicher Zumutbarkeitsgrenzen auch für Kommunen.

Ergänzend verweisen wir auf das als **Anlage** beigefügte, grundsätzliche Positionspapier der Kommunalen Spitzenverbände, das dem Landesdenkmalrat im August 2025 zur Verfügung gestellt wurde.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass sich ursprünglich auch der Hessische Städtetag an dieser Positionierung beteiligen wollte. Allerdings ist hierfür ein Gremienbeschluss erforderlich, der erst Ende November 2025 herbeigeführt werden kann. Vor diesem Hintergrund wird sich der Städtetag nach der Beschlussfassung in seinen Gremien voraussichtlich mit einem entsprechenden Schreiben bei Ihnen melden. Der Hessische Städte- und Gemeindebund und der Hessische Landkreistag übersenden Ihnen dieses Schreiben vorab mit Blick auf die Wahrung der uns gesetzten Frist.

Mit freundlichen Grüßen


Johannes Heger
Geschäftsführer


Dr. Michael Koch
Geschäftsführer



Hessischer Industrie-
und Handelskammertag

Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e. V.
Karl-Glässing-Straße 8 | 65183 Wiesbaden

Hessischer Landtag
Herr Daniel May
Vorsitzender des Ausschusses für
Wissenschaft und Kultur
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Per E-Mail an
Herr Stefan Ernst
(s.ernst@ltg.hessen.de)

**Stellungnahme des Hessischen Industrie- und Handelskammertages
(HIHK) zum Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten
für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes
(Drucksache 21/3347)**

13.04.2026

Sehr geehrter Herr May,

der Hessische Industrie- und Handelskammertag (HIHK) nimmt den Gesetzentwurf der Fraktion der Freien Demokraten zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes zur Kenntnis und bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Entwurf setzt an zentralen Kritikpunkten der bestehenden Rechtslage an, die auch aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft seit Jahren zu erheblichen praktischen Problemen führen. Insbesondere die als bürokratisch und konflikträchtig wahrgenommene Einvernehmensregelung zwischen Unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde sowie fehlende Flexibilität beim Umgang mit Objekten ohne eigenen Denkmalwert werden zutreffend adressiert. Die Zielsetzung, Entscheidungsprozesse zu beschleunigen, kommunale Handlungsspielräume zu erweitern und Investitionen in Bestandsimmobilien zu erleichtern, ist vor diesem Hintergrund grundsätzlich nachvollziehbar und entspricht dem berechtigten Anliegen nach praktikablen, verlässlichen Verfahren.

Mit der Einführung eines neuen § 11a HDSchG schlägt der Entwurf erstmals vor, das Erlöschen der Denkmaleigenschaft unter bestimmten Voraussetzungen gesetzlich zu ermöglichen, wenn Eigentümer und die zuständige kommunale Vertretungskörperschaft übereinstimmend feststellen, dass der Fortbestand der Denkmaleigenschaft einer zulässigen Nutzung oder baulichen Entwicklung dauerhaft entgegensteht. Damit greift der Entwurf ein reales Praxisproblem auf, das insbesondere bei baulichen Anpassungen, Nutzungsänderungen oder Modernisierungen in Innenstädten und Ortskernen regelmäßig zu Investitionshemmnissen führt. Der Ansatz, nicht jedes formell erfasste Objekt unabhängig von seinem tatsächlichen Denkmalwert dauerhaft unter Schutz zu belassen, trägt dem Erfordernis eines lebendigen, nutzungsfähigen Gebäudebestandes Rechnung.

Gemeinsam für Hessens
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert
die landespolitischen Aktivitäten
der zehn hessischen Industrie-
und Handelskammern.

Ihr Ansprechpartner:
Frank Aletter
Tel. 0611 360 115-0
aletter@hikh.de

Hessischer Industrie- und
Handelskammertag (HIHK) e. V.
Karl-Glässing-Straße 8
65183 Wiesbaden
info@hikh.de | www.hikh.de

Präsidentin:
Kirsten Schoder-Steinmüller

Geschäftsführer:
Frank Aletter

Wiesbadener Volksbank eG
IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden
Register Nr.: VR 7167



Zugleich geht der Gesetzentwurf in seiner rechtlichen Konstruktion weit. Das vorgesehene Erlöschen der Denkmaleigenschaft „kraft Gesetzes“ stellt einen erheblichen Systemwechsel im hessischen Denkmalschutzrecht dar. Zwar sieht der Entwurf Sicherungsmechanismen vor, etwa die gutachtliche Anhörung der Denkmalfachbehörde sowie – bei Einzeldenkmälern und fristgerechtem Widerspruch – die Entscheidung des Hessischen Landtages. Gleichwohl verlagert der Entwurf das Gewicht der Entscheidung deutlich in Richtung politischer und kommunaler Ebenen und löst es teilweise von einer verbindlichen fachlichen Bewertung. Damit wird ein Spannungsfeld eröffnet zwischen dem legitimen Interesse an Beschleunigung und kommunaler Steuerung einerseits und dem ebenfalls verfassungsrechtlich verankerten öffentlichen Interesse am Schutz des kulturellen Erbes andererseits.

Auch die vorgesehene Anwendung auf Gebäude innerhalb geschützter Gesamtanlagen verdeutlicht diese Ambivalenz. Der Entwurf erkennt zutreffend an, dass nicht jedes Gebäude innerhalb einer Gesamtanlage zwingend einen eigenen Denkmalwert besitzt und dass differenzierte Lösungen erforderlich sein können. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wie dauerhaft sichergestellt werden kann, dass der Schutzcharakter der Gesamtanlage als Ganzes gewahrt bleibt, wenn einzelne Gebäude schrittweise aus dem Schutzregime herausgelöst werden.

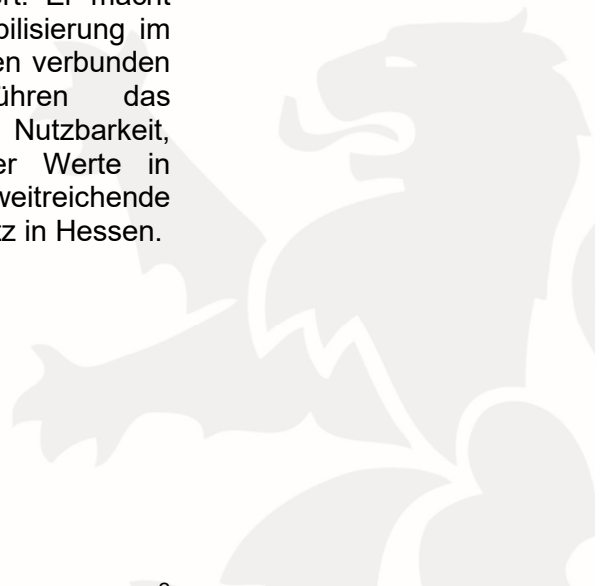
Die im Gesetzentwurf enthaltene Abschaffung des Einvernehmens nach § 20 Abs. 5 HDSchG zugunsten einer bloßen Anhörung der Denkmalfachbehörde fügt sich in die Gesamtlogik des Entwurfs ein. Sie trägt dem Ziel Rechnung, Entscheidungen zu beschleunigen und Zuständigkeiten klarer auf der kommunalen Ebene zu verorten. Aus wirtschaftlicher Perspektive kann dies zur Reduzierung von Verfahrensdauern und zur Erhöhung der Planungs- und Investitionssicherheit beitragen. Gleichzeitig verändert auch dieser Schritt das bisherige Zusammenspiel von Fach- und Vollzugsbehörden grundlegend.

Insgesamt stellt der Gesetzentwurf der FDP einen konsequent auf Beschleunigung, Entbürokratisierung und kommunale Eigenverantwortung ausgerichteten Ansatz dar, der die Schwächen der geltenden Rechtslage klar benennt und mutig adressiert. Er macht jedoch zugleich deutlich, dass Vereinfachung und Flexibilisierung im Denkmalschutz stets mit grundlegenden Abwägungsfragen verbunden sind. Die vorgeschlagenen Regelungen berühren das Spannungsverhältnis zwischen wirtschaftlicher Nutzbarkeit, kommunaler Entwicklung und dem Schutz kultureller Werte in besonderer Weise und markieren damit eine weitreichende Richtungsentscheidung für den zukünftigen Denkmalschutz in Hessen.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Aletter
Geschäftsführer

Frank Achenbach
Federführung Standort





Hessischer Industrie-
und Handelskammertag

Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e. V.
Karl-Glässing-Straße 8 | 65183 Wiesbaden

Hessischer Landtag
Herr Daniel May
Vorsitzender des Ausschusses für
Wissenschaft und Kultur
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Per E-Mail an
Herr Stefan Ernst
(s.ernst@ltg.hessen.de)

Stellungnahme des Hessischen Industrie- und Handelskammertages (HIHK) e. V. zum Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und SPD für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (Drucksache 21/3483)

13.04.2026

Sehr geehrter Herr May,

Der Hessische Industrie- und Handelskammertag (HIHK) bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Wissenschaft und Kultur zum Gesetzentwurf Stellung zu nehmen.

Der HIHK vertritt als Dachorganisation der zehn hessischen Industrie- und Handelskammern die Interessen von rund 400.000 Mitgliedsunternehmen in Hessen. Für die gewerbliche Wirtschaft ist ein leistungsfähiger Denkmalschutz ein wichtiger Bestandteil der Standortqualität, zugleich sind Planungs- und Investitionssicherheit, Verfahrensgeschwindigkeit sowie wirtschaftlich tragfähige und praktikable Auflagen entscheidend, damit denkmalgeschützte Gebäude erhalten, genutzt, modernisiert und (wo sinnvoll) umgenutzt werden können.

Aus wirtschaftlicher Perspektive gilt: Denkmalschutz gelingt dauerhaft nur mit Nutzung. Wenn Verfahren zu lange dauern, Anforderungen uneindeutig sind oder wirtschaftliche Tragfähigkeit nicht ausreichend berücksichtigt wird, steigen Kosten und Risiken. Das bremst Sanierungen, Umnutzungen (z. B. in Innenstädten) und die Aktivierung von Bestandsgebäuden und kann die Akzeptanz des Denkmalschutzes schwächen. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die Zielsetzung des Entwurfs, das Gesetz zeitgemäß, bürger- und kommunalfreundlich auszugestalten und Verfahren zu beschleunigen.

I. Positiv zu würdigende Regelungen

Verfahrensbeschleunigung und Digitalisierung (insb. § 20 HDSchG-neu)

Die Einführung bzw. Absicherung eines elektronischen Verfahrens, die Vollständigkeitsfiktion sowie verbindliche Entscheidungsfristen einschließlich Genehmigungsfiktion sind aus Sicht der Wirtschaft wichtige Schritte, um Bearbeitungszeiten zu reduzieren und

Gemeinsam für Hessens
Wirtschaft: Der HIHK koordiniert
die landespolitischen Aktivitäten
der zehn hessischen Industrie-
und Handelskammern.

Ihr Ansprechpartner:

Frank Aletter
Tel. 0611 360 115-0
aletter@hihk.de

Hessischer Industrie- und
Handelskammertag (HIHK) e. V.
Karl-Glässing-Straße 8
65183 Wiesbaden
info@hihk.de | www.hihk.de

Präsidentin:
Kirsten Schoder-Steinmüller

Geschäftsführer:
Frank Aletter

Wiesbadener Volksbank eG
IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden
Register Nr.: VR 7167

Planungssicherheit zu erhöhen. Gerade bei investitionsrelevanten Vorhaben sind verlässliche Fristen ein zentraler Standortfaktor.

Genehmigungsfreistellung für Standardmaßnahmen per Rechtsverordnung (§ 18 Abs. 3 HDSchG-neu)

Die Ermächtigung, regelmäßig wiederkehrende Maßnahmen mit geringen Auswirkungen auf Substanz/Erscheinungsbild genehmigungsfrei zu stellen, kann Bürokratie reduzieren und Kapazitäten in Behörden wie bei Eigentümern auf wirklich konfliktträchtige Fälle konzentrieren. Entscheidend ist hierbei eine praxistaugliche, klar abgegrenzte Maßnahmenliste.

Neuregelung der Beteiligung der Denkmalfachbehörde (§ 21 HDSchG-neu)

Die Differenzierung zwischen Einvernehmen/Benehmen/Anhörung und der teilweise Entfall der Beteiligung kann Verfahren beschleunigen und Zuständigkeiten klarer strukturieren. Die im Entwurf angelegte Evaluierung nach drei Jahren ist sinnvoll, um Wirkung, Verwaltungsaufwand und Qualität des Vollzugs zu überprüfen.

One-Stop-Shop-Ansatz bei steuerlichen Bescheinigungen (§ 8 Abs. 1 HDSchG-neu)

Die Verlagerung bestimmter Zuständigkeiten auf die Unteren Denkmalschutzbehörden zielt erkennbar darauf, Doppelverfahren zu vermeiden und die Verfahren für Eigentümer „aus einer Hand“ zu führen. Das entspricht dem wirtschaftlichen Bedürfnis nach schlanken Abläufen.

II. Änderungsbedarf aus Sicht der Wirtschaft (Ziel: Beschleunigung, Rechtsklarheit, Investitionsfähigkeit)

Trotz der insgesamt richtigen Stoßrichtung enthält der Entwurf einzelne Regelungen, die zusätzliche Bürokratie schaffen oder Rechtsunsicherheiten fortschreiben. Diese Punkte sollten im Sinne der Koalitionsziele „Entlastung, Beschleunigung und Bürgerfreundlichkeit“ nachgebessert werden

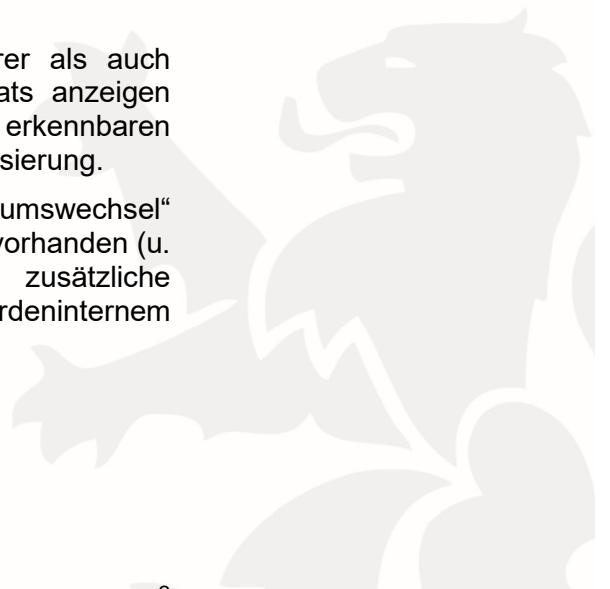
1. Unnötige Doppelanzeigepflicht beim Eigentumswechsel (§ 19 Abs. 2 HDSchG-neu)

Der Entwurf sieht vor, dass künftig sowohl Veräußerer als auch Erwerber den Eigentumswechsel innerhalb eines Monats anzeigen müssen. Das führt zu doppelten Meldevorgängen ohne erkennbaren Mehrwert und konterkariert den Anspruch auf Entbürokratisierung.

Aus Sicht der Wirtschaft ist die Information „Eigentumswechsel“ regelmäßig bereits in staatlichen/kommunalen Verfahren vorhanden (u. a. Beurkundung/Grundbuch/Steuerverfahren). Statt zusätzliche Pflichten zu begründen, sollte der Fokus auf behördeninternem Datenaustausch liegen.

Vorschlag des HIHK:

Die Anzeigepflicht sollte gestrichen werden.





2. Brandschutz als Abwägungsbelang ergänzen (Systematik §§ 1, 9 HDSchG-neu)

Während Klima- und Ressourcenschutz ausdrücklich als zu berücksichtigende Belange aufgenommen wurden, fehlt im Gesetzentwurf der Brandschutz vollständig. Aus Sicht der Wirtschaft ist das nicht nachvollziehbar: Brandschutz schützt Menschenleben – unmittelbar und täglich.

In der Praxis entstehen regelmäßig Konflikte zwischen denkmalrechtlichen Anforderungen und brandschutzrechtlichen Mindeststandards. Widerstreitende Interessen zwischen Brandschutz und Denkmalschutz führen bei Bauprojekten zu erheblichen Zeitverzögerungen, Kostensteigerungen und verhindern oft praxismgerechte und wirtschaftliche Lösungen. Unternehmen benötigen belastbare Rahmenbedingungen auch für Betriebserlaubnisse, Versicherungsschutz und Haftungsfragen.

Während der Gesetzgeber vorgibt, dass Klimaschutzmaßnahmen aus denkmalrechtlichen Gründen nicht verwehrt werden dürfen, lässt er weiter zu, dass notwendiger Brandschutz durch den Denkmalschutz abgelehnt werden kann, das ist nicht nachvollziehbar. Brandschutz muss gleichrangig zu den Klimaschutzmaßnahmen als zu berücksichtigender Belang aufgenommen werden.

Vorschlag des HIHK:

Aufnahme des Brandschutzes als ausdrücklich zu berücksichtigender Belang in die Abwägungssystematik (z. B. in § 1 Abs. 1 bzw. § 9 Abs. 1), um Vollzugskonflikte zu reduzieren und praxistaugliche Lösungen zu erleichtern.

3. Mehr Rechtssicherheit durch verbindliche Information zur Denkmaleigenschaft (Denkmalverzeichnis/Unterrichtung, § 11)

Der Entwurf stärkt zwar die schriftliche Unterrichtung und verpflichtet Gemeinden zur Datenübermittlung, was wir ausdrücklich begrüßen.

Gleichzeitig bleibt das Grundproblem aus wirtschaftlicher Perspektive bestehen: Eigentümer und Investoren benötigen frühzeitig, verbindlich und belastbar Klarheit über den Status eines Objekts, um Finanzierung, Planung, Transaktionen und Terminierung von Bauabläufen zu steuern. Fehlende Verbindlichkeit führt zu Investitionsrisiken und kann, gerade bei Unternehmensimmobilien, Standortentscheidungen beeinflussen.

Vorschlag des HIHK:

Streichung des § 11 Abs. 1 Satz 4 oder anderweitige Schaffung einer rechtssicheren, zeitnahen Eigentümerinformation (mit Zustellnachweis/klarem Fristregime) und Prüfung, ob der Status im Denkmalverzeichnis im Verhältnis zu Eigentümern stärker verbindlich gefasst werden kann (mindestens hinsichtlich der Information und des Zeitpunkts der Wirksamkeit).

4. Schutz von Vertrauen und Investitionsplanung: Bindungswirkung behördlicher Negativauskünfte

Aus Sicht der Wirtschaft ist es nicht vermittelbar, wenn schriftliche behördliche Aussagen („kein Kulturdenkmal“) kurzfristig revidiert werden können, ohne dass neue Tatsachen vorliegen. Das beschädigt



Vertrauen, erhöht Transaktionsrisiken und kann erheblichen wirtschaftlichen Schaden auslösen (z. B. bei Kaufverträgen, Bauabläufen, Mieterausbauten).

Vorschlag des HIHK:

Einführung einer Mindestbindungsdauer/Schutzfrist für schriftliche Negativauskünfte (Auskunftsschutz), die nur bei neuen Tatsachen oder gewichtigen Gründen aufgehoben werden darf.

5. Wirtschaftliche Zumutbarkeit (§ 1 Abs. 2 HDSchG-neu): Begriff schärfen und „Wirtschaftlichkeit“ ergänzen

In §1 Abs. 2 wurde die Formulierung "im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit" aufgenommen. In der Gesetzesbegründung werden allerdings sehr hohe Anforderungen für diese Unzumutbarkeit formuliert. In der Konsequenz bedeutet dieser Begriff, dass diese Zumutbarkeit erst überschritten ist, wenn die Erhaltung der schützenswerten Substanz auf Dauer nicht gewährleistet ist. Zudem stellt dieser Begriff auf die individuelle, finanzielle Leistungsfähigkeit des Denkmaleigentümers ab. Mit einem solchen Kriterium gerät die Nutzungsperspektive aus dem Blick. Unabhängig von den finanziellen Verhältnissen des Eigentümers ist davon auszugehen, dass die Mieter einen Großteil der durch Denkmalschutzaufgaben gestiegenen Kosten tragen werden. Konkret bedeutet das zum Beispiel, dass die Wohnungsmieter die Zusatzkosten für die denkmalgerechten Holzfenster über ihre Miete mitbezahlen. Das widerspricht auch dem Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

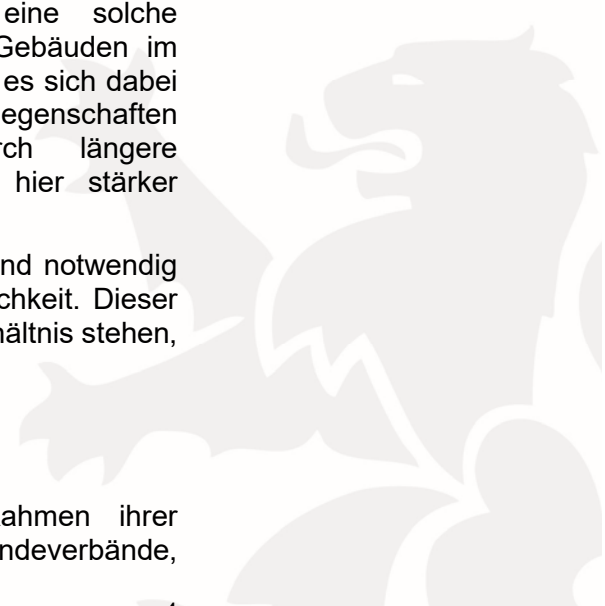
Ein weiteres Beispiel: in Hessen gibt es viele historische Altstadtkerne mit denkmalgeschützter Bausubstanz. Im Rahmen verschiedener Programme und Initiativen (Zukunft Innenstadt, Ab in die Mitte) stärkt das Land Hessen die Funktionsfähigkeit dieser Innenstädte und Ortskerne. Dabei geht es auch darum die Transformation im Einzelhandel zu gestalten und neue Nutzungsperspektiven für die Innenstädte zu entwickeln. Dabei begrenzt der Denkmalschutz teilweise die Weiterentwicklung von Immobilien. Vielfach sind beispielsweise die Ladenflächen in Fachwerkhäusern zu klein. Eine Zusammenlegung von mehreren Gebäuden wäre wirtschaftlich sinnvoll, wird aber häufig nicht vom Denkmalschutz befürwortet. Die Einführung des Begriffs Wirtschaftlichkeit in den § 1, Abs. 2 würde eine solche Weiterentwicklung von Nutzungsformen in einzelnen Gebäuden im Sinne einer Stärkung der Innenstadt erleichtern. Egal ob es sich dabei um privatwirtschaftlich oder ob es sich um öffentliche Liegenschaften handelt. Die finanziellen Mehrbelastungen durch längere Planungszeiten und materialbedingte Kosten sollten hier stärker berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht zwingend notwendig einen weiteren Aspekt einzuführen, den der Wirtschaftlichkeit. Dieser stellt sicher, dass die Kosten der Erhaltungspflicht im Verhältnis stehen, zum daraus gewonnen Nutzen.

Vorschlag des HIHK:

§1 Abs. 2 HDSchG-neu

„Bei der Erfüllung dieser Aufgaben wirken im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit das Land, die Gemeinden, die Gemeindeverbände,





Ehrenamtliche in der Denkmalpflege sowie im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit Eigentümerinnen, Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammen.“

6. Genehmigungsfreistellung (§ 18 Abs. 3): praxistaugliche Ausgestaltung und Transparenz

Die Freistellung per Rechtsverordnung ist sinnvoll, steht und fällt aber mit der Umsetzung. Für Eigentümer und Betriebe ist entscheidend, dass klar ist, welche Maßnahmen tatsächlich freigestellt sind, und dass die Abgrenzung konfliktarm ist.

Vorschlag des HIHK:

In der Rechtsverordnung: klare, positiv definierte Maßnahmenliste, praxistaugliche Beispiele (z. B. typische Instandhaltungen), digitale Abrufbarkeit, sowie ein Verfahren zur zügigen Aktualisierung.

7. Beteiligungsregime (§ 21): Sicherung einheitlicher Vollzugspraxis und Kapazitäten

Die stärkere Eigenständigkeit der Unteren Denkmalschutzbehörden kann Verfahren beschleunigen, setzt aber voraus, dass Kompetenz und Ausstattung vor Ort ausreichend sind. Der Entwurf adressiert dies grundsätzlich über Qualifikations-/Ausstattungsanforderungen bei abweichenden Vereinbarungen

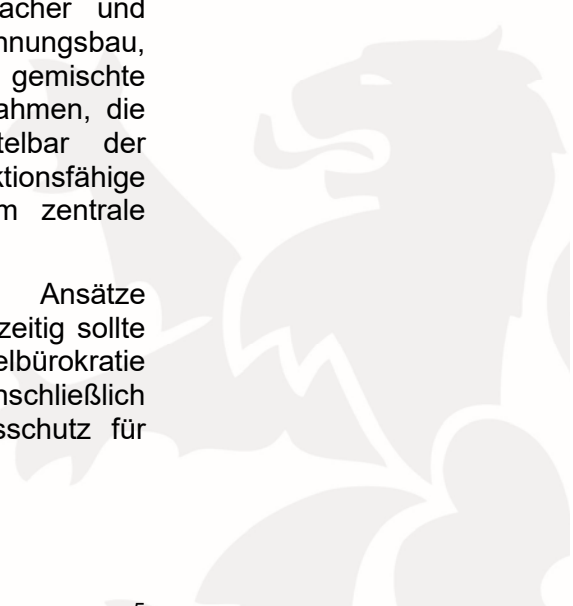
Vorschlag des HIHK:

In Verwaltungsvorschriften/Umsetzung: verbindliche Standards für Fristen, Unterlagen, Entscheidungsqualität, um landesweit vergleichbare Verfahren zu gewährleisten und Verfahrensverzögerungen durch Nachforderungen/Unklarheiten zu reduzieren.

III. Einordnung aus Sicht der Bau- und Standortpolitik (wirtschaftlicher Kontext)

Die hessische Wirtschaft ist in besonderem Maße darauf angewiesen, dass Bauen, Sanieren und Umnutzen schneller, einfacher und kalkulierbarer werden. Dies betrifft nicht nur den Wohnungsbau, sondern auch Unternehmensimmobilien, Innenstädte, gemischte Quartiere und die Modernisierung von Beständen. Maßnahmen, die Verfahrenslaufzeiten reduzieren, helfen damit unmittelbar der Standortattraktivität und der Fachkräftesicherung, weil funktionsfähige Innenstädte und ausreichender (beziehbarer) Wohnraum zentrale Standortfaktoren sind.

Der vorliegende Entwurf enthält hierfür wichtige Ansätze (Digitalisierung, Fristen, Genehmigungsfreistellung). Gleichzeitig sollte der Entwurf konsequent darauf ausgerichtet werden, Doppelbürokratie zu vermeiden, Abwägungsmaßstäbe vollständig (einschließlich Brandschutz) zu gestalten und Rechts- und Vertrauensschutz für Eigentümer und Investoren zu verbessern.





Hessischer Industrie-
und Handelskammertag

Fazit / Kernanliegen des HHHK

Der HHHK begrüßt die Novellierung des HDSchG in ihrer Grundrichtung. Mehr Digitalisierung, mehr Verfahrensökonomie, klarere Zuständigkeiten und stärkere Standardisierung.

Der HHHK steht gerne für Rückfragen und eine Vertiefung einzelner Punkte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Aletter
Geschäftsführer

Frank Achenbach
Federführung Standort

