

# GENEHMIGUNGSPROZESSE

---

Der Erhalt von Denkmälern für zukünftige Generationen ist eine wichtige Maßnahme für die historische Belegbarkeit früherer Epochen. So konnte etwa die Bedeutung der Stadt Augsburg als römische Provinzstadt mithilfe der umfangreichen Bodendenkmäler erkannt und belegt werden. Auch in den Baudenkmälern zeichnet sich die reichhaltige Geschichte der Stadt ab.

Nach Artikel 6 des Denkmalschutzgesetzes gibt es daher ein Veränderungsverbot für denkmalgeschützte Gebäude und deren unmittelbare Umgebung. Verstöße gegen die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht können mit einer hohen Geldstrafe geahndet werden. Zudem kann die Beseitigung bzw. die Wiederherstellung des Ursprungszustandes gefordert werden.

Der Genehmigungsprozess für derartige Veränderungen und bauliche Eingriffe teilt sich in zwei übergeordnete Bereiche. Es gibt eine allgemeine Baugenehmigungspflicht, die bei der Baubehörde eingeholt werden muss. Diese Genehmigung wird für alle baulichen Veränderungen benötigt, nicht nur für Eingriffe an denkmalgeschützten Gebäuden. Hier muss zudem noch eine Erlaubnis der jeweiligen Denkmalschutzbehörde eingeholt werden, um mit den Änderungsmaßnahmen beginnen zu können.

## DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Zu den erlaubnispflichtigen Änderungen an Einzeldenkmälern gehören sowohl Eingriffe im Inneren des Bauwerks, als auch Veränderungen oder Erneuerungen im Außenraum oder der direkten Umgebung.

Steht ein Bauwerk lediglich unter einem Ensembleschutz und ist nicht als Einzeldenkmal gekennzeichnet so sind nur von außen sichtbare Veränderungen genehmigungspflichtig.

Zu solchen Veränderungen gehören beispielsweise Erneuerungen oder Instandsetzungen von Fenstern, Türen, Kaminen, Balkonen oder Dachdeckungen, ein Einbau von neuartigen Teilen wie einer Solar- oder Photovoltaikanlage, eine zusätzliche Aufbringung von Dämmelementen für einen verbesserten Wärmeschutz nach heutigem Standard, Ausbesserungen oder Erneuerungen von Putz oder Fassadenanstrich, aber auch von Innenanstrichen, -putzen oder Fliesen. Außerdem können im Innenraum nicht ohne weiteres Heizungs-, Elektro- oder Wasserinstallationen ausgetauscht werden oder gar Veränderungen am Grundriss oder Wanddurchbrüche vorgenommen werden.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist grundsätzlich kostenfrei. Ein Antrag hierfür kann bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt werden. Hier erhält man eine umfangreiche Beratung zum Antragsverfahren und kann die notwendigen Unterlagen nochmal im Detail durchsprechen. Oft erleichtert das die spätere Bearbeitung und verschafft einen kleinen Zeitvorteil.

Alternativ kann der Antrag aber auch selbstständig über einen Online-Formularservice gestellt werden. Hierzu müssen alle Unterlagen, die für die Genehmigung

benötigt werden, als Dateien vorliegen, die dann dem Online-Antrag beigefügt werden. Ein Beispiel für einen solchen Antrag ist am Ende zu finden. Der Online-Vorgang zur Einreichung eines Antrags ist abrufbar bei:

[https://formular-service.augsburg.de/intelliform/forms/stadt\\_augsburg/extern/630/extern/630/baudenkmal\\_massnahmen\\_beantragung/index](https://formular-service.augsburg.de/intelliform/forms/stadt_augsburg/extern/630/extern/630/baudenkmal_massnahmen_beantragung/index)

Hier kann auch der Vordruck des Formulars im PDF-Form heruntergeladen werden, der benötigt wird um die Dokumente persönlich und in Papierform einzureichen.

Der Vorgang gliedert sich in mehrere Schritte:

Zunächst werden alle Informationen zur antragstellenden Person benötigt. Im Idealfall entspricht dies dem Eigentümer des Grundstücks, andernfalls müssen hierzu gesondert nochmal Angaben gemacht werden. Es müssen die wesentlichen Kontaktdaten sowie die Art des Eigentums angegeben werden, wobei nach Alleineigentum und Miteigentum unterschieden wird.

Im nächsten Schritt werden die Vorhabensdaten abgefragt. Hier muss ein kurzer Text verfasst werden, der das geplante Vorhaben beschreibt. Zudem wird Gemarkung, Flurstücksnummer sowie die genaue Adresse des Baudenkmals benötigt. Weitere Angaben zur planenden Person können ebenfalls mit angegeben werden, sind aber optional.

Nachfolgend werden die Denkmaleigenschaften näher beschrieben. Es findet eine Unterscheidung der Maßnahme statt, die entweder als Baudenkmal deklariert ist, Teil eines Ensembles ist oder sich in der Nähe eines Baudenkmals befindet. Eine Beschreibung des jetzigen Zustandes des Objektes wird ebenfalls gefordert.

Im Anschluss werden detailliertere Informationen zur geplanten Maßnahme verlangt. Hier kann die textliche Beschreibung aus dem Maßnahmenplan übernommen werden, um eine möglichst genaue Angabe über die geplanten Veränderungen machen zu können. Unterschieden wird im Antrag nach Außenarbeiten, Innenarbeiten oder sonstigen Veränderungen, die sich auf Eingriffe in die umliegenden Bereiche des Denkmals beziehen.

Wenn bereits eine vorhergehende Erlaubnis oder Baugenehmigung erteilt wurde wird dies im nächsten Absatz vermerkt. Wenn bereits eine Genehmigung ausgestellt wurde, so kann das entsprechende Aktenzeichen und eine kurze Beschreibung der Maßnahmen angegeben werden um den Vorgang zu beschleunigen.

Zuletzt werden die Anlagen hinzugefügt, die eine genauere Einsicht in die geplanten Veränderungen ermöglichen. Hierzu werden in allen Fällen ein Lageplan, Bauzeichnungen wie Grundrisse, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100 sowie einige aussagekräftige Fotografien benötigt. Wenn Umbauarbeiten vorgenommen werden sollen, sind zudem Pläne mit Einzeichnungen der Veränderungen erforderlich, bei denen die Neubauten oder Abbrüche farblich gegenüber dem Bestand gekennzeichnet werden müssen. Im Einzelfall können je nach Art der Maßnahme noch Detailpläne im Maßstab 1:10 oder gar 1:1 notwendig sein. Auch eine tiefergehende Bestands- und Maßnahmenbeschreibung ist hier hilfreich. In Ausnahmefällen kön-

nen sogar Kostenschätzung, Kostenangebote oder Leistungsverzeichnisse gefordert werden, z.B. bei der Option auf Förderungen aus der Staatskasse.

Anschließend kann der Antrag online eingereicht werden und die Bearbeitung beginnt. Allerdings ist zu beachten, dass eine Unterschrift der antragstellenden Person zwingend erforderlich ist. Nach Abschluss des Vorgangs muss das Dokument heruntergeladen werden und baldmöglichst unterschrieben der Unteren Denkmalschutzbehörde zukommen, da die Bearbeitung des Anliegens andernfalls nicht abgeschlossen werden kann.

Bei einer persönlichen Einreichung des Genehmigungsantrags in der Denkmalschutzbehörde geschieht all das im Rahmen eines Gesprächs mit einem Berater.

# CHECKLISTE

---

## DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

### 1) **Maßnahme planen**

Zunächst muss im Bestand ein Bedarf zur Veränderung, Erneuerung oder zum Austausch von Bauteilen festgestellt werden. Das bauliche Problem bzw. die erkannte Situation wird dann in den Maßnahmenplan eingetragen und es beginnt die Planung und die Suche nach einer geeigneten Maßnahme.

### 2) **Genehmigung vorbereiten**

Ist eine passende Maßnahme festgelegt, so kann mit der Vorbereitung für den Genehmigungsprozess begonnen werden.

### 3) **Zeichnungen erstellen**

Für die Genehmigung sind diverse Planunterlagen erforderlich, die die Veränderungen am Denkmal darstellen. Je nach Umfang des baulichen Eingriffs müssen entsprechende Zeichnungen angefertigt werden. In jedem Fall werden aber ein Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte benötigt, die Informationen über die geplanten Veränderungen geben.

### 4) **Informationen einholen**

Für das Einreichen des Antrags auf Genehmigung werden einige Angaben über die antragsstellende Person, die Grundstückseigentümerschaft, die Gemarkung, Flurstücksnummer und Adresse des Baudenkmals sowie mögliche vorangegangene Genehmigungen abgefragt. Es ist sinnvoll bereits im Voraus die entsprechenden Informationen einzuholen.

### 5) **Kontakt zur Denkmalschutzbehörde aufnehmen**

Wenn alle Unterlagen erstellt wurden und sämtliche Informationen vorhanden sind, kann der eigentliche Genehmigungsprozess beginnen. Obwohl es ein Online-Tool zur Einreichung des Antrags gibt, ist es ratsam persönlichen Kontakt mit der Denkmalschutzbehörde aufzunehmen. Im Beratungsgespräch können die Unterlagen nochmal im Detail durchgesprochen und mögliche Probleme bereits früh entdeckt werden. Das erleichtert die spätere Bearbeitung und verhindert Zeitverzögerungen im späteren Genehmigungsprozess.

### 6) **Maßnahmen durchführen**

Nach Erhalt der Genehmigung kann mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen werden.

# ONLINE-ANTRAGSFORMULAR

## DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

1 Vorgangsnummer:

Stadt Augsburg  
Bauordnungsamt  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Rathausplatz 1  
86150 Augsburg



Fax: 0821 324-4698  
E-Mail: denkmal@augzburg.de

### Baudenkmäler (Maßnahmen); Beantragung nach Art. 6 DSchG

#### Bitte beachten Sie:

Es besteht weiterhin die gesetzliche Anforderung zum schriftlichen Einreichen. Bitte drucken Sie diesen Antrag aus und lassen Sie ihn der Unteren Denkmalbehörde baldmöglichst zukommen. Ihr Anliegen kann ansonsten nicht bearbeitet werden.

#### Antragstellende Person

Name:   
Firma/Institution:   
Straße/Hausnummer:   
PLZ/Wohnort:   
E-Mail:   
Telefon/Fax:

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der antragstellenden Person.

#### Grundstückseigentum

Name:   
Firma/Institution:   
Straße/Hausnummer:   
PLZ/Wohnort:   
E-Mail:   
Telefon:   
Eigentumsart:

#### Vorhaben <sup>1)</sup>

Beschreibung:

#### Baugrundstück

Gemarkung:   
Flurstücknummer:   
Straße/Hausnummer:

2 Vorgangsnummer:

#### Planende Person

Firma/Institution:   
Name:   
Straße/Hausnummer:   
PLZ/Wohnort:

#### Denkmaleigenschaften <sup>2)</sup>

Denkmaleigenschaft:  Die bauliche Anlage ist ein Baudenkmal  
 Die bauliche Maßnahme ist Bestandteil eines Ensembles  
 Die bauliche Maßnahme befindet sich in der Nähe eines Baudenkmals

Beschreibung des jetzigen Zustandes des Objektes:

#### Beschreibung der geplanten Maßnahmen <sup>3)</sup>

Außenarbeiten (bei Baudenkmälern und Objekten im Ensemble):

Innenarbeiten (bei Baudenkmälern)

Sonstige Veränderungen (z.B. Einfriedungen, Gartenneugestaltung, Gartenhäuschen usw.)

3 Vorgangsnummer:

#### Genehmigungen

Wird oder wurde bereits eine Baugenehmigung oder Erlaubnis erteilt?

Aktenzeichen:

Für welche Maßnahmen:

Ergänzende Maßnahmen:

#### Anlagen <sup>4)</sup>

Grundsätzlich benötigt wird:

- Lageplan  
 Bauzeichnungen (Grundrisse, Fassaden, Schnitte im Maßstab 1:100)  
 Fotos

Im Einzelfall wird noch benötigt:

- Detailpläne (Maßstab 1:10 oder 1:1)  
 Bestandsbeschreibung  
 Maßnahmenbeschreibung  
 Kostenschätzung, Kostenangebote oder Leistungsverzeichnisse  
 Sonstige Anlagen

Mir/uns ist bekannt, dass mit allen Maßnahmen erst nach Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis begonnen werden darf.

Ort, Datum  Unterschrift (Antragstellende Person)

4 Vorgangsnummer:

#### Checkliste und Hinweise bei schriftlichen Erlaubnis-Anträgen 1)2)3)4)

##### 1) Beschreibung des Vorhabens, z.B.

Renovierungsarbeiten außen/innen  
Dachdeckung, Spenglerarbeiten, Solaranlagen  
Fassadensanierung, Putz, Farbe, Dämmung  
Fenster- und Türinstandsetzung/-erneuerung  
Erneuerung der Haustechnik, Elektro, Heizung, Sanitär  
Balkonsanierung, Terrasse, Gartenhaus, Garage  
Werbeanlage

##### 2) Denkmaleigenschaft und Beschreibung des jetzigen Zustandes des Objektes:

Denkmaleigenschaft  
Denkmal: Alles im und am Objekt ist denkmalgeschützt  
Ensemble: Alle Teile der Hülle des Objekts sind geschützt  
Auskunft über die Denkmaleigenschaft gibt der BayernViewer unter: [www.blfd.bayern.de/](http://www.blfd.bayern.de/) / Denkmalliste

Beschreibung des jetzigen Zustandes  
Schadhafte Dachdeckung, schadhafte Dachrinnen/Verblechungen  
Schadhafte Innen-/Außenputze  
Fehlende oder mangelhafte Haustechnik  
Feuchtschäden  
Statische Schäden  
Mängel an Fenstern, Türen, Gauben usw.

##### 3) Maßnahmenbeschreibung

**Außenarbeiten bei Baudenkmälern und Objekten im Ensemble, z.B.:**  
Erneuerung der Dachdeckung, Dachaufbauten, Verblechungen, Instandsetzung der Dachkonstruktion, der Wände, des Fachwerks, Instandsetzung/Erneuerung von Fenstern, Türen, Tore, Dachflächenfenster, Ausbessern oder Erneuern von Putzen, Gesimsen, Fassadengliederungen, Anstrichen, Verkleidungen, Maßnahmen gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Veränderungen an der umgebenden Freifläche des Gebäudes, Einfriedungen, Terrassen, Garten-, Gerätehäuschen, Mülltonnenboxen, Pergola, Blitzschutzanlagen, Antennen, Sat-Anlagen, Solaranlagen, Taubenschutz, Barrierefreie Erschließungen, Rampen, Geländer

**Innenarbeiten bei Baudenkmälern, z.B.:**  
Veränderungen der Grundrisse, der Raumhöhen, Einbau/Entfernung von Zwischenwänden und -decken, Dachgeschossausbau/Renovierung/Veränderung von Räumen, der Wohnungen, des Treppenhauses, der Treppen, Geländer, Fußböden Erneuerung der Heizung, Heizkörper, Elektroleitungen, der Bäder, Einbau von Ofen, Kaminen, Schalldämmlüftern, Klimageräten, Veränderungen an schützenswerten Ausstattungen des Gebäudes, Stuck an Wänden und Decken, Vertäfelungen, Malereien, Holzdecken, Kachelöfen, Fliesen-, Terrazzo-, Holzböden, Einbau eines Aufzuges

##### 4) Zum Antrag zusätzlich erforderliche Anlagen

Bei Umbauarbeiten sind zusätzlich erforderlich:  
- Bestandspläne im Maßstab 1:100  
- Pläne mit Einzeichnung der Veränderungen im Maßstab 1:100 (Bestand schwarz, Neubau rot, Abbruch gelb)

Bei Fenster/Türemenerungen zusätzlich erforderlich:  
- Fassadenzeichnungen mit Darstellung der zu erneuernden Fenster, Türen oder Tore  
- Übersichtszeichnungen der Anlagen im Maßstab 1:10 mit Angabe von Material und Farbe  
- Profilschnitte von Stulp, Kämpfer, Rahmen, Wandanschlüssen, Sprossen im Maßstab 1:1

Bei Werbeanlagen:  
- Fassadenplan im Maßstab 1:100 mit maßstabgerechter Einzeichnung der Werbeanlage  
- Beschreibung der Werbeanlage und deren Beleuchtung  
- Farbige Darstellung der Anlage im Maßstab 1:10 mit Material- und Farbangaben (RAL oder NCS)  
- Aktuelles Foto der Fassade, an der die Werbeanlage angebracht werden soll