

Kommentar

Peter Oberthür

# Denkmalschutzrecht in Hamburg

**Kohlhammer** Deutscher GemeindeVerlag

**Kohlhammer**  

---

**Deutscher Gemeindeverlag**



# Denkmalschutzrecht in Hamburg

Praxis-Kommentar zum Hamburgischen  
Denkmalschutzgesetz 2013

von

**Dr. Peter Oberthür**

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Immobilien- und Baurechtskanzlei Oberthür & Partner Hamburg

**Kohlhammer**  

---

**Deutscher Gemeindeverlag**

1. Auflage 2020  
Alle Rechte vorbehalten  
© Deutscher Gemeindeverlag GmbH, Stuttgart  
Gesamtherstellung: W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart

Print:  
ISBN 978-3-555-02119-5

E-Bookformate:  
pdf: ISBN 978-3-555-02123-2  
epub: ISBN 978-3-555-02124-9  
mobi: ISBN 978-3-555-02125-6

Dieses Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Für den Inhalt abgedruckter oder verlinkter Websites ist ausschließlich der jeweilige Betreiber verantwortlich. Die W. Kohlhammer GmbH hat keinen Einfluss auf die verknüpften Seiten und übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

# Vorwort

Der juristische Denkmalschutz in Hamburg geht bereits auf das 19. Jahrhundert zurück, worauf in der Einführung „Historie des Denkmalschutzrechts in Hamburg“ noch ausführlicher eingegangen wird.

Bis zum 5.4.2013 galt in Hamburg ein konstitutives Denkmalschutzrecht, d. h. ein Objekt genoss erst dann den Schutz des Denkmalschutzgesetzes, wenn es durch einen förmlichen Verwaltungsakt in die Denkmalliste eingetragen war, die von der Kulturbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg geführt wurde und auch heute noch geführt wird. Erst dann war das Objekt unter Schutz gestellt. Wollte ein Eigentümer bauliche Maßnahmen durchführen, so unterlag er einer Anzeigepflicht gegenüber dem Denkmalschutzamt. Einer ausdrücklichen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedurfte es nicht, selbst wenn das Objekt wegen seiner geschichtlichen, wissenschaftlichen oder künstlerischen Bedeutung oder zur Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Stadtbildes im öffentlichen Interesse lag.

Daher wurde das Denkmalschutzrecht in Hamburg auf eine neue rechtliche Grundlage gestellt, nämlich auf das deklaratorische Ipsa-Lege-Prinzip. Danach muss ein Objekt, um als Denkmal geschützt zu werden, lediglich denkmalwürdig sein, d. h. eine geschichtliche, künstlerische oder wissenschaftliche Bedeutung besitzen (vgl. § 4 Abs. 2 DSchG), um in die Denkmalliste aufgenommen zu werden. Den Status eines Denkmals besitzt das Objekt also bereits vor der Eintragung, insoweit bestätigt die Eintragung in die Denkmalliste für jeden erkennbar die Denkmaleigenschaft. Welches Objekt als Einzeldenkmal oder Ensemble denkmalrechtlich unter Schutz gestellt ist, kann man der Hamburgischen Denkmalliste entnehmen, die von der Behörde für Kultur und Medien als Download im Internet zur Verfügung gestellt wird, und zwar als „Denkmalliste gesamt“ und auch separat als Denkmalliste für die sieben Bezirke Hamburgs. Darüber hinaus gibt es noch als Download ein Verzeichnis der beweglichen Denkmäler, wobei als Beispiele typisch für Hamburg Barkassen, Dampfschlepper etc. denkmalrechtlich unter Schutz gestellt sind.

Die Umstellung vom konstitutiven auf das deklaratorische Denkmalschutzprinzip brachte für die betroffenen Eigentümer und Verfügungsberechtigten erhebliche Rechtsunsicherheiten mit sich. Von „heute auf morgen“ wurden ca. 2800 Einzeldenkmäler, 2200 Ensembles und 3000 Bodendenkmäler einer Genehmigungspflicht unterstellt, sofern bauliche Änderungen am Objekt durchgeführt werden sollten, von der Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems bis zur Entfernung von Balken und Stützen im Zusammenhang mit einem geplanten Dachgeschossausbau. Nicht immer waren Eigentümer oder Verfügungsberechtigte darüber erfreut, wenn sie vom Denkmalschutzamt darüber in Kenntnis gesetzt wurden, dass ihr Gebäude nunmehr als Einzeldenkmal oder als Ensemble denkmalschutzrechtlichen Verpflichtungen unterliegt. Dies führte zu diversen Rechtsstreitigkeiten, auch noch heute.

Für weitere Irritationen von Grundstückseigentümern hat gerade ein Schreiben Ende 2018 des Archäologischen Museums geführt, das etwa 3000 Eigentümer auf das neue Denkmalschutzrecht aus dem Jahre 2013 hingewiesen hatte, wo-

## Vorwort

nach auch Bodendenkmäler unter den Schutz dieses Gesetzes fallen. Sinn des Schreibens sollte sein „Verdachtsflächen“ auf Grundstücken zu erfassen, die möglicherweise archäologisch wertvoll sein könnten.

Zugleich sollte das Schreiben nach Auffassung des Archäologischen Museums auch Rechtssicherheit für die Eigentümer mit sich bringen, damit diese wüssten, dass bei Bauvorhaben ihr Grundstück erst untersucht werden müsse und sie für Bodeneingriffe um eine denkmalrechtliche Genehmigung nachsuchen müssen. Überhaupt ist der Umgang mit oberirdischen und unterirdischen Denkmälern aktuell in den letzten Jahren in den Blickpunkt der Öffentlichkeit geraten. Dies zeigen die unterschiedlichsten Meinungen und Diskussionen über die Denkmalwürdigkeit, z. B. des Görtz-Palais Neuer Wall, des City-Hofes, des Deutschlandhauses, des Commerzbank-Ensembles am Ness oder auch des Bunkers an der Feldstraße.

Nicht alles was alt und hübsch anzusehen ist, ist ein Denkmal und damit unter Schutz zu stellen. Es gilt typische Gebäude und Wahrzeichen von Hamburg für die Nachwelt zu erhalten, aber auch gleichzeitig Gebäude für Neubauten freizugeben, die durch Bomben im zweiten Weltkrieg stark beschädigt und mit einfachen Mitteln teilweise wieder aufgebaut bzw. repariert wurden, wodurch ihre Denkmalwürdigkeit verloren ging. Auch durch An- und Umbauten kann ein Denkmal seine Identität verloren haben. Insoweit ist der Umgang mit einem Denkmal stets ein Einzelfall, bei dem Eigentümer und Denkmalschutzamt gemeinsam eine Lösung erarbeiten sollten.

Der Verfasser ist seit Jahren mit denkmalschutzrechtlichen Problemen und auch Rechtsstreitigkeiten überwiegend in Hamburg befasst und hat diverse Grundsatzentscheidungen der Hamburgischen Verwaltungsgerichte und des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichtes mit seiner Rechtsanwaltskanzlei erstritten.

Da es in Hamburg keine Kommentierung weder des alten noch des neuen Denkmalschutzgesetzes gibt und auch sonst keine juristischen Abhandlungen, auf die jemand zurückgreifen könnte, wenn er sich mit denkmalschutzrechtlichen Fragen befassen will, soll ihm dieser Kommentar zusammen mit einschlägigen Rechtsvorschriften und Hinweisen, die im Zusammenhang mit dem Denkmalschutzrecht in Hamburg stehen, eine Hilfestellung zum „Denkmalschutz“ anhand geben.

Da sich die Denkmalschutzgesetze in den einzelnen Bundesländern zumeist nur in Nuancen unterscheiden, aber im Kern gleiche Regelungen zum Schutz von Denkmälern treffen, können die Ausführungen in diesem Kommentar auch auf denkmalschutzrechtliche Fragen in anderen Bundesländern angewendet werden. Die Erläuterungen in diesem Kommentar sind bewusst für Praktiker gedacht, die schnell und „leicht verständlich“ etwas zu einer denkmalrechtlichen Fragestellung nachlesen möchten. Aus diesem Grunde wurde auf die Darstellung von unterschiedlichen dogmatischen Meinungen in Literatur und Rechtsprechung verzichtet und nur die herrschende Meinung wiedergegeben sowie gesondert auf die Rechtsprechung der Hamburgischen Verwaltungsgerichte und des Oberverwaltungsgerichtes Hamburg eingegangen.

Wegen der besseren Lesbarkeit wurde darauf verzichtet zwischen weiblichen und männlichen vom Denkmalschutzrecht „Betroffenen“ zu unterscheiden. Wenn vom „Eigentümer“ oder „Verfügungsberechtigten“ die Rede ist, so ist hiermit

## Vorwort

auch eine weibliche Eigentümerin oder Verfügungsberechtigte gemeint oder auch eine Eigentümergemeinschaft.

Soweit bekannt oder veröffentlicht wurde die Rechtsprechung per Februar 2019 wiedergegeben. In der Regel wurden die Beschlüsse und Urteile der einzelnen Gerichte nach juris zitiert. Durch die Hinweise auf die Gerichtsurteile soll es dem Leser ermöglicht werden, sich noch vertiefend mit einzelnen Regelungen des Denkmalschutzrechts zu befassen.

Zu guter Letzt sei auch Herrn Andreas Kellner, dem Landeskonservator und Denkmalpfleger der Freien und Hansestadt Hamburg gedankt, mit dessen freundlicher Zustimmung die vom Denkmalschutz herausgegebenen Antragsformulare für Genehmigungen und steuerliche Bescheide in diesem Kommentar abgedruckt sind.

Hamburg, im November 2019

Dr. Peter Oberthür





# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	V
<b>I. Schrifttum</b> .....	XII
<b>II. Abkürzungsverzeichnis</b> .....	XIII
<b>III. Einführung</b> .....	1
<b>IV. Hamburgisches Denkmalschutzgesetz vom 5.4.2013 (Gesetzestext)</b> .....	5
<b>V. Hamburgisches Denkmalschutzgesetz vom 5.4.2013 (Kommentierung)</b> .....	15
Abschnitt I Allgemeine Bestimmungen .....	15
§ 1 Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ..	15
§ 2 Denkmalpflegerin oder Denkmalpfleger, Bodendenkmal- pflegerin oder Bodendenkmalpfleger .....	18
§ 3 Denkmalrat .....	20
§ 4 Gegenstand des Denkmalschutzes .....	24
§ 5 Unterschutzstellung beweglicher Denkmäler. ....	34
§ 6 Nachrichtliche Denkmalliste, konstitutives Verzeichnis beweglicher Denkmäler .....	35
Abschnitt II Schutzbestimmungen und Genehmigungsverfahren. . .	42
§ 7 Denkmalgerechte Erhaltung, Instandsetzung, Ersatzvor- nahme .....	42
§ 8 Umgebungsschutz .....	57
§ 9 Genehmigungsvorbehalt für Veränderungen von Denk- mälern .....	70
§ 10 Denkmalpflegepläne, Denkmalpflegerische Zielstellung. .	83
§ 11 Entscheidung über einen Genehmigungsantrag. ....	85
§ 12 Änderungen im Verfügungsrecht. ....	92
§ 13 Wiederherstellung, Stilllegung .....	93
§ 14 Genehmigungspflicht für Ausgrabungen .....	98
§ 15 Grabungsschutzgebiete. ....	102
§ 16 Maßnahmen in Grabungsschutzgebieten .....	104
§ 17 Funde .....	105
§ 18 Überlassungspflicht .....	108
Abschnitt III Enteignung und ausgleichspflichtige Maßnahmen . . .	109
§ 19 Enteignungsgründe .....	109

# Inhaltsverzeichnis

§ 20 Begünstigte . . . . .	112
§ 21 Ausgleichspflichtige Maßnahmen . . . . .	112
§ 22 Übertragungsanspruch der Freien und Hansestadt Hamburg . . . . .	116
§ 23 Verfahren . . . . .	117
<b>Abschnitt IV Ausführungs- und Schlussbestimmungen . . . . .</b>	<b>117</b>
§ 24 Denkmäler, die der Religionsausübung dienen . . . . .	117
§ 25 Besichtigung von Denkmälern und Fundstellen . . . . .	119
§ 26 Einschränkung von Grundrechten . . . . .	123
§ 27 Ordnungswidrigkeiten . . . . .	124
§ 28 Fortführung der Denkmalliste . . . . .	128
§ 29 Verordnungsermächtigung . . . . .	129
<b>VI. Denkmalschutz im Verhältnis zum Bauordnungs- und Bau- planungsrecht (HBauO und BauGB) . . . . .</b>	<b>131</b>
1. Denkmalschutz und Hamburgische Bauordnung – Verhältnis Baugenehmigung zur denkmalschutzrechtlichen Genehmi- gung . . . . .	131
a) Verfahrensfreie Vorhaben gem. § 60 HBauO . . . . .	131
b) Denkmalschutz im vereinfachten und konzentrierten Baugenehmigungsverfahren nach §§ 61 bzw. 62 HBauO . . . . .	131
2. Denkmalrecht und Baugesetzbuch . . . . .	132
3. Verhältnis Denkmalschutz zur Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB . . . . .	135
<b>VII. Denkmalspezifische Steuervorteile und Förderungen . . . . .</b>	<b>137</b>
1. Vergünstigungen bei der Einkommensteuer . . . . .	137
2. Zuwendungen der Freien und Hansestadt Hamburg . . . . .	139
3. Förderung denkmalschutzrechtlicher Baumaßnahmen im Stadtteil Dulsberg durch die Investitions- und Förderbank Hamburg (IBF) . . . . .	140
<b>VIII. Anhang . . . . .</b>	<b>141</b>
1. Baurecht . . . . .	141
a) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3.11.2017 – Auszug – . . . . .	141
b) Hamburgische Bauordnung (HBauO) i. d. F. vom 01.05.18 – Auszug – . . . . .	152
2. Steuerrecht . . . . .	154
a) Einkommensteuergesetz i. d. F. vom 25.3.2019 – Auszug – . . . . .	154
b) Einkommensteuer-Durchführungsverordnung zu § 82i EStG (erhöhte Absetzungen von Herstellungskosten bei Baudenkmälern) . . . . .	156

## Inhaltsverzeichnis

c)	Verwaltungsanweisung für die Erteilung von Bescheinigungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommensteuergesetz (EStG) und § 82i Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) . . . . .	156
3.	Formulare und Richtlinien zum Download im Internet, veröffentlicht vom Denkmalschutzamt Hamburg. . . . .	156
a)	Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach §§ 8, 9 und 11 DSchG . . . . .	156
b)	Merkblatt für steuerliche Vergünstigungen . . . . .	156
c)	Antrag auf Ausstellung einer Steuerbescheinigung für denkmalgeschützte Objekte . . . . .	157
d)	Förderrichtlinie zur Erhaltung von Denkmalen i. d. F. vom 16.6.2014. . . . .	157
e)	Förderrichtlinie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) . . . . .	157
	<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>159</b>

# I. Schrifttum

- Battis/Krautzberger/Löhr*, Baugesetzbuch, Kommentar, 13. Auflage 2016  
*Davydov/Hönes/Otten/Ringbeck*, Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, Kommentar, 5. Auflage 2016  
*Eberl/Martin/Spennemann*, Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Kommentar, 7. Auflage 2016  
*Fechner/Martin/Paulus/Winghart*, Thüringer Denkmalschutzgesetz, Kommentar 2005  
*Hönes*, Denkmalrecht und Dorferneuerung, Aufsatz 1988  
*Kleine-Tebbe/Martin/Guntau*, Denkmalrecht Niedersachsen, Kommentar, 3. Auflage 2018  
*Leisner*, Denkmalgerechte Nutzung, Schriften zum öffentlichen Recht, Band 892  
*Martin/Abresendorf/Flügel*, Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Kommentar, 2001  
*Martin/Krautzberger*, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Auflage 2017  
*Oberthür*, Bauordnungsrecht in Hamburg, Kompaktkommentar zur Hamburgischen Bauordnung 2018, 3. Auflage 2019  
*Schmaltz/Wiechert*, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, Kommentar, 2. Auflage 2012  
*Strobl/Sieche*, Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg, Kommentar, 3. Auflage 2010  
*Stalla/Zeese (Hrsg.)*, Architektur und Denkmalpflege, Festschrift für Manfred Wehdorn zum 70. Geburtstag, 2012  
*Viebrock*, Hessisches Denkmalschutzrecht, 4. Auflage 2018

## II. Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BBauG	Bundesbaugesetz
BauR	Baurechtssammlung
Bay	Bayerisches
BFH	Bundesfinanzhof
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichtes
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BVerwGE	Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes
DSchG	Denkmalschutzgesetz
GG	Grundgesetz
HBauO	Hamburgische Bauordnung
Hess	Hessisches
LHO	Landeshaushaltsordnung
Nds	Niedersächsisches
NRW	Nordrhein-Westfalen
OVG	Oberverwaltungsgericht
VG	Verwaltungsgericht
VGH	Verwaltungsgerichtshof
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung



### III. Einführung

#### Historie des Denkmalschutzrechtes in Hamburg

Juristischer Schutz von Denkmälern in Hamburg entwickelte sich ansatzweise erst mit dem Baupfleugesetz von 1912.

In dem vorhergehenden Jahrhundert sei zumindest die Senatsverfügung von 1883 erwähnt, wonach auf Anregung der Oberschulbehörde alle Beamten verpflichtet wurden, bauliche Altertümer und Kunstdenkmäler aus geschichtlicher Zeit zu schützen.

Gesetzliche Ansätze eines Denkmalschutzes fanden sich in dem Baupfleugesetz von 1912, dessen Schwerpunkt allerdings nicht dem Schutz des „Alten“ diente, sondern das neue Stadtbild Hamburgs im Sinne einer Heimatschutzbewegung positiv beeinflussen sollte, um „dem geschmacklosen Bauen Einhalt zu tun“. Immerhin war die Baupflegekommission, bestehend aus drei Mitgliedern des Senats und sechs Bürgerschaftsabgeordneten, ermächtigt, gegen bauliche Veränderungen oder sogar Beseitigung von Denkmälern Einspruch zu erheben.

Das erste Denkmalschutzrecht geht dann auf das Jahr 1920 zurück, d.h. im Amtsblatt der Freien und Hansestadt Hamburg vom 9.12.1920 wurde das „Denkmal- und Naturschutzgesetz“ durch den Senat bekannt gemacht. Die Handhabung und Ausführung des Gesetzes wurde der Baupflegekommission übertragen, die die amtliche Bezeichnung „Denkmalschutzbehörde“ erhielt.

Bemerkenswert an dem Denkmal- und Naturschutzgesetz von 1920 ist, dass es schon grundlegende gesetzliche Vorschriften enthielt, die sich auch heute noch teilweise in leicht veränderter Form im zurzeit gültigen Denkmalschutzgesetz von 2013 finden. Beispielhaft sei auf einen „Denkmalrat“, einen „Denkmalpfleger“ und „Denkmalisten“ verwiesen. Überraschend ist, dass es auch bereits 1920 eine Art „Genehmigungsfiktion“ gab, wenn ein Antrag auf Veränderung, Wiederherstellung oder teilweise Beseitigung oder auch erhebliche Ausbesserung eines Denkmals nicht innerhalb einer Frist von vier Monaten beschieden war. Dann war der Antragsteller an die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde „nicht mehr gebunden“.

Die Zuständigkeiten waren im Denkmal- und Naturschutzgesetz von 1920 nicht eindeutig geregelt, ebenso wenig wie die Befugnisse der einzelnen Institutionen wie „Denkmalschutzbehörde“, „Denkmalrat“ und „Denkmalpfleger“. Auch war nicht geregelt, wer für Enteignungen oder auch Schadensersatzleistungen im Zusammenhang mit Denkmälern und deren Schutz zuständig war.

Eine gewisse Klärung schuf die „Verwaltungsanordnung der Kulturbehörde für die Handhabung und Durchführung des Denkmalschutzes“ vom 14.4.1964. Mit dieser Verwaltungsanordnung wurde erstmalig in Hamburg bei der Kulturbehörde ein „Denkmalschutzamt“ manifestiert, dessen Leiter der bisherige Denkmalpfleger wurde. In der Verwaltungsanordnung wurden auch eindeutig Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten festgelegt, und zwar sowohl für Baudenkmäler als auch für Bodendenkmäler.

Im Jahre 1973 beschloss die Hamburgische Bürgerschaft dann ein „neues“ Denkmalschutzgesetz, dessen Ziel in der Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft vom 10.4.1973 (Drucksache VII/2883) wie folgt formuliert wurde:



### III Einführung

„Zweck des neuen Denkmalschutzgesetzes ist, Denkmalschutz und Denkmalpflege in Hamburg auf eine den Erfordernissen der heutigen Zeit entsprechende Grundlage zu stellen. Dies ist umso notwendiger, als Hamburg in Folge des großen Brandes von 1842 und der Zerstörungen während des Krieges von 1939 bis 1945 nur einen verhältnismäßig kleinen Bestand an Denkmälern besitzt.“

Die rechtlichen Rahmenbedingungen dieses Denkmalschutzgesetzes aus dem Jahre 1973 sind in weiten Teilen auch durch das heute gültige Denkmalschutzgesetz vom 5.4.2013 übernommen worden, was sich allein schon daran zeigt, dass das Denkmalschutzgesetz von 1973 30 Paragraphen umfasste und das heutige Denkmalschutzgesetz 29.

Das Denkmalschutzgesetz von 1973 brachte aber Neuerungen mit sich, da nunmehr neben Einzelbaudenkmälern auch Gebäudegruppen und Gesamtanlagen unter Schutz gestellt werden konnten.

Beibehalten wurde, dass die Unterschutzstellung von Einzelmonumenten durch Verwaltungsakt „als Regel“ beibehalten werden sollte. Erst wenn ein Denkmal die im Gesetz genannten Kriterien erfüllte und durch einen förmlichen Verwaltungsakt in die Denkmalliste eingetragen war, wurde die Unterschutzstellung wirksam. Senat und Bürgerschaft meinten, dass sich dieses konstitutive Prinzip bewährt hätte, und dass die „Publizitätswirkung der Denkmalliste für die Bevölkerung wichtig sei“ (vgl. die Begründung zu § 7 in der Bürgerschaftsdrucksache VII/2883).

Gerade zu Beginn dieses Jahrhunderts gab es in Bürgerschaft und Senat Überlegungen, den Denkmalschutz in Hamburg effektiver durch eine Novellierung des Denkmalschutzgesetzes auszugestalten. Bevor es aber zu einer Überarbeitung des Denkmalschutzgesetzes kam, trat am 1.4.2006 die neue Hamburgische Bauordnung (HBauO) in Kraft, nach der auch der Abriss von freistehenden Wohnhäusern oder sonstigen Gebäuden mit einer Höhe bis zu 7 m keiner Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedurfte, sofern die für den Abriss vorgesehenen Gebäude nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 400 m<sup>2</sup> aufwiesen. Auch sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe bis zu 10 m, die keine Gebäude waren, durften ohne baurechtliche Genehmigung als verfahrensfreie Vorhaben abgebrochen werden.

Dies bedeutete denkmalschutzrechtlich, dass ein Grundstückseigentümer oder Verfügungsberechtigter auch ein verfahrensfreies Einzeldenkmal, ein Ensemble oder Bodendenkmal ohne bauliche Genehmigung und damit ohne Beteiligung des Denkmalschutzamtes abreißen durfte.

Als das Denkmalschutzamt dieses Problem erkannte, wurde man sofort tätig und änderte das Denkmalschutzgesetz bereits eine Woche nach Inkrafttreten der Hamburgischen Bauordnung vom 1.4.2006 dahingehend, dass jeder Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter eines „erkannten Denkmals“ nunmehr nach dem neu eingeführten § 7a DSchG verpflichtet wurde, alle beabsichtigten baulichen Veränderungen inklusive des Abrisses von erkannten Denkmälern dem Denkmalschutzamt vor Beginn der Bau- bzw. Abrissarbeiten schriftlich anzuzeigen. Diese Gesetzesänderung trat am 8.4.2006 in Kraft, der die Erstellung einer sogenannten „schnellen Liste“ der Kulturbehörde vorausging, in welcher alle Objekte erfasst wurden, die nach Auffassung des Denkmalschutzamtes „denkmalwürdig“ seien oder sein konnten. Das Verzeichnis der erkannten Denkmäler in der

schnellen Liste umfasste 2772 Einzeldenkmäler, 2116 Ensembles und 2983 Boddendenkmäler.

Mit dem Denkmalschutzgesetz vom 5.4.2013 wurde das konstitutive Denkmalschutzsystem durch die Einführung des Ipsa-Lege-Prinzips ersetzt (auch deklaratorisches System genannt). Seitdem wurden alle bisher erkannten Gebäude und Ensembles automatisch in die Denkmalliste eingetragen, ohne dass der Eigentümer angehört wurde und ohne einen formalen Verwaltungsakt, der – wie gesagt – bis zum 5.4.2013 für den Schutz eines Denkmals zwingend erforderlich war.

Will ein Eigentümer Veränderungen an seinem Denkmal ausführen, so muss er hierfür nicht nur eine baurechtliche, sondern auch eine denkmalrechtliche Genehmigung separat einholen, zumindest gilt dies für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gem. § 61 HBauO. Wird der Bauantrag demgegenüber im konzentrierten Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO gestellt, so beinhaltet die Erteilung der Baugenehmigung auch die denkmalrechtliche Genehmigung, d. h. die Bauaufsichtsbehörde beteiligt intern das Denkmalschutzamt im Genehmigungsverfahren (s. hierzu auch die Ausführungen unten unter VI. „Denkmalschutz im Verhältnis zum Bauordnungs- und Bauplanungsrecht (HBauO und BauGB)“).

Nicht unerwähnt soll bleiben, dass ein Eigentümer Investitionen zum Erhalt seines Denkmals zu 100 % über einen Zeitraum von 12 Jahren steuerlich abschreiben kann, was zuvor bei einem „erkannten Denkmal“ nicht möglich war (s. hierzu auch unten unter VII. „Denkmalspezifische Steuervorteile“ sowie unten im Anhang unter VIII. Auszüge aus dem Einkommensteuergesetz sowie Förderrichtlinien der Freien und Hansestadt Hamburg und der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB)).