



HESSISCHER LANDTAG

15. 01. 2026

Plenum

Gesetzentwurf

Fraktion der Freien Demokraten

Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes

A. Problem

Das bestehende Hessische Denkmalschutzgesetz führt in der Praxis häufig zu bürokratischen Hemmnissen und langwierigen Verfahren. Insbesondere die Einvernehmensregelung zwischen unterer Denkmalschutzbehörde und Landesamt für Denkmalpflege verzögert Entscheidungen erheblich und beschneidet die kommunale Handlungshoheit. Viele Objekte ohne eigenen Denkmalwert bleiben formal unter Schutz, was notwendige Modernisierungen oder Nutzungsänderungen verhindert und zu baulicher sowie wirtschaftlicher Stagnation führt.

B. Lösung

Die Einvernehmensregelung wird durch eine bloße Anhörung ersetzt, sodass die Entscheidungen künftig verbindlich auf der unteren Ebene getroffen werden können. Zudem erlischt die Denkmaleigenschaft kraft Gesetzes, wenn Eigentümer und die nach der Hessischen Gemeindeordnung zuständige Vertretungskörperschaft dies übereinstimmend beschließen. Für Gebäude innerhalb eines geschützten Ensembles wird eine entsprechende Möglichkeit geschaffen, sofern kein eigener Denkmalwert vorliegt und das Erscheinungsbild der Gesamtanlage nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Damit werden Verfahren entbürokratisiert und die kommunale Planungshoheit gestärkt. Die Einvernehmensregelung wird durch eine bloße Anhörung ersetzt, sodass die Entscheidungen künftig verbindlich auf der unteren Ebene getroffen werden können. Zudem erlischt die Denkmaleigenschaft kraft Gesetzes, wenn Eigentümer und die nach der Hessischen Gemeindeordnung zuständige Vertretungskörperschaft dies übereinstimmend beschließen. Für Gebäude innerhalb eines geschützten Ensembles wird eine entsprechende Möglichkeit geschaffen, sofern kein eigener Denkmalwert vorliegt und das Erscheinungsbild der Gesamtanlage nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Damit werden Verfahren entbürokratisiert und die kommunale Planungshoheit gestärkt.

C. Befristung

Keine.

D. Alternativen

Beibehaltung der bisherigen Regelungen.

E. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

F. Unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die Chancengleichheit von Frauen und Männern

Keine.

G. Besondere Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen

Keine.

Der Landtag wolle das folgende Gesetz beschließen:

**Gesetz
zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes**

Vom

**Artikel 1
Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes**

Das Hessische Denkmalschutzgesetz (HDschG) vom 28. November 2016 (GVBl. 211) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird nach § 11 folgendes eingefügt:
„§ 11a Erlöschen der Denkmaleigenschaft“
2. Nach § 11 wird folgender § 11a eingefügt:

**„§ 11a
Erlöschen der Denkmaleigenschaft**

(1) Die Eigenschaft als Kulturdenkmal eines unbeweglichen Kulturdenkmals erlischt kraft Gesetzes, wenn

1. die Eigentümerin oder der Eigentümer und
2. die nach der Hessischen Gemeindeordnung zuständige Vertretungskörperschaft übereinstimmend erklären, dass der Fortbestand der Denkmaleigenschaft einer nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Nutzung, baulichen Änderung oder Modernisierung dauerhaft entgegensteht.

(2) Abweichend von Abs. 1 bedarf die Aufhebung der Eigenschaft als Kulturdenkmal bei Einzeldenkmälern der Zustimmung des Hessischen Landtages, wenn das Landesamt für Denkmalpflege binnen vier Wochen nach Anhörung schriftlich Widerspruch gegen die beabsichtigte Aufhebung erhebt. Der Widerspruch ist zu begründen und hat die besonderen Gründe des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Kulturdenkmals darzulegen.

(3) Abs. 1 gilt entsprechend für Gebäude, die innerhalb einer nach § 2 Abs. 3 geschützten Gesamtanlage liegen, sofern die Vertretungskörperschaft feststellt, dass dem Gebäude kein eigener Denkmalwert zukommt und seine Herausnahme das Erscheinungsbild der Gesamtanlage nicht wesentlich beeinträchtigt.

(4) Vor der Beschlussfassung nach Abs. 1 ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde und die Denkmalfachbehörde gutachtlich anzuhören. Ihre Stellungnahmen sind der Vertretungskörperschaft vor der Entscheidung vorzulegen, entfalten jedoch keine Bindungswirkung.

(5) Die untere Denkmalschutzbehörde veranlasst unverzüglich die Löschung des Kulturdenkmals im Denkmalverzeichnis, sobald die Voraussetzungen der Abs. 1 bis 3 vorliegen. Die Eigentümerin oder der Eigentümer und das Landesamt für Denkmalpflege sind hierüber schriftlich zu unterrichten.“

3. In § 20 Abs. 5 wird Satz 2 durch folgenden Satz ersetzt:
„Die Stellungnahme der Denkmalfachbehörde ist bei der Entscheidung zu berücksichtigen; ein Einvernehmen im Sinne einer Zustimmung ist nicht erforderlich.“

**Artikel 2
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:**A. Im Allgemeinen**

Der bestehende Denkmalschutz in Hessen ist in vielen Fällen zu starr und bürokratisch. Insbesondere die Einvernehmensregelung in § 20 Abs. 5 HDSchG führt regelmäßig dazu, dass die Entscheidungen der unteren Denkmalschutzbehörden durch das Landesamt für Denkmalpflege blockiert oder verzögert werden. Dies beeinträchtigt die Handlungsfähigkeit der Kommunen und belastet Eigentümer übermäßig.

Ziel dieser Novelle ist es, den Denkmalschutz auf tatsächlich schützenswerte Objekte zu konzentrieren und zugleich die kommunale Planungshoheit zu stärken. Durch die Abschaffung des Einvernehmenszwangs und die Einführung einer gesetzlichen Herausnahmemöglichkeit erhalten Gemeinden und Eigentümer neue Handlungsspielräume.

B. Zu den Regelungen im Einzelnen**Zu Art. 1 Nr. 1:****Zu § 11a Abs. 1**

Mit Abs. 1 wird erstmals die Möglichkeit geschaffen, dass die Denkmaleigenschaft eines unbeweglichen Kulturdenkmals kraft Gesetzes erlischt, wenn die nach der Hessischen Gemeindeordnung zuständige Vertretungskörperschaft im Einvernehmen mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer dessen Aufhebung beschließt. Damit wird die Verantwortung für den Umgang mit Kulturdenkmälern näher an die kommunale Ebene und die betroffenen Eigentümer gerückt. Das Verfahren stellt sicher, dass der Denkmalschutz dort bestehen bleibt, wo er von lokaler demokratischer Mehrheit und Eigentümer mitgetragen wird, aber flexibel aufgehoben werden kann, wenn dies Übereinstimmend gewollt ist.

Zu § 11a Abs. 2:

Abs. 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass einzelne Kulturdenkmäler eine herausgehobene Bedeutung für das kulturelle Erbe des Landes haben können, die über das örtliche Interesse hinausgeht. Für diese Ausnahmefälle sieht die Regelung ein zusätzliches Sicherungsinstrument vor.

Erhebt das Landesamt für Denkmalpflege innerhalb einer klar begrenzten Frist begründeten Widerspruch gegen die beabsichtigte Aufhebung der Denkmaleigenschaft, entscheidet nicht die Fachverwaltung allein, sondern der Hessische Landtag. Damit wird sichergestellt, dass bei besonders gewichtigen Fällen eine politische Grundentscheidung durch das Parlament getroffen wird.

Die Regelung stellt ausdrücklich klar, dass ein solcher Widerspruch nur bei besonderen Gründen des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Kulturdenkmals zulässig ist und nachvollziehbar zu begründen ist. Auf diese Weise wird verhindert, dass das Instrument pauschal oder routinemäßig eingesetzt wird.

Abs. 2 dient damit dem Ausgleich zwischen kommunaler Selbstverwaltung und landesweitem Kulturgüterschutz. Er wahrt die grundsätzliche Entscheidungsfreiheit von Eigentümer und Kommune, sichert aber zugleich, dass Kulturdenkmäler von außergewöhnlicher Bedeutung nicht ohne parlamentarische Befassung aus dem Schutz entlassen werden.

Zu § 11a Abs. 3:

Abs. 3 erweitert die Regelung auf Gebäude innerhalb einer nach § 2 Abs. 3 geschützten Gesamtanlage. Hierbei wird berücksichtigt, dass nicht jedes Gebäude innerhalb einer Gesamtanlage einen eigenen Denkmalwert hat. Deshalb wird die Herausnahme einzelner Gebäude ermöglicht, wenn die Vertretungskörperschaft feststellt, dass dem Gebäude kein eigener Denkmalwert zukommt und das Gesamtbild der Anlage durch seine Herausnahme nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Auf diese Weise bleibt der Schutz der Gesamtanlage als Ganzes gewahrt, während zugleich eine praxisgerechte Flexibilisierung geschaffen wird.

Zu § 11a Abs. 4:

Die Verpflichtung zur gutachtlichen Anhörung der unteren Denkmalschutzbehörde und der Denkmalfachbehörde stellt sicher, dass die kommunale Vertretungskörperschaft ihre Entscheidung auf einer fachlich fundierten Grundlage trifft. Die Stellungnahmen sind zwingend vorzulegen, haben aber keine Bindungswirkung. Dies garantiert einerseits Transparenz und fachliche Beteiligung, andererseits die Entscheidungsautonomie der kommunalen Ebene.

Zu § 11a Abs. 5:

Abs. 5 regelt die Folgen des Beschlusses. Die Denkmaleigenschaft erlischt automatisch, sobald die Voraussetzungen der Abs. 1 bis 3 erfüllt sind. Die untere Denkmalschutzbehörde hat in diesem Fall unverzüglich die Löschung im Denkmalverzeichnis zu veranlassen. Damit wird Rechtssicherheit für alle Beteiligten geschaffen. Durch die Pflicht zur schriftlichen Unterrichtung der Eigentümerin oder des Eigentümers sowie des Landesamtes für Denkmalpflege wird eine klare Dokumentation und Transparenz gewährleistet.

Zu Art. 1 Nr. 2:

Die Einvernehmensregelung wird aufgehoben. Künftig genügt es, die Denkmalfachbehörde anzuhören. Ihre Stellungnahme ist zu berücksichtigen, bindet die Entscheidung der unteren Denkmalschutzbehörde jedoch nicht. Damit wird das Verfahren deutlich beschleunigt und Bürokratie abgebaut. Vergleichbare Regelungen existieren bereits in Bayern und Baden-Württemberg, wo die Fachbehörden ebenfalls nur beratend tätig sind.

Zu Art. 2:

Regelt Inkrafttreten.

Wiesbaden, 14. Januar 2026

Der Fraktionsvorsitzende:
Dr. Stefan Naas