

Denkmalschutz wird präventiver

Das neue Gesetz schreibt einen Paradigmenwechsel fest – Kritiker sagen, der Wohnungsbau werde gebremst

Von Annette Welsch

Immer wieder machen Fälle Schlagzeilen, wo die Wohnungsnot dazu verleitet hat, alte schützenswerte Bauten abzureißen, um mehr Wohnungen nach modernen Standards bauen zu können. Denn Denkmalschutz wird bislang durch das Denkmalschutzgesetz sowie durch die Gemeinden gewährleis-

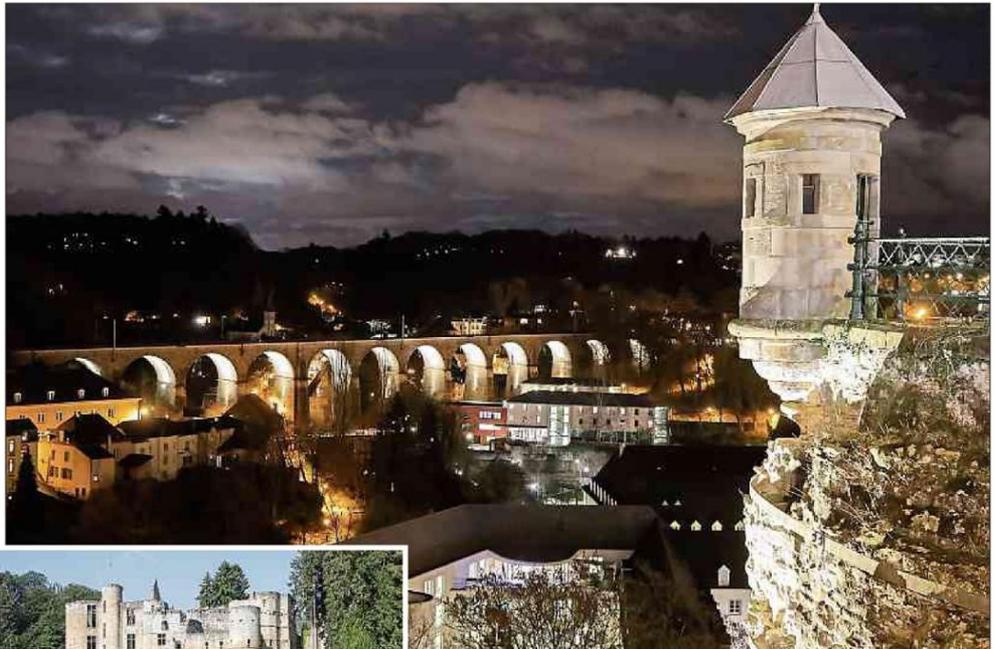
617

nationale Monumente

tet, die schützenswerte Gebäude in ihren allgemeinen Bebauungsplänen (Plan d'Aménagement Général, PAG) berücksichtigen können. Beide Methoden funktionieren allerdings nebeneinander her und greifen nicht automatisch ineinander. So gelingt es nicht immer rechtzeitig, Immobilien, die kommunal nicht geschützt waren, im Eilverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz als „monument national“ einzustufen oder auf das zusätzliche Inventar zu setzen. Wie bei den Abrissarbeiten in der Limpertsberger Rue Jean l'Aveugle im vergangenen Mai.

Rechtssicherheit und Transparenz sind angestrebt

Schon vor 16 Jahren gab es Bestrebungen, das völlig veraltete Denkmalschutzgesetz aus dem Jahr 1983 zu reformieren - 2007 endete es in der Schublade. 2015 begann Kulturministerin Maggy Nagel (DP), gefolgt von DP-Staatssekretär Guy Arendt, an einem



Im Koalitionsprogramm steht ein digitales Inventar der geschützten Bauwerke, das jeder abrufen kann.
Fotos: Chris Karaba, Guy Jallay

4 000 000 €
Subvention 2019

neuen Projekt zu arbeiten. Sam Tanson (Déi Gréng) vollendete es und schickte es im vergangenen August auf den Instanzenweg.

Im neuen Denkmalschutzgesetz (s. Info-Box) geht es vor allem um Rechtssicherheit und Transparenz: Anhand der Inventare, die für jedermann einsehbar sind und die in der Hand einer einzigen Ver-

Noch mehr Prozeduren

Bauen oder schützen, fragt das Syvicol

Heftig ist die Kritik des Gemeindefonds Syvicol sowohl an der Einführung der sogenannten Zone d'Observation Archéologique als auch des Inventars des architektonischen Kulturerbes. „Wir wollen und sollen beim Wohnungsbau vorankommen, aber wie soll das unter diesen Umständen funktionieren?“, fragt Syvicol-Präsident Emile Eicher, der Zeitverlust und weitere Hürden befürchtet, wenn weitere Prozeduren eingeführt und immer mehr Gebäude unter Schutz gestellt werden.

In erster Linie bereiten die ZOA Sorgen, denn davon sind nur Baudeckungen ausgenommen, die weniger als zehn qm umfassen und nicht mehr als 0,25 m in die Tiefe reichen. Alles andere muss dem Ministerium zur Begutachtung vorgelegt werden - eine Prozedur, die zwischen sechs und zwölf Monaten dauern soll und nach Informationen des Syvicol rund 98 Prozent der Lan-

desfläche betrifft. Als „völlig übertrieben und unrealistisch“ bezeichnet Eicher das.

Man habe sich am Nachhaltigkeitsgesetz orientiert, sollte aber eher das Bodenschutzgesetz und seinen Umgang mit verschmutzten Standorten als Vorbild nehmen, wo ein „registre d'informations sur les terrains“ vorgesehen ist, fordert er. Schließlich sei bekannt, wo mit archäologischen Funden zu rechnen ist und es sollten auch nur diese Flächen innerhalb der Bebauungspläne der Gemeinden ausgewiesen werden.

Dazu komme, dass die Unterscheidung zwischen der ZOA und der Unterzone mitsamt dem Begriff „potentialité archéologique“ in den Augen des Syvicol nicht klar genug definiert sei. Eicher verlangt hier eine Harmonisierung der verschiedenen Fristen, die bislang vorgesehen sind. „Man darf nichts verpassen, sonst läuft man Gefahr, dass die Genehmigung der ander-

en Verwaltungen abgelaufen sind, bis die letzte hereingekommen ist.“

Sehr kritisch wird indes auch das Inventar gesehen. Drei Gemeinden haben die detaillierte, nationale Inventarisierung ihrer Baukultur schon hinter sich. „Das sind ein paar hundert Seiten pro Gemeinde und war mit hohem Arbeits- und Zeitaufwand verbunden. Wir haben 102 Gemeinden - wie soll das in zehn Jahren zu machen sein, auch dann, wenn noch kräftig Personal rekrutiert wird?“, fragt Eicher.

Die Auswirkungen davon seien beträchtlich, da sich die Zahl der geschützten Objekte auf dem Grund und Boden der Gemeinden sehr stark erhöhen wird. „Wir haben einen Baudruck wie nie zuvor und wollen als Gemeinden über den Pacte Logement 2.0 ja auch handeln. Und dann bekommen wir zusätzliche Hürden auferlegt, die Zeit kosten, zu Unsicherheiten führen und nicht das Resultat bringen, das angestrebt ist“, fasst Eicher die Kritik zusammen. wel



Unkalkulierbare Risiken

Kritisches Gutachten der Handwerkskammer

Die Handwerkskammer stört sich vor allem an den Bestimmungen zum archäologischen Kulturerbe. „Die zusätzlichen Genehmigungsprozeduren und provisorischen Grabungen riskieren zu unkalkulierbaren Zeitverlusten zu führen und zu zusätzlichen Kosten auf einem schon angespannten Wohnungsmarkt“, sagt Förderationspräsident Michel Reckinger. „Wir müssen systematisch Probeausgrabungen durchführen, auch dort, wo man weiß, dass nichts zu finden ist - das ist unnützlich.“ Betroffen sei nicht nur der Bausektor, sondern auch alle Betriebe, die Eigentümer von Grundstücken sind und dort bauen wollen.

Für zahlreiche aufeinanderfolgende Etappen gebe es keine prozeduralen Fristen, sodass auch vertragliche Lieferfristen ausgesetzt werden müssen. Dadurch schwebt über jedem Projekt das

Risiko von unkalkulierbaren Verzögerungen, für die keine Entschädigungen seitens des Ministeriums vorgesehen sind.

Kritik auch am Inventar. Es reiche, dass ein einziges der im Gesetz aufgezählten 16 Kriterien erfüllt ist, damit ein Gebäude geschützt wird. Dadurch sei eine zu hohe Zahl an Gebäuden betroffen. Die Auswahl sollte beispielsweise durch ein Punktesystem selektiver werden.

„Denkmalschutz ist gut und sinnvoll, aber es kann nicht alles geschützt werden, nur weil es alt ist. Es müssen auch Gebäude abgerissen werden können, um etwas Neues zu weichen“, so Reckinger. Die Handwerker stört auch die Unsicherheit für die Eigentümer: Jedes im Inventar aufgenommene Gebäude kann noch während zehn Jahren zum nationalen Monument erklärt werden. wel



waltung sind, soll sich die breite Öffentlichkeit - Eigentümer, Baugesellschaften, Gemeinden und staatliche Verwaltungen - informieren können. Es soll auch schneller und einfacher anhand von vereinfachten Prozeduren und kürzeren Verwaltungswegen unter Schutz gestellt werden können. Das bedeutet allerdings in Zeiten akuten Wohnungsmangels für den ohnehin schon langwierigen Wohnungsbau noch mehr Prozeduren, sagen die Kritiker von Syvicol und Handwerkerföderation (s. Infoboxen).

Nach dem Denkmalschutzgesetz waren am 31. Dezember 2019 617 Gebäude als nationales Monument klassiert und 940 Stätten und Gebäude sind im so genannten inventaire supplémentaire eingeschrieben. Um noch mehr Gebäude zu schützen und weil die architektonische Expertise dazu auf kommunaler Ebene oft fehlt, begann der Service des sites et monuments nationaux (SSMN), die Nationale Denkmalschutzbehörde, vor knapp zehn Jahren die Gemeinden bei einer Bestandsaufnahme ihrer schützenswerten Gebäude zu begleiten. „Nicht alles ist von nationalem Interesse, gehört aber durchaus zum schützenswerten lokalen Kulturerbe“, erklärt SSMN-Direktor Patrick Sanavia.

Es entstand ein umfangreiches Inventar mitsamt Fotos und Beschreibung der Objekte, das landesweit 27 000 Gebäude, Straßenzüge oder Gebäudeensembles, wie eine Kirche mit dem Pfarrhaus, umfasst. Sie sind allerdings nicht alle auch als schützenswert in die PAG eingeschrieben. Die Entscheidung darüber obliegt den Gemeinden.

Gemeinden schützen nicht alles, was erhaltenswert wäre

Zum 31. Dezember 2019 waren in 51 Gemeinden, die einen neuen PAG haben, von 17 440 Immobilien, die in dieser Bestandsaufnahme aufgelistet sind, 13 588 auch im PAG als schützenswert ausgewiesen. Das bedeutet für die Eigentümer, dass sie nicht abgerissen werden dürfen, der SSMN aber auf Antrag verschiedene bauliche Veränderungen, die vom Bürgermeister genehmigt wurden, mit bis zu 25 Prozent bezuschussen kann.

Bis zu 50 Prozent sind es bei Gebäuden, die unter nationalem Denkmalschutz stehen: Renovierungsarbeiten an nationalen Monumenten müssen nach Begutachtung durch die Denkmalschutzbehörde vom Kulturministerium genehmigt werden, solche an Gebäuden auf dem inventaire supplémentaire müssen mindestens 30 Tage vor Beginn der Arbeiten beim Ministerium angekündigt werden. 2019 wurden für 255 Objekte knapp vier Millionen Euro an Subventionen ausbezahlt.

Der SSMN hat nun schon die Arbeiten am Inventar des architektonischen Kulturerbes begonnen - ohne Beteiligung der Gemeinden, aber auf Basis der kommunalen Bestandsaufnahme: Die Gemeinden Fels, Fischbach und Helperknapp sind fertig, Mersch fast. Zum Vergleich: In Helperknapp wurden 230 Objekte in die kommunale Bestandsaufnahme aufgenommen, 196 sind im PAG als schützenswert vorgesehen und 147 Objekte wurden in die „Nationale Inventarisierung der Baukultur“ des SSMN aufgenommen.

► <https://ssmn.public.lu/fr/patrimoine.html>

Drei Fragen an

Sam Tanson - Die grüne Kulturministerin (43) möchte eine höhere Rechtssicherheit für die Bürger und die öffentlichen Autoritäten erreichen: Jeder soll von vorne herein sehen, wo er steht, damit Projekte, die schon laufen nicht mehr blockiert werden können und man beim Denkmalschutz und der Archäologie den Ereignissen nicht mehr hinterherläuft.



1. Sind wirklich fast unter der gesamten Landesfläche archäologische Funde zu erwarten?

Luftaufnahmen ersetzen Probergabungen nicht. Es ist historisch gesehen sehr vieles in unserem Land passiert und wir haben große Teile noch nicht aufgearbeitet - die Karte entsteht erst nach und nach. Aber nur bei außergewöhnlichen Funden wird das Überbauen untersucht.

2. Kommt es zu den befürchteten Hürden im Wohnungsbau?

Verzögerungen sehe ich nicht, weil das Verfahren zur archäologischen Begutachtung ja parallel zu all den anderen Prozeduren für ein Bauprojekt läuft und innerhalb der gesetzlich festgelegten Maximalfrist von einem Jahr abgeschlossen sein muss. Man kann dem auch vorgehen: Für jedes

Grundstück kann jederzeit die Begutachtung beantragt werden, unabhängig davon, ob schon ein Bauprojekt vorliegt oder noch gar nichts damit geplant ist. Bei einem einmal frei gegebenen Grundstück kann es zu keinem Baustopp mehr kommen. Dasselbe gilt für Gebäude, wenn das Inventar einmal fertiggestellt ist. Man darf nicht vergessen, dass Luxemburg Nachholbedarf hat im Vergleich zu den Nachbarn: 0,8 Prozent der Gebäude sind geschützt, in Frankreich sind es drei, in Deutschland bis fünf Prozent.

3. Wird noch nachgebessert?

Abänderungen kann ich mir vorstellen, der legislative Weg hat ja erst begonnen. Ich verstehe auch die Sorge der Überregulierung, sie ist aber nicht nötig, weil alles vorhersehbarer wird. *wel*

940

Objekte auf inventaire supplémentaire

Das neue Gesetz

Zum Erhalt des kulturellen Erbes für kommende Generationen wird künftig in einem Gesetzestext der Schutz des architektonischen Kulturerbes, aber auch des archäologischen, des immateriellen Kulturerbes und der beweglichen Dinge geregelt. Mit anderen Worten: Einbegriffen sind Gebäude, Stätten, Landschaften, Know-how, jeglicher Ausdruck menschlicher Kreativität sowie private und öffentliche Sammlungen in Museen, Bibliotheken und Archiven.

Einer der zwei Hauptpunkte ist die so genannte **präventive Archäologie**, mit der archäologische Überreste geschützt werden sollen, die durch große Ausbaurbeiten, durch natürliche Gefahren oder Schwarzgrabungen bedroht sind. Dadurch soll Baugesellschaften mehr Planungs- und Rechtssicherheit gewährleistet werden und Baustopps verhindert werden - man weiß im Vorfeld, wo gebaut werden darf. Grundstücke, die sich in einer „Zone d'Observation Archéologique“ (ZOA) befinden müssen dann einer Begutachtung unterzogen und präventive Proberbohrungen und -grabungen durchgeführt werden. Um die administrativen Prozeduren nicht zu schwerfällig zu gestalten, sind Schutzmaßnahmen vorgesehen, wie Fristen und Ausnahmen für gewisse Unterzonen. Es wird ein **archäologisches Inventar** erstellt.

Der zweite Hauptpunkt ist ein weiteres Inventar: Das auf wissenschaftlichen Kriterien beruhende **Inventar des architektonischen Kulturerbes**, wobei zwei UN-Konventionen - Paris aus dem Jahr 1972 und Granada aus dem Jahr 1985 - endlich ratifiziert werden.

Zur administrativen Vereinfachung gibt es künftig nur noch eine einzige Klassierungsprozedur für alle Gebäude - und neuerdings auch Gebäudeensemble - das inventaire supplémentaire wird also abgeschafft. Es kommt auch zu einem Paradigmenwechsel bei der Schutzprozedur, denn die Immobilien werden nicht mehr durch einen ministeriellen Beschluss oder den des Regierungsrats auf Antrag einer Privatperson unter Denkmalschutz gestellt, sondern durch großherzogliche Verordnungen, die Gemeinde für Gemeinde ausgearbeitet werden, in Anlehnung an das Naturschutzgesetz. Als Basis dient das umfangreiche Inventar, das die Gemeinden über ihre schützenswerten Gebäude und Stätten erstellt haben. *wel*

27 000

schützenswerte kommunale Objekte