



Hessischer Industrie-
und Handelskammertag

Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e. V.
Karl-Glässing-Straße 8 | 65183 Wiesbaden

Hessischer Landtag
Herr Daniel May
Vorsitzender des Ausschusses für
Wissenschaft und Kultur
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Per E-Mail an
Herr Stefan Ernst
(s.ernst@ltg.hessen.de)

**Stellungnahme des Hessischen Industrie- und Handelskammertages
(HIHK) e. V. zum Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU und SPD für
ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes
(Drucksache 21/3483)**

13.04.2026

Sehr geehrter Herr May,

der Hessische Industrie- und Handelskammertag (HIHK) bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Anhörung im Ausschuss für Wissenschaft und Kultur zum Gesetzentwurf Stellung zu nehmen.

Der HIHK vertritt als Dachorganisation der zehn hessischen Industrie- und Handelskammern die Interessen von rund 400.000 Mitgliedsunternehmen in Hessen. Für die gewerbliche Wirtschaft ist ein leistungsfähiger Denkmalschutz ein wichtiger Bestandteil der Standortqualität, zugleich sind Planungs- und Investitionssicherheit, Verfahrensgeschwindigkeit sowie wirtschaftlich tragfähige und praktikable Auflagen entscheidend, damit denkmalgeschützte Gebäude erhalten, genutzt, modernisiert und (wo sinnvoll) umgenutzt werden können.

Aus wirtschaftlicher Perspektive gilt: Denkmalschutz gelingt dauerhaft nur mit Nutzung. Wenn Verfahren zu lange dauern, Anforderungen uneindeutig sind oder wirtschaftliche Tragfähigkeit nicht ausreichend berücksichtigt wird, steigen Kosten und Risiken. Das bremst Sanierungen, Umnutzungen (z. B. in Innenstädten) und die Aktivierung von Bestandsgebäuden und kann die Akzeptanz des Denkmalschutzes schwächen. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die Zielsetzung des Entwurfs, das Gesetz zeitgemäß, bürger- und kommunalfreundlich auszugestalten und Verfahren zu beschleunigen.

I. Positiv zu würdigende Regelungen

Verfahrensbeschleunigung und Digitalisierung (insb. § 20 HDSchG-neu)

Die Einführung bzw. Absicherung eines elektronischen Verfahrens, die Vollständigkeitsfiktion sowie verbindliche Entscheidungsfristen einschließlich Genehmigungsfiktion sind aus Sicht der Wirtschaft wichtige Schritte, um Bearbeitungszeiten zu reduzieren und

Gemeinsam für Hessens

Wirtschaft: Der HIHK koordiniert
die landespolitischen Aktivitäten
der zehn hessischen Industrie-
und Handelskammern.

Ihr Ansprechpartner:

Frank Aletter

Tel. 0611 360 115-0

aletter@hihk.de

Hessischer Industrie- und
Handelskammertag (HIHK) e. V.

Karl-Glässing-Straße 8

65183 Wiesbaden

info@hihk.de | www.hihk.de

Präsidentin:

Kirsten Schoder-Steinmüller

Geschäftsführer:

Frank Aletter

Wiesbadener Volksbank eG

IBAN DE05 5109 0000 0000 6539 00

BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Amtsgericht Wiesbaden

Register Nr.: VR 7167

Planungssicherheit zu erhöhen. Gerade bei investitionsrelevanten Vorhaben sind verlässliche Fristen ein zentraler Standortfaktor.

Genehmigungsfreistellung für Standardmaßnahmen per Rechtsverordnung (§ 18 Abs. 3 HDSchG-neu)

Die Ermächtigung, regelmäßig wiederkehrende Maßnahmen mit geringen Auswirkungen auf Substanz/Erscheinungsbild genehmigungsfrei zu stellen, kann Bürokratie reduzieren und Kapazitäten in Behörden wie bei Eigentümern auf wirklich konfliktträchtige Fälle konzentrieren. Entscheidend ist hierbei eine praxistaugliche, klar abgegrenzte Maßnahmenliste.

Neuregelung der Beteiligung der Denkmalfachbehörde (§ 21 HDSchG-neu)

Die Differenzierung zwischen Einvernehmen/Benehmen/Anhörung und der teilweise Entfall der Beteiligung kann Verfahren beschleunigen und Zuständigkeiten klarer strukturieren. Die im Entwurf angelegte Evaluierung nach drei Jahren ist sinnvoll, um Wirkung, Verwaltungsaufwand und Qualität des Vollzugs zu überprüfen.

One-Stop-Shop-Ansatz bei steuerlichen Bescheinigungen (§ 8 Abs. 1 HDSchG-neu)

Die Verlagerung bestimmter Zuständigkeiten auf die Unteren Denkmalschutzbehörden zielt erkennbar darauf, Doppelverfahren zu vermeiden und die Verfahren für Eigentümer „aus einer Hand“ zu führen. Das entspricht dem wirtschaftlichen Bedürfnis nach schlanken Abläufen.

II. Änderungsbedarf aus Sicht der Wirtschaft (Ziel: Beschleunigung, Rechtsklarheit, Investitionsfähigkeit)

Trotz der insgesamt richtigen Stoßrichtung enthält der Entwurf einzelne Regelungen, die zusätzliche Bürokratie schaffen oder Rechtsunsicherheiten fortschreiben. Diese Punkte sollten im Sinne der Koalitionsziele „Entlastung, Beschleunigung und Bürgerfreundlichkeit“ nachgebessert werden

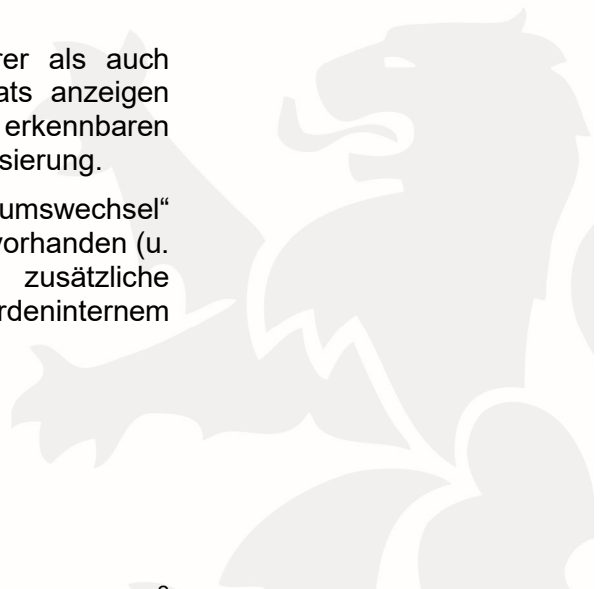
1. Unnötige Doppelanzeigepflicht beim Eigentumswechsel (§ 19 Abs. 2 HDSchG-neu)

Der Entwurf sieht vor, dass künftig sowohl Veräußerer als auch Erwerber den Eigentumswechsel innerhalb eines Monats anzeigen müssen. Das führt zu doppelten Meldevorgängen ohne erkennbaren Mehrwert und konterkariert den Anspruch auf Entbürokratisierung.

Aus Sicht der Wirtschaft ist die Information „Eigentumswechsel“ regelmäßig bereits in staatlichen/kommunalen Verfahren vorhanden (u. a. Beurkundung/Grundbuch/Steuerverfahren). Statt zusätzliche Pflichten zu begründen, sollte der Fokus auf behördeninternem Datenaustausch liegen.

Vorschlag des HIKK:

Die Anzeigepflicht sollte gestrichen werden.



2. Brandschutz als Abwägungsbelang ergänzen (Systematik §§ 1, 9 HDSchG-neu)

Während Klima- und Ressourcenschutz ausdrücklich als zu berücksichtigende Belange aufgenommen wurden, fehlt im Gesetzentwurf der Brandschutz vollständig. Aus Sicht der Wirtschaft ist das nicht nachvollziehbar: Brandschutz schützt Menschenleben – unmittelbar und täglich.

In der Praxis entstehen regelmäßig Konflikte zwischen denkmalrechtlichen Anforderungen und brandschutzrechtlichen Mindeststandards. Widerstreitende Interessen zwischen Brandschutz und Denkmalschutz führen bei Bauprojekten zu erheblichen Zeitverzögerungen, Kostensteigerungen und verhindern oft praxisgerechte und wirtschaftliche Lösungen. Unternehmen benötigen belastbare Rahmenbedingungen auch für Betriebserlaubnisse, Versicherungsschutz und Haftungsfragen.

Während der Gesetzgeber vorgibt, dass Klimaschutzmaßnahmen aus denkmalrechtlichen Gründen nicht verwehrt werden dürfen, lässt er weiter zu, dass notwendiger Brandschutz durch den Denkmalschutz abgelehnt werden kann, das ist nicht nachvollziehbar. Brandschutz muss gleichrangig zu den Klimaschutzmaßnahmen als zu berücksichtigender Belang aufgenommen werden.

Vorschlag des HIK:

Aufnahme des Brandschutzes als ausdrücklich zu berücksichtigender Belang in die Abwägungssystematik (z. B. in § 1 Abs. 1 bzw. § 9 Abs. 1), um Vollzugskonflikte zu reduzieren und praxistaugliche Lösungen zu erleichtern.

3. Mehr Rechtssicherheit durch verbindliche Information zur Denkmaleigenschaft (Denkmalverzeichnis/Unterrichtung, § 11)

Der Entwurf stärkt zwar die schriftliche Unterrichtung und verpflichtet Gemeinden zur Datenübermittlung, was wir ausdrücklich begrüßen.

Gleichzeitig bleibt das Grundproblem aus wirtschaftlicher Perspektive bestehen: Eigentümer und Investoren benötigen frühzeitig, verbindlich und belastbar Klarheit über den Status eines Objekts, um Finanzierung, Planung, Transaktionen und Terminierung von Bauabläufen zu steuern. Fehlende Verbindlichkeit führt zu Investitionsrisiken und kann, gerade bei Unternehmensimmobilien, Standortentscheidungen beeinflussen.

Vorschlag des HIK:

Streichung des § 11 Abs. 1 Satz 4 oder anderweitige Schaffung einer rechtssicheren, zeitnahen Eigentümerinformation (mit Zustellnachweis/klarem Fristregime) und Prüfung, ob der Status im Denkmalverzeichnis im Verhältnis zu Eigentümern stärker verbindlich gefasst werden kann (mindestens hinsichtlich der Information und des Zeitpunkts der Wirksamkeit).

4. Schutz von Vertrauen und Investitionsplanung: Bindungswirkung behördlicher Negativauskünfte

Aus Sicht der Wirtschaft ist es nicht vermittelbar, wenn schriftliche behördliche Aussagen („kein Kulturdenkmal“) kurzfristig revidiert werden können, ohne dass neue Tatsachen vorliegen. Das beschädigt

Vertrauen, erhöht Transaktionsrisiken und kann erheblichen wirtschaftlichen Schaden auslösen (z. B. bei Kaufverträgen, Bauabläufen, Mieterausbauten).

Vorschlag des HIHK:

Einführung einer Mindestbindungsdauer/Schutzfrist für schriftliche Negativauskünfte (Auskunftsschutz), die nur bei neuen Tatsachen oder gewichtigen Gründen aufgehoben werden darf.

5. Wirtschaftliche Zumutbarkeit (§ 1 Abs. 2 HDSchG-neu): Begriff schärfen und „Wirtschaftlichkeit“ ergänzen

In §1 Abs. 2 wurde die Formulierung "im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit" aufgenommen. In der Gesetzesbegründung werden allerdings sehr hohe Anforderungen für diese Unzumutbarkeit formuliert. In der Konsequenz bedeutet dieser Begriff, dass diese Zumutbarkeit erst überschritten ist, wenn die Erhaltung der schützenswerten Substanz auf Dauer nicht gewährleistet ist. Zudem stellt dieser Begriff auf die individuelle, finanzielle Leistungsfähigkeit des Denkmaleigentümers ab. Mit einem solchen Kriterium gerät die Nutzungsperspektive aus dem Blick. Unabhängig von den finanziellen Verhältnissen des Eigentümers ist davon auszugehen, dass die Mieter einen Großteil der durch Denkmalschutzaufgaben gestiegenen Kosten tragen werden. Konkret bedeutet das zum Beispiel, dass die Wohnungsmieter die Zusatzkosten für die denkmalgerechten Holzfenster über ihre Miete mitbezahlen. Das widerstrebt auch dem Ziel der Schaffung von beziehbarem Wohnraum.

Ein weiteres Beispiel: in Hessen gibt es viele historische Altstadtkerne mit denkmalgeschützter Bausubstanz. Im Rahmen verschiedener Programme und Initiativen (Zukunft Innenstadt, Ab in die Mitte) stärkt das Land Hessen die Funktionsfähigkeit dieser Innenstädte und Ortskerne. Dabei geht es auch darum die Transformation im Einzelhandel zu gestalten und neue Nutzungsperspektiven für die Innenstädte zu entwickeln. Dabei begrenzt der Denkmalschutz teilweise die Weiterentwicklung von Immobilien. Vielfach sind beispielsweise die Ladenflächen in Fachwerkhäusern zu klein. Eine Zusammenlegung von mehreren Gebäuden wäre wirtschaftlich sinnvoll, wird aber häufig nicht vom Denkmalschutz befürwortet. Die Einführung des Begriffs Wirtschaftlichkeit in den § 1, Abs. 2 würde eine solche Weiterentwicklung von Nutzungsformen in einzelnen Gebäuden im Sinne einer Stärkung der Innenstadt erleichtern. Egal ob es sich dabei um privatwirtschaftlich oder ob es sich um öffentliche Liegenschaften handelt. Die finanziellen Mehrbelastungen durch längere Planungszeiten und materialbedingte Kosten sollten hier stärker berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es aus unserer Sicht zwingend notwendig einen weiteren Aspekt einzuführen, den der Wirtschaftlichkeit. Dieser stellt sicher, dass die Kosten der Erhaltungspflicht im Verhältnis stehen, zum daraus gewonnen Nutzen.

Vorschlag des HIHK:

§1 Abs. 2 HDSchG-neu

„Bei der Erfüllung dieser Aufgaben wirken im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit das Land, die Gemeinden, die Gemeindeverbände,

Ehrenamtliche in der Denkmalpflege sowie im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit Eigentümerinnen, Eigentümer, Besitzerinnen und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammen.“

6. Genehmigungsfreistellung (§ 18 Abs. 3): praxistaugliche Ausgestaltung und Transparenz

Die Freistellung per Rechtsverordnung ist sinnvoll, steht und fällt aber mit der Umsetzung. Für Eigentümer und Betriebe ist entscheidend, dass klar ist, welche Maßnahmen tatsächlich freigestellt sind, und dass die Abgrenzung konfliktarm ist.

Vorschlag des HHHK:

In der Rechtsverordnung: klare, positiv definierte Maßnahmenliste, praxistaugliche Beispiele (z. B. typische Instandhaltungen), digitale Abrufbarkeit, sowie ein Verfahren zur zügigen Aktualisierung.

7. Beteiligungsregime (§ 21): Sicherung einheitlicher Vollzugspraxis und Kapazitäten

Die stärkere Eigenständigkeit der Unteren Denkmalschutzbehörden kann Verfahren beschleunigen, setzt aber voraus, dass Kompetenz und Ausstattung vor Ort ausreichend sind. Der Entwurf adressiert dies grundsätzlich über Qualifikations-/Ausstattungsanforderungen bei abweichenden Vereinbarungen

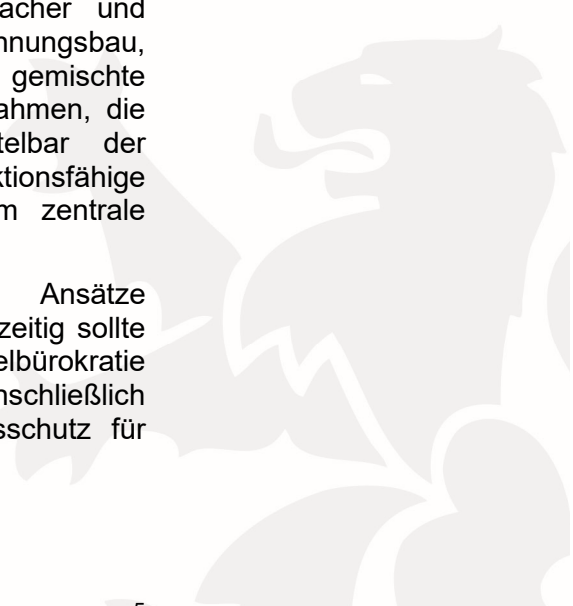
Vorschlag des HHHK:

In Verwaltungsvorschriften/Umsetzung: verbindliche Standards für Fristen, Unterlagen, Entscheidungsqualität, um landesweit vergleichbare Verfahren zu gewährleisten und Verfahrensverzögerungen durch Nachforderungen/Unklarheiten zu reduzieren.

III. Einordnung aus Sicht der Bau- und Standortpolitik (wirtschaftlicher Kontext)

Die hessische Wirtschaft ist in besonderem Maße darauf angewiesen, dass Bauen, Sanieren und Umnutzen schneller, einfacher und kalkulierbarer werden. Dies betrifft nicht nur den Wohnungsbau, sondern auch Unternehmensimmobilien, Innenstädte, gemischte Quartiere und die Modernisierung von Beständen. Maßnahmen, die Verfahrenslaufzeiten reduzieren, helfen damit unmittelbar der Standortattraktivität und der Fachkräftesicherung, weil funktionsfähige Innenstädte und ausreichender (beziehbare) Wohnraum zentrale Standortfaktoren sind.

Der vorliegende Entwurf enthält hierfür wichtige Ansätze (Digitalisierung, Fristen, Genehmigungsfreistellung). Gleichzeitig sollte der Entwurf konsequent darauf ausgerichtet werden, Doppelbürokratie zu vermeiden, Abwägungsmaßstäbe vollständig (einschließlich Brandschutz) zu gestalten und Rechts- und Vertrauensschutz für Eigentümer und Investoren zu verbessern.





Hessischer Industrie-
und Handelskammertag

Fazit / Kernanliegen des HIHK

Der HIHK begrüßt die Novellierung des HDSchG in ihrer Grundrichtung. Mehr Digitalisierung, mehr Verfahrensökonomie, klarere Zuständigkeiten und stärkere Standardisierung.

Der HIHK steht gerne für Rückfragen und eine Vertiefung einzelner Punkte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Aletter
Geschäftsführer

Frank Achenbach
Federführung Standort

