

25. September 2025

## **Novellierung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) – Eckpunktepapier –**

Die Novelle greift aktuelle Herausforderungen auf (Klimaschutz, Katastrophenvorsorge, Digitalisierung, Fachkräftesicherung), sie stärkt die kommunale Denkmalschutzarbeit vor Ort und schärft die Rollen von Land und Fachbehörde – bei zugleich klarem Eigentümerschutz durch die verfassungsrechtlich verankerte Zumutbarkeitsgrenze.

Die Novelle verbindet Schutz und Zukunft: Sie erhält Denkmäler als Quellen von Geschichte und Identität, erleichtert deren sinnvolle (ggf. Um-)Nutzung, integriert Klimaziele und Katastrophenvorsorge, stärkt die Zuständigkeiten der Kommunen und deren Fachlichkeit, digitalisiert und beschleunigt Prozesse und achtet die Grenzen der Zumutbarkeit für die Eigentümerinnen und Eigentümer. Sie setzt damit den hessischen Verfassungsauftrag zeitgemäß um und schafft für Bürgerinnen und Bürger, Eigentümer und Verwaltungen klare, faire und einfacher handhabbare Regeln.

### **Die Änderungen im Überblick**

- **Der Denkmalschutz wird bürgerfreundlicher, schneller, digitaler.** Klare Fristen, digitale Anträge, Genehmigungsfiktion und vereinfachte Beteiligungswege machen Verfahren verlässlicher und beschleunigen die Umsetzung – ohne Schutzstandards zu senken. Das verbessert Service und Akzeptanz.
- **Starke Kommunen – starke Fachlichkeit – starke Unterstützung:** Die Kommunen gewinnen mehr eigene Zuständigkeit und Verfahrenshoheit bei Genehmigungsverfahren. Die Fachlichkeit wird durch Mindestqualifikationen vor Ort, einheitliche Standards und weisungsfreie Expertise des Landesamtes

für Denkmalpflege Hessen (LfDH) als Denkmalfachbehörde gesichert. Damit verbindet die Novelle Nähe und Kompetenz.

- **Energiewende und Inklusion im Denkmalschutz:** Der Ausbau erneuerbarer Energien wird erleichtert; Barrierefreiheit an öffentlich zugänglichen Denkmälern wird als Ziel gestärkt. Das verbindet Denkmalpflege mit heutigen gesellschaftlichen Zielen.
- **Faire Regeln für Eigentümerinnen und Eigentümer:** Die wirtschaftliche Zumutbarkeit wird als Entscheidungskriterium gestärkt, unter anderem indem die zukünftige (Um-)Nutzbarkeit des Objekts stärker bei der Erteilung von Genehmigungen berücksichtigt wird. Transparente Regeln für die Dokumentation stützen den langfristigen Erhalt. Das ist kluges Ausbalancieren von Gemeinwohl und Eigentum.
- **UNESCO-Welterbe und herausragende Denkmäler im Fokus:** Klare Prozesse und die Beteiligung der Denkmalfachbehörde in besonders sensiblen Bereichen (UNESCO-Welterbe, Bodendenkmäler, Baudenkmäler von besonderer Bedeutung) sichern Verantwortung und Fachexpertise; bei archäologischen Funden wird der wissenschaftliche Wert vor Zerstörung geschützt.
- **Vorsorge für den Klimawandel:** Das Gesetz schafft erstmals klare Vorsorge- und Eingriffsmöglichkeiten für Katastrophenlagen, um Denkmäler vorausschauend zu sichern. Das ist kluge Vorsorge in Zeiten des Klimawandels.

### Was ändert sich konkret für wen?

#### **Für Eigentümerinnen und Eigentümer**

- **Faire Zumutbarkeitsregeln:** Wo keine sinnvolle Nutzung mehr mit vertretbarem Aufwand möglich ist, setzt die Zumutbarkeitsregel dem Denkmalschutz Grenzen. Das macht Entscheidungen nachvollziehbar.
- **Erleichterte Energieprojekte:** Photovoltaik und erneuerbare Energien werden im Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Das schafft Planungssicherheit.
- **Weniger unangenehme Überraschungen:** Eigentümer werden über die Denkmaleigenschaft ihrer Objekte zukünftig verlässlich informiert; die öffentliche Online-Bereitstellung der Denkmaldaten (Denkmalverzeichnis) für

alle betroffenen Liegenschaften landesweit erhöht die Transparenz. Das mindert falsche Erwartungen bei Eigentümern und Kaufinteressenten.

- **Digitale Anträge und schnellere Bescheide:** Digitale Verfahren und garantierte Maximalfristen für die Entscheidung von Anträgen erleichtern und beschleunigen die Abläufe.
- **Weiterhin „One-Stop-Shop“ bei Anträgen auf Denkmalsteuerprivilegierungen:** Auch in den Fällen, in denen die Erteilung von Bescheinigungen nach §§ 7i und 10g EStG künftig den Kommunen obliegt, durchlaufen Eigentümer im Gegensatz zu anderen Ländern lediglich ein Verwaltungsverfahren mit einer einzigen zuständigen Behörde.
- **Bürokratievermeidung durch vertragliche Denkmalpflege:** Erstmals wird für Eigentümerinnen und Eigentümer gesetzlich die Möglichkeit eröffnet, durch einen Vertrag aufwendigere Verwaltungsverfahren zu vermeiden.

#### **Für Kommunen (Untere Denkmalschutzbehörden, kurz: UDB)**

- **Mehr Verantwortung, klare Spielräume:** Eigenständige Entscheidungen in der Breite der Fälle durch Wegfall der Einvernehmensregelung mit der Denkmalfachbehörde, abgestützte Einzelfallweisungen nur bei Rechtsverstößen, eigene Zuständigkeit für Steuerbescheinigungen in vielen Fällen – das ist effizient und bürgernah.
- **Gleichzeitige Entlastung und Entbürokratisierung:** Entlastung durch Digitalisierung, Standardisierung von Verfahren und die Möglichkeiten des vertraglichen Denkmalschutzes.
- **Klare Verfahrensverzahnung mit Bauaufsicht:** Zustimmungserfordernis und Beteiligungslogik sind geregelt, inklusive Fristen – das reduziert Reibungsverluste und Missverständnisse.

#### **Für das Land / Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege Hessen, LfDH)**

- **Fokussierung auf das Wesentliche:** Einvernehmen über Denkmalschutzentscheidungen bei Denkmälern mit herausragender Bedeutung, weisungsfreie Expertise für die UDB in allen anderen Fällen, Entwicklung fachlicher Standards, Steuerung der einheitlichen

Bescheinigungspraxis, Betrieb zentraler Einrichtungen – das stärkt Rolle und Profil.

- **Ehrenamt gezielt einbinden:** Strategien zur Einbindung sowie die Möglichkeit, Ehrenamtliche selbst zu bestellen, machen die Denkmalpflege widerstandsfähiger.

### **Wesentliche Aspekte der Novelle:**

#### **1) Leitbild und politische Hauptziele**

- Schutz und Erhalt als Leitaufgabe – plus Integration in Gegenwartsherausforderungen: Der Schutz von Kulturdenkmälern bleibt Kernauftrag. Neu wird ausdrücklich betont, dass Denkmäler in die Stadtentwicklung, die Raumordnung, den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft sowie Katastrophenschutz, Klima- und Ressourcenschutz einzubeziehen sind. Zudem wird die denkmalgerechte Nutzung als leitendes Prinzip hervorgehoben, weil Nutzung langfristig über das Schicksal eines Denkmals entscheidet. Dies schärft den Praxisbezug des Gesetzes und erhöht die Zukunftsfähigkeit der Denkmalpflege.
- Eigentumsschutz und Verhältnismäßigkeit: Die Novelle betont die Grenze der Zumutbarkeit für Eigentümerinnen und Eigentümer als allgemeine Leitlinie. Sie knüpft damit an die ständige Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts an, wonach Denkmalschutz unverhältnismäßig ist, wenn keinerlei sinnvolle Nutzung mehr besteht und die Privatnützigkeit nahezu vollständig beseitigt wird. Der Gesetzgeber verfolgt damit bewusst eine faire Balance zwischen Gemeinwohlaufrag und Eigentumsrechten.
- Verfassungsauftrag in Hessen: Denkmäler der Kunst, Geschichte und Kultur sowie die Landschaft genießen den Schutz und die Pflege des Staates und der Gemeinden; Denkmalschutz ist damit ausdrücklich verfassungsrechtlicher Auftrag in Hessen. Das Gesetz konkretisiert diesen Auftrag zeitgemäß und praxistauglich.

#### **2) Verfahren neu ausbalancieren – Einvernehmen nur in Kernfällen, sonst Anhörung bzw. Benehmen**

- Die Anhörung der Denkmalfachbehörde (LfDH) wird der Regelfall und ersetzt die bisherige Pflicht zur Herstellung von Einvernehmen zwischen Unterer

Denkmalschutzbehörde (UDB) und LfDH. Hinzu kommt, dass Vereinbarungen zwischen UDB und LfDH künftig auch den vollständigen Entfall der Anhörungspflicht ermöglichen: In der Breite der Verfahren genügt künftig die Anhörung der Denkmalfachbehörde (LfDH); für bestimmte Gesamtanlagen oder aufgrund von Vereinbarungen kann die Anhörung entfallen. Das beschleunigt Entscheidungsprozesse und reduziert die Beteiligung auf komplexe und wichtige Fälle.

- **Benehmen bei Zerstörungen (Abbruch):** Bei Beseitigungen von Denkmälern wird das Benehmen mit der Fachbehörde (LfDH) vorgeschrieben – als stärkeres Beteiligungsformat als die bloße Anhörung, aber ohne Vetorecht. Sind sich UDB und Fachbehörde nicht einig, kann die Fachbehörde die Vorlage an die Oberste Denkmalschutzbehörde (das HMWK) verlangen. Das wahrt das verwaltungsinterne Vier-Augen-Prinzip bei irreversiblen Eingriffen.
- Die Pflicht zum Einvernehmen (Vetofunktion) mit der Fachbehörde (LfDH) wird auf Denkmäler mit herausragender Bedeutung und besonderer fachlicher Komplexität beschränkt. Es bleibt auch zukünftig verbindlich bei Maßnahmen an UNESCO-Welterbestätten, bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung, bei Bodendenkmälern sowie in Förderfällen (Bund/Land). So wird hoher Schutz dort gewährleistet, wo das öffentliche Interesse und die fachliche Komplexität besonders ausgeprägt sind.

### **3) Stärkung der kommunalen Denkmalschutzbehörden**

- **Klarere Rollenverteilung, aber mehr Eigenverantwortung:** Die kommunalen Unteren Denkmalschutzbehörden bleiben primär zuständig. Das Land kann allgemeine Weisungen erteilen; Weisungen im Einzelfall sind auf Ausnahmen beschränkt (nur bei Rechtsverstößen oder Missachtung allgemeiner Weisungen). Das stärkt die kommunale Entscheidungskraft bei gleichzeitig gesicherter Rechtsaufsicht.
- **Verwaltungs- und Gebührenklarheit:** Die UDB können für Amtshandlungen nach dem HDSchG Verwaltungskosten erheben; dies schafft eine klare Grundlage für Kostendeckung und stärkt die Leistungsfähigkeit.

#### **4) Beschleunigung und Digitalisierung des Genehmigungsverfahrens**

- Digitales Antragsverfahren wird Standard: Neben der Schriftform ist ein von der Denkmalschutzbehörde bereitgestelltes elektronisches Verfahren vorgesehen; die Behörde kann den elektronischen Weg vorschreiben. Das erhöht Transparenz, Einheitlichkeit und Geschwindigkeit.
- Schnelle Vollständigkeitsprüfung, kurze Bearbeitungszeiten, Genehmigungsfiktion: Innerhalb eines Monats prüft die Behörde die Vollständigkeit; unvollständige Anträge können zurückgewiesen werden. Über vollständige Anträge ist binnen drei Monaten zu entscheiden. Eine Verlängerung ist nur noch um bis zu zwei Monate zulässig. Erfolgt keine Entscheidung, gilt die Genehmigung als erteilt. Das setzt klare zeitliche Standards und vermeidet Hängepartien.
- Verzahnung mit Baugenehmigung: Bauaufsichtliche Entscheidungen schließen die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ein. Hierfür ist die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde erforderlich. Die Denkmalfachbehörde ist zu beteiligen; im Dissensfall die Oberste Denkmalschutzbehörde – mit klarer Zustimmungsfiktion der Denkmalschutzbehörde innerhalb von zwei Monaten. Das beseitigt Praxisunsicherheiten.

#### **5) Entbürokratisierung: Genehmigungspflichten maßvoll reduzieren**

- Rechtsverordnung für genehmigungsfreie Standardmaßnahmen: Die Oberste Denkmalschutzbehörde kann künftig bestimmte, risikoarme Maßnahmen an Kulturdenkmälern und in deren Umgebung per Verordnung von der Genehmigungspflicht ausnehmen. Das schafft schlanke Verfahren und mindert die Belastung der UDB sowie der Eigentümer.

#### **6) Transparenz und Eigentümerkommunikation**

- Denkmalverzeichnis: Dieses wird öffentlich einsehbar und digital zugänglich. Das erhöht Transparenz für Öffentlichkeit und Planung. Sensible Angaben (Eigentum, Standort beweglicher Denkmäler) bleiben geschützt.
- Verlässliche Eigentümerinformation: Eigentümerinnen und Eigentümer werden über die Erfassung ihres Denkmals unterrichtet. Dafür übermitteln Gemeinden erforderliche personenbezogene Daten an die Denkmalfachbehörde, gestützt

auf bestehende Rechtsgrundlagen. Das vermeidet zukünftig unbewusste Verstöße gegen den Denkmalschutz.

## **7) Finanzierung, Steuerpraxis und One-Stop-Shop**

- Zuständigkeit für steuerliche Bescheinigungen bündeln: Außer in den verbleibenden Fällen, in denen die Fachbehörde LfDH im Einvernehmen beteiligt ist, d.h. in der ganz überwiegenden Mehrzahl der Fälle, erteilen künftig die UDB die steuerlichen Grundlagenbescheinigungen (z. B. §§ 7i, 10g EStG). Dies hält die Wege für die Eigentümer kurz und verknüpft Genehmigung und Steuerfragen als „One-Stop-Shop“. Das fördert rechtssichere Entscheidungen und vermeidet den Bürger belastende Doppelverfahren.
- Realistische Arbeitsverteilung: Durch die Neuregelung übernehmen Kommunen einen Teil der zu bearbeitenden Steueranträge – dort, wo ohnehin kein Einvernehmen mehr erforderlich ist. Das verteilt Lasten sinnvoll und stärkt die Durchlaufzeiten. Das LfDH stellt ihnen dafür im Rahmen des Möglichen technische und fachliche Unterstützungsleistungen zur Verfügung.

## **8) Klimaschutz, erneuerbare Energien und Barrierefreiheit**

- Abwägungsleitlinie für energetische Maßnahmen und Inklusion gestärkt: Die Belange des Klima- und Ressourcenschutzes – ausdrücklich einschließlich der erneuerbaren Energien – sind bei allen Entscheidungen besonders zu berücksichtigen; zugleich sind die Belange der Barrierefreiheit bei öffentlich zugänglichen Denkmälern zu beachten. Das fördert Energie- und Teilhabeziele.
- Hohe Genehmigungsbereitschaft für Solaranlagen: Die bestehende Praxis hat sich bewährt; die hessische Denkmalschutzgenehmigungsquote bei Solaranlagen liegt bei ca. 99 Prozent. Die Oberste Denkmalschutzbehörde konkretisiert die Leitlinien per Verwaltungsvorschriften, flankiert von fachlichen Handreichungen der Denkmalfachbehörde. Das schafft Vorhersehbarkeit und Akzeptanz.

## **9) Sicherheit und Bündnisfähigkeit: Militärische Liegenschaften**

- Übertreffendes öffentliches Interesse bei Militärvorhaben: Auf dauerhaft militärisch genutzten Bundesliegenschaften sind militärische Vorhaben und die

militärisch erforderliche Nutzung vorhandener Denkmäler als im überragenden öffentlichen Interesse liegend normiert – zur Beschleunigung der Verfahren in Zeiten erhöhten sicherheitspolitischen Bedarfs.

#### **10) Katastrophenschutz: Vorsorge und schnelles Handeln**

- Verordnungsermächtigung für Katastrophenfall: Das zuständige Ministerium kann zum Schutz von Kulturdenkmälern in Katastrophenlagen (z. B. Starkregen) spezielle Vorgaben erlassen – z. B. Meldung von Aufbewahrungsorten beweglicher Denkmäler, Bergungs- und Sicherungspflichten oder Duldung wissenschaftlicher Dokumentationsmaßnahmen. Das ermöglicht eine geordnete, schnelle Reaktion.
- Eigentumsausgleich und Verhältnismäßigkeit: Die Maßnahmen zielen auf temporäre Sicherung und Wiederherstellung und sind auf das Erforderliche begrenzt; die Rückgabe abgelieferter Objekte ist vorgesehen, sobald die Gefahr vorbei ist. Damit wird dem Eigentumsschutz Rechnung getragen.

#### **11) Zeitplan und Evaluierung**

- Inkrafttreten: Geplant ist das Inkrafttreten zum 1. Januar 2027; das verschafft ausreichend Vorlauf für IT-Aufbau, Verwaltungsvorschriften und Personalmaßnahmen.
- Evaluierung: Fünf Jahre nach Inkrafttreten berichtet die Landesregierung dem Landtag über Anwendung und Wirkungen – mit Fokus auf Zusammenarbeit der Behörden, Umgang mit Denkmälern und Verwaltungsaufwand. Das sichert Lernfähigkeit des Systems.