

Aktenzeichen:	FB I/Mt.
federführendes Amt:	100 Hauptamt
Bearbeiter:	Herr Minet
Datum:	21.03.2025

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	04.04.2025	

**Beratung und Beschlussfassung über einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen  
CDU – FDP – Bündnis90/Die Grünen – SPD zum Denkmalschutz**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen, mit allem Nachdruck Einfluss auf die unmittelbar oder mittelbar zuständigen Stellen des Denkmalschutzes sowie die zuständigen politischen Gremien zu nehmen, um die Auslegungen der bestehenden Denkmalschutzbestimmungen zu flexibilisieren, die Abläufe für Prüfung und Genehmigung effektiver zu gestalten und Bestimmungen auch grundsätzlich auf die Vereinbarkeit mit heutigen Notwendigkeiten zur Schaffung oder zum Erhalt von Wohnraum und innerörtlicher Verdichtung zu überprüfen und ggf. zu novellieren.

**II. Sachdarstellung:**

- siehe gemeinsamen Antrag-

**III. Finanzielle Auswirkungen:**

Fraktionen in der Gemeindevertretung Wehrheim  
CDU – FDP – Bündnis90/DieGrünen - SPD



Der Gemeindevorstand  
61273 Gemeinde Wehrheim  
-Hauptamt-

20. März 2025

Abt.: I

An den Vorsitzenden der  
Gemeindevertretung Wehrheim  
Herrn Frank Hammen  
c/o Gremienbüro der Gemeindeverwaltung  
Dorfborngasse  
61273 Wehrheim

Der Vorsitzende der  
Gemeindevertretung  
61273 Gemeinde Wehrheim

20. März 2025

Wehrheim, 18.02.2025

Sehr geehrter Herr Hammen,

wir bitten darum, nachfolgenden Beschlussantrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu nehmen.

Beschlusstext:

**„Die Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen, mit allem Nachdruck Einfluss auf die unmittelbar oder mittelbar zuständigen Stellen des Denkmalschutzes sowie die zuständigen politischen Gremien zu nehmen, um die Auslegungen der bestehenden Denkmalschutzbestimmungen zu flexibilisieren, die Abläufe für Prüfung und Genehmigungen effektiver zu gestalten und Bestimmungen auch grundsätzlich auf die Vereinbarkeit mit heutigen Notwendigkeiten zur Schaffung oder zum Erhalt von Wohnraum und innerörtlicher Verdichtung zu überprüfen und ggf. zu novellieren.“**

Trotz eines „Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien“, der organisatorisch die „Geschäftsstelle des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK)“ unterhält, sind Denkmalschutzgesetze in Deutschland Ländersache. Der föderal in der hessischen Landesverfassung unter Absatz 62\* verankerte Denkmalschutz wird durch das „Hessische Denkmalschutzgesetz“ genauer geregelt:

*„Die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und Kultur sowie die Landschaft genießen den Schutz und die Pflege des Staates und der Gemeinden. Sie wachen im Rahmen besonderer Gesetze über die künstlerische Gestaltung beim Wiederaufbau der deutschen Städte, Dörfer und Siedlungen.“*

Man sieht der Formulierung in der Landesverfassung die Konzeption zur Nachkriegszeit an.



Die für uns zuständige Behörde ist das „Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH)“. Neben der „Obersten Denkmalschutzbehörde“ gibt es den 36 hessischen Landkreisen zugeordnete „Untere Denkmalschutzbehörden“, so auch im Hochtaunuskreis.

Die Vorschriften des Denkmalschutzes zielen zurecht auf den Erhalt der historischen Bausubstanz und des historischen Aussehens. Dabei geben das Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen gewisse Entscheidungsspielräume vor, von denen man zunehmend den Eindruck hat, sie würden nicht ausreichend ausgeschöpft.

In der Praxis führen die häufig eher streng ausgelegten Denkmalschutzbestimmungen dazu, dass es sich in Zeiten sehr stark gestiegener Bau- und Materialkosten selbst für handwerklich versierte Menschen nicht mehr rechnet, einen Altbau im alten Ortskern zu erwerben, zu sanieren und zu bewohnen oder zu vermieten. Zudem zeigt die Lebenswirklichkeit immer häufiger, dass Denkmalschutzbestimmungen durch verzögerte und ggf. mehrstufig aufeinanderfolgende Entscheidungen eine Altbausanierung nicht nur zu teuer, sondern auch zu langwierig machen. Damit steigen die Kosten noch weiter, Eigennutzung oder Vermietung sind dann nicht zeitnah möglich. Sanierungskosten steigen ins Unwägbarere und jedes Renditekonzept für Investoren wird ad absurdum geführt. Daraus folgt, dass immer mehr Häuser im alten Ortskern unverkauft und/oder unsaniert bleiben und Zerfall droht oder teilweise schon eingetreten ist.

Dies stellt ziemlich genau das Gegenteil des Denkmalschutzgedankens dar.

Bewohnbar machen kann man solche Gebäude aus den angeführten Gründen mitunter nicht, abreißen darf man sie nicht. In Zeiten der Notwendigkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und unter Umweltgesichtspunkten eher innerörtlich zu verdichten, als außerörtlich neu zu versiegeln, konterkarieren wir damit auch unsere gemeinsamen umwelt- und sozialpolitischen Ansätze.

In der Gemeinde Wehrheim hat man diese Zusammenhänge erkannt und im letzten Jahr durch eine Flexibilisierung der Satzung Alt-Wehrheim Spielraum für ein Wohnen im alten Ortskern geschaffen. Diese Abwägung erwarten wir auch von den Behörden des Denkmalschutzes. Es ist daher zum einen notwendig, möglichen Ermessensspielraum in den Denkmalschutzbestimmungen großzügig auszulegen, Kompromisse zu machen und vielleicht auch einige Bestimmungen auf den Prüfstand zu stellen, ob sie noch zeitgemäßen Erfordernissen genügen. Auch sollte eruiert werden, wie sich die Verwaltungsabläufe straffen und die Prüfzeiten verringern lassen. Gerade hinsichtlich der inneren Gebäudegestaltung sowie der energetischen Sanierung sollte sich hier Flexibilisierungspotential bieten, solange auf den Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes ausreichend geachtet wird. So könnte beispielsweise auch bei straßenseitig nicht direkt einsehbaren Gebäuden oder Gebäudeanteilen der Schaffung neuen Wohnraums Vorrang eingeräumt werden, wenn die Alternative ein Verfall der Gebäude wäre, weil eine nach derzeitiger Lesart denkmalschutzgerechte Sanierung grob unwirtschaftlich und damit nicht umsetzbar wäre.



**Fraktionen in der Gemeindevertretung Wehrheim**  
**CDU – FDP – Bündnis90/DieGrünen - SPD**

Um hier kein Missverständnis aufkommen zu lassen: Uns ist der Erhalt historischer Bauten keineswegs egal und der Denkmalschutz hat auch weiterhin seine klare Berechtigung, allerdings in einer zeitgemäßen und zielführenden Ausprägung im Sinne von Eigentümern und/oder Kaufinteressenten, die wir mit den uns zur Verfügung stehenden Möglichkeiten unterstützen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Teja A. Müller  
FVS CDU

Klaus Schumann  
FVS FDP

Hanns-Joachim Schweizer  
FVS Bündnis90/Die Grünen

Heidrun Mony  
FVS SPD

Fraktionen in der Gemeindevertretung Wehrheim  
CDU – FDP – Bündnis90/DieGrünen - SPD



An den Vorsitzenden der  
Gemeindevertretung Wehrheim  
Herrn Frank Hammen  
c/o Gremienbüro der Gemeindeverwaltung  
Dorfborngasse  
61273 Wehrheim

Wehrheim, 18.02.2025

Sehr geehrter Herr Hammen,

wir bitten darum, nachfolgenden Beschlussantrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu nehmen.

Beschlusstext:

**„Die Gemeindevertretung beschließt, den Gemeindevorstand zu beauftragen, mit allem Nachdruck Einfluss auf die unmittelbar oder mittelbar zuständigen Stellen des Denkmalschutzes sowie die zuständigen politischen Gremien zu nehmen, um die Auslegungen der bestehenden Denkmalschutzbestimmungen zu flexibilisieren, die Abläufe für Prüfung und Genehmigungen effektiver zu gestalten und Bestimmungen auch grundsätzlich auf die Vereinbarkeit mit heutigen Notwendigkeiten zur Schaffung oder zum Erhalt von Wohnraum und innerörtlicher Verdichtung zu überprüfen und ggf. zu novellieren.“**

Trotz eines „Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien“, der organisatorisch die „Geschäftsstelle des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK)“ unterhält, sind Denkmalschutzgesetze in Deutschland Ländersache. Der föderal in der hessischen Landesverfassung unter Absatz 62\* verankerte Denkmalschutz wird durch das „Hessische Denkmalschutzgesetz“ genauer geregelt:

*\*„Die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und Kultur sowie die Landschaft genießen den Schutz und die Pflege des Staates und der Gemeinden. Sie wachen im Rahmen besonderer Gesetze über die künstlerische Gestaltung beim Wiederaufbau der deutschen Städte, Dörfer und Siedlungen.“*

Man sieht der Formulierung in der Landesverfassung die Konzeption zur Nachkriegszeit an.



Die für uns zuständige Behörde ist das „Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH)“. Neben der „Obersten Denkmalschutzbehörde“ gibt es den 36 hessischen Landkreisen zugeordnete „Untere Denkmalschutzbehörden“, so auch im Hochtaunuskreis.

Die Vorschriften des Denkmalschutzes zielen zurecht auf den Erhalt der historischen Bausubstanz und des historischen Aussehens. Dabei geben das Gesetz und dessen Ausführungsbestimmungen gewisse Entscheidungsspielräume vor, von denen man zunehmend den Eindruck hat, sie würden nicht ausreichend ausgeschöpft.

In der Praxis führen die häufig eher streng ausgelegten Denkmalschutzbestimmungen dazu, dass es sich in Zeiten sehr stark gestiegener Bau- und Materialkosten selbst für handwerklich versierte Menschen nicht mehr rechnet, einen Altbau im alten Ortskern zu erwerben, zu sanieren und zu bewohnen oder zu vermieten. Zudem zeigt die Lebenswirklichkeit immer häufiger, dass Denkmalschutzbestimmungen durch verzögerte und ggf. mehrstufig aufeinanderfolgende Entscheidungen eine Altbausanierung nicht nur zu teuer, sondern auch zu langwierig machen. Damit steigen die Kosten noch weiter, Eigennutzung oder Vermietung sind dann nicht zeitnah möglich. Sanierungskosten steigen ins Unwägbarere und jedes Renditekonzept für Investoren wird ad absurdum geführt. Daraus folgt, dass immer mehr Häuser im alten Ortskern unverkauft und/oder unsaniert bleiben und Zerfall droht oder teilweise schon eingetreten ist.

Dies stellt ziemlich genau das Gegenteil des Denkmalschutzgedankens dar.

Bewohnbar machen kann man solche Gebäude aus den angeführten Gründen mitunter nicht, abreißen darf man sie nicht. In Zeiten der Notwendigkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und unter Umweltgesichtspunkten eher innerörtlich zu verdichten, als außerörtlich neu zu versiegeln, konterkarieren wir damit auch unsere gemeinsamen umwelt- und sozialpolitischen Ansätze.

In der Gemeinde Wehrheim hat man diese Zusammenhänge erkannt und im letzten Jahr durch eine Flexibilisierung der Satzung Alt-Wehrheim Spielraum für ein Wohnen im alten Ortskern geschaffen. Diese Abwägung erwarten wir auch von den Behörden des Denkmalschutzes. Es ist daher zum einen notwendig, möglichen Ermessensspielraum in den Denkmalschutzbestimmungen großzügig auszulegen, Kompromisse zu machen und vielleicht auch einige Bestimmungen auf den Prüfstand zu stellen, ob sie noch zeitgemäßen Erfordernissen genügen. Auch sollte eruiert werden, wie sich die Verwaltungsabläufe straffen und die Prüfzeiten verringern lassen. Gerade hinsichtlich der inneren Gebäudegestaltung sowie der energetischen Sanierung sollte sich hier Flexibilisierungspotential bieten, solange auf den Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes ausreichend geachtet wird. So könnte beispielsweise auch bei straßenseitig nicht direkt einsehbaren Gebäuden oder Gebäudeanteilen der Schaffung neuen Wohnraums Vorrang eingeräumt werden, wenn die Alternative ein Verfall der Gebäude wäre, weil eine nach derzeitiger Lesart denkmalschutzgerechte Sanierung grob unwirtschaftlich und damit nicht umsetzbar wäre.



Um hier kein Missverständnis aufkommen zu lassen: Uns ist der Erhalt historischer Bauten keineswegs egal und der Denkmalschutz hat auch weiterhin seine klare Berechtigung, allerdings in einer zeitgemäßen und zielführenden Ausprägung im Sinne von Eigentümern und/oder Kaufinteressenten, die wir mit den uns zur Verfügung stehenden Möglichkeiten unterstützen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Dr. Teja A. Müller in black ink.

Dr. Teja A. Müller  
FVS CDU

Handwritten signature of Klaus Schumann in black ink.

Klaus Schumann  
FVS FDP

Handwritten signature of Hanns-Joachim Schweizer in black ink.

Hanns-Joachim Schweizer  
FVS Bündnis90/Die Grünen

Handwritten signature of Heidrun Mony in blue ink.

Heidrun Mony  
FVS SPD