



Denkmalschutz in München

Informationen der Unteren Denkmalschutzbehörde

Persönliche Beratung zu allgemeinen Fragen des Baurechts im Servicezentrum

Montag bis Freitag
9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 bis 16.00 Uhr
Blumenstraße 19 / Erdgeschoss
80331 München

Telefonische Beratung zu allgemeinen Fragen des Baurechts

Telefon: 089 233- 964 84
Montag bis Donnerstag
9.00 bis 16.00 Uhr
Freitag
9.00 bis 12.00 Uhr

E-Mail

plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de

Internet

www.muenchen.de/lbk

Impressum

Herausgeber
Referat für
Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission Abteilung IV/6
Denkmalschutz, Stadtgestalt
Blumenstraße 19
80331 München

Druck: Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus
100% Recyclingpapier

November 2015



www.muenchen.de/plan



Denkmalschutz in München

Wann müssen Sie sich mit der Denkmalschutzbehörde in Verbindung setzen?

Wer Baudenkmäler oder Teile davon beiseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will, bedarf der Erlaubnis (Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz - DSchG). Dies gilt auch für das Äußere von baulichen Anlagen in Ensembles, in der Nähe von Baudenkmalen sowie bei Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmälern.

Einzelbaudenkmal

Der Denkmalschutz umfasst bei Einzelbaudenkmälern nicht nur die Fassaden und das Dach, sondern auch das Gebäudeinnere, ggf. auch Nebengebäude und Nebenanlagen wie z.B. Einfriedungen. Einzelbaudenkmäler sind bauliche Anlagen einschließlich der dafür bestimmten historischen Ausstattung, wie z.B. Türen, Fenster, Böden und Treppen. Auch bewegliche Sachen wie z.B. Ladeneinrichtungen können geschützte historische Ausstattungsstücke sein, wenn sie mit dem Raum eine Einheit von Denkmalwert bilden.

Ensemble

Zu den Baudenkmalen kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen gehören, und zwar auch dann, wenn nicht jedes Einzelgebäude schützenswert, aber das Orts-, Platz- oder Straßenbild insgesamt erhaltenswert ist. Diese Form des Baudenkmal wird nach Art. 1 Abs. 3 DSchG als „Ensemble“ bezeichnet.

Nähe Denkmal

Eine Erlaubnis ist ebenfalls erforderlich bei äußerlichen Veränderungen von baulichen Anlagen in der Nähe von Baudenkmalen (Art. 6 Abs. 2 Satz 2 DSchG).

Bodendenkmal

Solange die Bodendenkmäler in ihrem originalen Zusammenhang eingebettet bleiben, sind sie einzigartige Zeugnisse der Vergangenheit. Sie sind unser archäologisches Erbe im Boden. Wo Bauvorhaben und Planungsziele auf Bodendenkmäler treffen, beginnt die praktische Bodendenkmalpflege. Als Fachbehörde betreut die Abteilung „Praktische Bodendenkmalpflege“ des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege diese Maßnahmen.

Mehr unter:
www.blfd.bayern.de
Stichwort: Bodendenkmal

Gartendenkmal

Auch Gärten können als Gartendenkmäler in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege aufgenommen werden. Sie sind ebenso zu behandeln wie ein Baudenkmal. Instandsetzungs- und Pflegekonzepte (sogenannte Parkpflegewerke) sind die Grundlage für die Gartendenkmalpflege. Mehr unter:
www.blfd.bayern.de
Stichwort: Gartendenkmal

Denkmalliste

Ob Ihr Gebäude unter Denkmalschutz steht oder im Bereich eines Ensembles oder Bodendenkmals liegt, erfahren Sie beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Tel. (089) 2114 - 0, - 311.

Die Denkmalliste ist einsehbar unter:
www.blfd.bayern.de
Stichwort: Denkmalliste

Der Bayerische Denkmalatlas ist einsehbar unter:
www.geoportal.bayern.de/bayernatlas

Was müssen Sie tun, wenn Sie eine Maßnahme planen?

Sie müssen einen schriftlichen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis stellen. Ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich, ersetzt die Baugenehmigung die Erlaubnis. Ein separater Erlaubnisantrag ist in diesem Fall nicht nötig. Das Erlaubnisformular erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder im Internet unter:
www.muenchen.de
Stichwort: Erlaubnis Denkmalschutz

Welche Fristen müssen Sie beachten?

Stellen Sie den Erlaubnisantrag rechtzeitig, am besten mindestens acht Wochen vor dem Beginn der geplanten Maßnahmen.

Welche Unterlagen müssen Sie beifügen?

- Antragsformular, ausgefüllt und unterschrieben
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen
- Darstellung des Gebäudes und/oder des zu ändernden Bauteils (z.B. Fensterplan, Grundriss, Fotos etc.),
- Darstellung der beabsichtigten Änderung
- ggf. Werk- und Detailpläne (z.B. bei Fenstererneuerung), Farbkonzepte, Befunde, Dokumentationen
- Informationen über bisherige Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutz- und/oder der Baubehörde.

Was ist sonst noch interessant für Sie? Allgemein

- Das Erlaubnisverfahren und die Vorberatungen sind kostenfrei.
- Wenn Sie auf öffentlichem Straßengrund ein Gerüst aufstellen, müssen Sie im Normalfall Sondernutzungsgebühren entrichten. Diese können bei erlaubnispflichtigen Maßnahmen mit Außenwirkung evtl. entfallen.

Steuerliche Vorteile

- Instandsetzungs- und Restaurierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden können steuerlich absetzbar sein. Steuerbescheinigungen stellt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege aus (Bereich Steuerangelegenheiten, Tel. (089) 2114- 262, - 219). Bitte informieren Sie sich vor Beginn der Maßnahme. Steuerinfos finden Sie auf der Internetseite des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege: www.blfd.bayern.de, Stichwort: Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Energieeinsparverordnung

- Von der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind zwar auch Baudenkmäler betroffen, hier sind jedoch Ausnahmen und Abweichungen möglich. Dies gilt zunächst für energetische Nachrüstungen, die mit der Veränderung des historischen Baubestandes verbunden sind und zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würden. Hier gilt § 24 EnEV.

- Die Vorlage eines Energieausweises bei Baudenkmalen und in Ensembles (Ausnahme: Neu- oder größere Umbauten) ist nicht erforderlich (§ 16 Abs. 5 Satz 2 EnEV).
- Bitte beachten Sie, dass die Untere Denkmalschutzbehörde hierzu keine Bescheinigungen ausstellt.

Umgang mit den Denkmälern

- Grundprinzip der Denkmalpflege ist die Susterhaltung. Eine fachgerechte Sanierung (Instandsetzung, Reparatur) schützt und erhält den historischen Bestand.
- „Erneuerung“ bedeutet die Beseitigung des Bestands. Gehört dieser noch zu der originalen Bausubstanz (z.B. Fenster, Treppen, Dachtragwerk etc.), so kann das nur gestattet werden, wenn eine Instandsetzung nachweislich technisch nicht mehr möglich ist.
- Bei Baudenkmalen gilt das Gesetz der Materialgerechtigkeit. Es sind Materialien zu verwenden, die bereits während der Entstehungszeit verwendet wurden oder üblich waren.

An wen können Sie sich wenden?

Die aktuellen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zum Thema Denkmalschutz und Denkmalpflege bei der Landeshauptstadt München finden Sie im Internet unter:
www.muenchen.de/denkmalschutz

oder unter folgender Adresse:
Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung u. Bauordnung
Untere Denkmalschutzbehörde - HA IV/6
Blumenstraße 19
(Postanschrift Blumenstr. 28b)
80331 München

Persönliche Beratung

Dienstag und Donnerstag
10.00 bis 12.00 Uhr
sonst nach Vereinbarung
Ortstermine nach Vereinbarung

Telefon

(089) 233 - 232 83
Fax: (089) 233 - 244 43

E-Mail

plan.ha4-denkmal-werbung@muenchen.de

