14. Baugenehmigungs- und Zustimmungsverfahren

14.1

Soweit in den Fällen des Art. 6 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 DSchG eine Baugenehmigung erforderlich ist (Art. 65 bis 68 BayBO), entfällt nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DSchG die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz. Es findet dann nur das Baugenehmigungsverfahren statt. Das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wird in diesem Verfahren aufgrund des Art. 71 Abs. 1 Satz 2 BayBO angehört (vgl. Bekanntmachung vom 2.2.1976, MABl S. 66).

Bei Maßnahmen an Baudenkmälern (Art. 6 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) sind Belange des Denkmalschutzes regelmäßig betroffen, so dass das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist, sofern nicht besondere Umstände ein abweichendes Verfahren rechtfertigen. Nach Art. 1 Abs. 3 DSchG gehören alle Teile eines Ensembles, auch soweit sie allein kein Einzelbaudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 DSchG darstellen, zu den Baudenkmälern. Auf Art. 66 Abs. 3 Satz 2 BayBO wird ausdrücklich hingewiesen. Die Befreiung der Instandsetzungsmaßnahmen von der Genehmigungspflicht nach Art. 66 Abs. 5 BayBO lässt die Erlaubnispflicht nach Art. 6 DSchG unberührt.

Das Landesamt für Denkmalpflege braucht – unbeschadet der Nummer 11.2 – nicht beteiligt zu werden,

– wenn das Vorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinn des § 30 BBauG entspricht und das Landesamt für Denkmalpflege an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt gewesen ist; das Landesamt ist jedoch auch in diesem Fall anzuhören, wenn es möglich erscheint, dass die Baugenehmigung nach Art. 74 Abs. 1 BayBO, Art. 6 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 2 DSchG versagt oder unter einschlägigen Nebenbestimmungen erteilt wird; das ist insbesondere dann der Fall, wenn durch die äußere Gestaltung des Vorhabens eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern möglich erscheint, oder wenn die Beseitigung oder Änderung eines Baudenkmals beantragt wird,

– wenn es sich um eine Maßnahme innerhalb eines Ensembles handelt, die kein einzelnes Baudenkmal (Art. 1 Abs. 2 DSchG) betrifft und eine Beeinträchtigung des Ensembles ausgeschlossen ist, so z.B. bei Änderungen im Innern von Gebäuden, die keine Baudenkmäler sind.

Vor unkontrollierten Beeinträchtigungen durch Veränderungen in ihrer Umgebung sind Baudenkmäler durch Art. 6 Abs. 1 und 2 DSchG geschützt.

14.2

Bauanträge, bei denen das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen ist, sind vorab auf ihre Vereinbarkeit mit den Vorschriften der Baugesetze zu überprüfen, sofern dies nicht zu erheblichen Verzögerungen führt. Steht aufgrund dieser Vorprüfung fest, dass der Bauantrag abzulehnen ist, wird sich regelmäßig die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege erübrigen. Der Ablehnungsbescheid ist entsprechend baurechtlich zu begründen. Es wird in der Regel zweckmäßig sein, dem Bauantrag, der dem Landesamt für Denkmalpflege zugeleitet wird, eine Stellungnahme über die baurechtliche Lage beizufügen.

Ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen, wird zur Beschleunigung des Verfahrens häufig eine weitere Ausfertigung der Bauvorlagen zu verlangen sein (§ 1 Abs. 2 Satz 2 BauVerfV). Im Lageplan (§ 1 Abs. 1 Nr. 1, § 2 Abs. 2 BauVerfV) sollen die vorhandenen Baudenkmäler (Einzelbaudenkmäler oder Ensembles), auch diejenigen in der Nähe des Baugrundstücks, besonders gekennzeichnet werden. Ist in Genehmigungsverfahren für Baudenkmäler oder für Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern (vgl. Art. 6 Abs. 1 DSchG) der weitere Umgriff um die zur Genehmigung anstehende bauliche Anlage von Bedeutung, so wird die Bauaufsichtsbehörde in der Regel an den Lageplan die erhöhten Anforderungen nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauVorlV stellen. Soweit es für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit erforderlich ist, sind Bestandspläne des Denkmals zu verlangen. Bei Maßnahmen an Baudenkmälern oder in der Nähe von Baudenkmälern werden oft Fotos über den Zustand des Objekts und seiner Umgebung zur Beschleunigung des Verfahrens beitragen. Gibt das Landesamt für Denkmalpflege die erbetene Stellungnahme nicht innerhalb von zwei Monaten ab, so kann davon ausgegangen werden, dass es gegen die beantragte

Maßnahme keine Einwendungen erhebt. Das gilt nicht, soweit das Landesamt für Denkmalpflege unter Angabe von Gründen Fristverlängerung erbeten hat.

14.3

Will die Bauaufsichtsbehörde bei der Baugenehmigung von der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege abweichen, so hat sie das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich davon zu unterrichten. Besitzt das Kulturdenkmal eine für das ganze Land oder einzelne Landesteile herausragende Bedeutung, kann das Landesamt für Denkmalpflege innerhalb eines Monats die Regierung um eine Entscheidung anrufen. Die Regierung hat innerhalb von zwei Monaten zu entscheiden. In der Baugenehmigung ist gegebenenfalls auf das fehlende Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und die negativen Rechtsfolgen nach § 82i und § 82k der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung und im Förderungsverfahren hinzuweisen.

14.4

Ist für ein Vorhaben auch die stiftungsaufsichtliche Genehmigung nach Art. 31 Abs. 1 Nr. 4 des Stiftungsgesetzes erforderlich, so ist es in der Regel zweckmäßig, über den Bauantrag erst zu entscheiden, wenn feststeht, dass die stiftungsaufsichtliche Genehmigung erteilt wird.

14.5

Ist für Abgrabungen, durch die Bodendenkmäler betroffen werden können, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich, so darf eine zugleich benötigte Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn diese Erlaubnis vorliegt.

14.6

Dem Landesamt für Denkmalpflege ist ein Abdruck der Baugenehmigung zu übersenden.

14.7

Die Regelungen nach den Nummern 14.1 bis 14.6 gelten auch, wenn ein Vorbescheid (Art. 75 BayBO) beantragt wird, sowie bei der Erteilung einer Teilbaugenehmigung (Art. 76 BayBO). Entsprechendes gilt für das Zustimmungsverfahren (Art. 86 BayBO).