

M E R K B L A T T

ZUM NACHWEIS DER WIRTSCHAFTLICHEN ZU-/UNZUMUTBARKEIT ZUM ERHALT EINES BAUDENKMALES (§ 7 NDSCHG)

Auszug aus dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

§ 7 Grenzen der Erhaltungspflicht

- (1) Erhaltungsmaßnahmen können nicht verlangt werden, soweit die Erhaltung den Verpflichteten wirtschaftlich unzumutbar belastet.
- (2) Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist zu genehmigen, soweit
 1. der Eingriff aus wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse,
 2. ein überwiegendes öffentliches Interesse anderer Art den Eingriff zwingend verlangt,
 3. die unveränderte Erhaltung den Verpflichteten unzumutbar belastet.
- (3) Unzumutbar ist eine wirtschaftliche Belastung insbesondere, soweit die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen werden können. Kann der Verpflichtete Zuwendungen aus öffentlichen oder privaten Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen, so sind diese anzurechnen. Der Verpflichtete kann sich nicht auf die Belastung durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht wurden, dass Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigem öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.
- (4) Absatz 1 und Absatz 2 Nr. 3 gelten nicht für das Land, die Gemeinden, die Landkreise und die sonstigen Kommunalverbände.

Für oben genannten Nachweis sind folgende Unterlagen vorzulegen:

(3-fach bei baugenehmigungspflichtigen, 2-fach bei denkmalrechtlich genehmigungspflichtigen)

A. Denkmalunverträgliche Planung / Nutzung für das Baudenkmal:

1. Bestandszeichnungen des Baudenkmals mit farbiger Kennzeichnung der Substanzschäden, ggf. mit Erläuterungen.
2. Planungsskizze einer denkmalverträglichen Maßnahme mit Baubeschreibung und detaillierter Kostenschätzung.
3. Kosten / Nutzenrechnung der Maßnahme: Gegenüberstellung der Kosten für die Finanzierung der Maßnahme mit den zu erwartenden Erträgen aus der zukünftigen Nutzung.

B. Abbruchantrag:

1. Bestandszeichnungen (ggf. detaillierte Fotodokumentation) mit Kennzeichnung und Erläuterung der Substanzschäden.
2. Detaillierte Kostenschätzung der Behebung des Substanzschadens bzw. Sicherung des Baudenkmals (ohne bestimmte Nutzung).
3. Kostenschätzung für eine mögliche, denkmalverträgliche und ertragsbringende Nutzung (mit entsprechender Skizze).
4. Kosten / Nutzenrechnung der Maßnahme.

Beiden Nachweisen sind aktuelle Fotos aller Gebäudeansichten und ggf. Innenfotos beizufügen.

Entsprechende Vordrucke und weitere Informationen erhalten Sie bei der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Lüneburg (Tel. 04131/26-1462).