

## **Anfrage des Bezirksvertreters Itzwerth (CDU) vom 21.02.2025**

### **Baudenkmal Burscheider Straße 136**

Bereits 2021 hatte ich zu dem Baudenkmal Burscheider Straße 136 angefragt. In z.d.A.: Rat Nr. 3 vom 08.04.2022 wurde hierzu ausgeführt (Frage und Antwort Nr. 2):

„Auch für dieses Baudenkmal gab es in 2021 einen Eigentümerwechsel. Das zurzeit leerstehende Objekt zeigt in der Tat eine Reihe von Schadensbildern, zum Beispiel an Gefachen, Holzfenstern und Schlagläden. Insofern gibt es auch hier Sanierungsbedarf. Nach dem Kenntnisstand der Unteren Denkmalbehörde ist der neue Eigentümer in der Planungsphase für eine Wiedernutzung des Objektes nach einer vorherigen Sanierung.“

Der Zustand des Gebäudes ist seit 2021 unverändert. Es verfällt, die Schadensbilder sind schlimmer geworden, die Außenanlagen sind sehr ungepflegt.

1.  
Welche Informationen liegen der Stadt vor, ob noch immer eine Wiedernutzung durch den Eigentümer angestrebt wird?
2.  
Liegt bereits ein Bauantrag vor?
3.  
Als Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes hat man gesetzliche Pflichten, die den Erhalt und die Pflege der Immobilie betreffen (insbesondere § 7 Denkmalschutzgesetz NRW). Wurden bereits von Seiten der Unteren Denkmalbehörde verpflichtende Auflagen gegenüber dem Eigentümer festgelegt?
4.  
Welche Schritte unternimmt aktuell die Verwaltung, um dieses Baudenkmal vor dem völligen Zerfall zu bewahren?
5.  
Kann von Seiten der Verwaltung verhindert werden, dass nach dem (möglicherweise bewusst herbeigeführten) Totalzerfall des Baudenkmals durch den Eigentümer neue Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden?

Stellungnahme:

Das Gebäude wurde vom jetzigen Eigentümer Ende 2020 gekauft, da stand es gerade leer. Der gesamte Prozess mit der Baugenehmigung für das Mehrfamilienhaus und die Nutzungsänderung des Denkmals zog sich durch eine Vorplanungsphase und den Bauantrag mit Klage bis Januar 2024 hin. In dieser Zeit konnte von der Verwaltung nicht gehandelt werden, da zunächst die Baugenehmigung abgewartet werden musste. In der Zwischenzeit ist nichts geschehen, es wurde kein Baubeginn angezeigt. Eine Außenprüfung des Gebäudes Mitte 2024 ergab, dass keine großen Schäden zu verzeichnen waren, die ein Einschreiten mittels einer Ordnungsverfügung erforderlich gemacht hätten. Dem

Eigentümer musste ein angemessener Vorlauf eingeräumt werden, mit dem Bau zu beginnen.

Die Untere Denkmalbehörde wird sich schnellstmöglich mit dem Eigentümer in Verbindung setzen und das Objekt begehen.

Zu 1.:

Der neue Eigentümer, eine Verwaltungs GbR aus Bochum, hat einen Antrag auf Nutzungsänderung und Sanierung des Fachwerkhauses und auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses hinter dem Fachwerkhaus gestellt.

Zu 2.:

Der Bauantrag wurde mittlerweile genehmigt.

Zu 3.:

Im Rahmen der Baugenehmigung wurden entsprechende Auflagen festgeschrieben. Maßnahmen außerhalb der Genehmigung wurden nicht angeordnet, da die Untere Denkmalbehörde von einer Sanierung ausgegangen ist, die auch beantragt wurde.

Zu 4.:

Die Untere Denkmalbehörde wird sich kurzfristig mit dem Eigentümer in Verbindung setzen, um zu erfahren, wann die Umsetzung der Genehmigung erfolgen soll.

Zu 5.:

Rechtlich bedingt müssen, bevor von Seiten der Behörde Maßnahmen angeordnet werden können, erst Schäden entstanden sein. Vorgreifende Maßnahmen zur Verhinderung von Schäden sind sehr schwierig umzusetzen, da hier die Denkmalbehörde die Notwendigkeit zum jetzigen Zeitpunkt beweisen muss. Ein Abriss des Fachwerkhauses durch den Eigentümer ist nach derzeitiger Rechtslage nicht möglich, da der Eigentümer durch den Leerstand die notwendigen Sanierungsmaßnahmen selbst verschuldet hat.

Bauaufsicht

08.04.2025