Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss

Der Oberbürgermeister
Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt für Bauaufsicht und Denkmalpflege

Untere Denkmalbehörde

RENOVIERUNGS- UND UMBAUMAßNAHMEN AN BAUDENKMÄLERN

„Welche Baumaßnahmen darf ich an meinem denkmalwerten Gebäude durchführen?"

Aufgrund der Vielfalt der geschützten Bauwerke und der damit verbundenen Nutzungs- und Erhaltungsprobleme lässt sich die gestellte Frage nicht ebenso pauschal beantworten.

Die nachstehenden Grundsätze sollten jedoch alle Denkmaleigentümer*innen beachten!

1. Wer ein Baudenkmal besitzt, ist nach dem Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) verpflichtet, eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen, **bevor** er Renovierungs- oder Baumaßnahmen an seinem oder ihrem Baudenkmal durchführen möchte.
Diese Verpflichtung gilt generell und uneingeschränkt für **jede** derartige Maßnahme, auch wenn keine sonstige Baugenehmigung erforderlich ist.

2. Ein vorrangiges Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung von Denkmälern. Der Nachbau von Bauteilen ist prinzipiell keine Erhaltungsmaßnahme. Die Erhaltung richtet sich auf die vorhandene Substanz.
Instandsetzungs-, Wartungs- und Ausbesserungsarbeiten an den vorhandenen Bauteilen müssen aber sachgerecht ausgeführt werden, damit es nicht zu Substanzverlusten, Folgeschäden oder Verunstaltungen der Bauteile und damit des gesamten Baudenkmals kommt.

Die Notwendigkeit, Bauteile auszutauschen oder baugleich zu ersetzen, ist nur dann denkmalpflegerisch vertretbar, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass das Bauteil weder ertüchtigt noch instandgesetzt werden kann.

Daher sind die geplanten Arbeiten an einem Baudenkmal von der Unteren Denkmalbehörde in Zusammenarbeit mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland **vor** ihrer Ausführung auf die denkmalpflegerische Verträglichkeit zu prüfen.

Dadurch entstehen zwangsläufig Bearbeitungsfristen. Nehmen Sie deshalb frühzeitig die Beratungsmöglichkeiten der Unteren Denkmalbehörde in Anspruch, weil in den meisten Fällen eine Ortsbesichtigung erforderlich ist.

3. Zur Prüfung und Erlaubniserteilung benötigt die Untere Denkmalbehörde von der Bauherrschaft eine exakte Darlegung des vorhandenen Zustands des zu renovierenden Bauwerks als Ganzes oder zumindest der von den Arbeiten betroffenen Bauteile. In der Praxis wird die Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalbehörde schnell klären, in welchem Umfang es notwendig ist, die nachstehend beschriebenen Unterlagen zu erstellen.

In der Regel beinhalten diese:

- eine Fotodokumentation
- eine Bestandsbeschreibung
- ein Aufmaß durch einen Architekten
- eine Schadenskartierung/-feststellung durch eine/n Bausachverständige/n

4. Danach sind die beabsichtigten Maßnahmen zu beschreiben.

Neben der Erstellung von Bauplänen (Grundrisse, Schnitt- und Ansichtszeichnungen) sowie einer Baubeschreibung ist es in der Regel auch notwendig, die Ausführung der einzelnen Maßnahmen detailliert darzustellen.
Dies kann geschehen durch:

- Ausschreibungstexte für einzelne Bauteile
- ggf. auch Handwerkerangebote
- Detailzeichnungen
- Produkt- und Farbmuster

Wenn Sie diese Erfordernisse bei der Antragstellung und Abstimmung vor Beginn Ihrer Restaurierungsmaßnahmen beachten, vermeiden Sie unnötige Verzögerungen im Erlaubnisverfahren.

Bitte beachten Sie:

Formular Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach §9 Denkmalschutzgesetz NRW

Broschüre Steuertipps für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Untere Denkmalbehörde