

# Denkmalpflege Informationen

Verfasser: RD Wolfgang Karl Göhner

Sonderausgabe

## Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Die Kosten für die Erhaltung und Instandsetzung der Denkmäler können die Leistungskraft des Eigentümers überschreiten. Es ist häufig jedoch möglich, diese Belastungen durch zahlreiche direkte und indirekte Finanzierungshilfen erheblich zu vermindern. Mit diesen Informationen wird ein Überblick über einige wichtige Finanzierungshilfen gegeben.

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt ist. Die Abstimmung erfolgt am besten an den regelmäßigen Sprechtagen des Landesamtes bei den Unteren Denkmalschutzbehörden (Landratsämter, kreisfreie Städte, Große Kreisstädte und einige weitere kreisangehörige Gemeinden). Dort erhält der Bauherr auch die für Instandsetzungen oder Veränderungen an einem Denkmal notwendige Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auch wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, bedarf jede Maßnahme an einem Denkmal der Erlaubnis.

## Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern, die sich nicht im Eigentum des Staates befinden, können Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gewährt werden. Diese kommen Privatpersonen, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht, die Entscheidung erfolgt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Wichtig in diesem Zusammenhang ist:

Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen.

Die Förderung erfolgte bis zum 31. Dezember 1999 als Anteilsfinanzierung. Seit dem 1. Januar 2000 erfolgt die Förderung als Festbetragsfinanzierung.

Die Maßnahmen sind nach Weisung und unter Beratung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.

Die Förderung erfolgt nur auf Antrag. Für den Antrag auf Zuschussgewährung sind Formulare zu verwenden, welche bei den Unteren Denkmalschutzbehörden ausliegen. Diese nehmen die Anträge entgegen und prüfen **hierbei die Vollständigkeit der Angaben**, bevor sie an das Landesamt für Denkmalpflege bzw. seine Dienststellen mit einer entsprechenden fachlichen Stellungnahme weitergeleitet werden.

Grundsätzlich dürfen Zuwendungen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen wurden. Sofern die Maßnahme also bereits vor der Bewilligung begonnen werden soll, ist eine schriftliche Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn erforderlich. Bei einer Förderung durch mehrere staatliche Stellen soll die Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn von der Stelle erteilt werden, bei der die höchste Zuwendung beantragt wurde. Das BLfD bewilligt die Zuwendungen durch schriftlichen Zuwendungsbescheid mit Abdruck an die Unteren Denkmalschutzbehörden.

# Denkmalpflege Informationen

Verfasser: RD Wolfgang Karl Göhner

Sonderausgabe

## Zuschüsse und Darlehen aus dem Entschädigungsfonds

Soweit einem Denkmaleigentümer die Instandhaltung oder Instandsetzung seines Baudenkmals nicht zugemutet werden kann, kommen Finanzierungshilfen aus dem vom Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst verwalteten Entschädigungsfonds in Betracht. Da auch dieses Sondervermögen nur über begrenzte Mittel verfügt, können Instandsetzungsmaßnahmen an Denkmälern lediglich in besonderen Fällen aus dem Entschädigungsfonds gefördert werden.

Voraussetzung ist, dass das Baudenkmal akut in seiner Substanz gefährdet ist. Außerdem kann der Entschädigungsfonds nur in Anspruch genommen werden, soweit der Denkmaleigentümer nicht in der Lage ist, sein Baudenkmal instandzuhalten bzw. instandzusetzen. Da es dabei um die Frage der Zumutbarkeit geht, kommt der Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigentümers im Bewilligungsverfahren große Bedeutung zu.

Auskünfte erteilen das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

## Zuschüsse der Gemeinden, Landkreise und Bezirke

Ähnlich wie beim Landesamt für Denkmalpflege können bei zahlreichen Gemeinden, Landkreisen und Bezirken Zuschüsse beantragt werden. Nähere Auskünfte erhalten Sie bei den dortigen Verwaltungen.

## Zuschüsse und Darlehen der Bayerischen Landesstiftung

Für die Instandsetzung besonders bedeutsamer Baudenkmäler stellt die Bayerische Landesstiftung Mittel zur Verfügung; die Arbeiten müssen in Übereinstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden. Träger der Maßnahme können Gemeinden oder sonstige Gebietskörperschaften sowie gemeinnützige Einrichtungen sein, jedoch nicht Privatpersonen. Es empfiehlt sich, mit der Bayerischen Landesstiftung (80331 München, Alter Hof 2) vor einer Antragstellung Kontakt aufzunehmen.

## "Sozialer Wohnungsbau" in Denkmälern?

Umfangreiche Um- oder Ausbauten in Baudenkmälern können nach dem Wohnraumförderungsgesetz und den noch geltenden Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, insbesondere dann, wenn mit der Sanierung ein wesentlicher Bauaufwand verbunden ist. Auskünfte erteilen die Bewilligungsstellen (das sind die Städte Augsburg, München, Nürnberg und Würzburg, im Übrigen - je nach Vorhaben - die sonstigen Kreisverwaltungsbehörden oder die Bezirksregierungen).

# Denkmalpflege Informationen

Verfasser: RD Wolfgang Karl Göhner

Sonderausgabe

## **Baudenkmäler und Städtebauförderung**

Bei Altbausanierung in Sanierungsgebieten können Finanzierungshilfen in Form von Darlehen oder Zuschüssen in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Städtebauförderung können im Einzelfall auch Vorhaben außerhalb von Sanierungsgebieten bezuschusst werden. Auskünfte erteilen die betreffenden Gemeinden, die von ihnen beauftragten Sanierungsträger und die Bezirksregierungen.

## **Flurbereinigung und Dorferneuerung**

Im Rahmen von Dorferneuerungsprogrammen werden Mittel für die Sanierung und Erhaltung von Baudenkmälern und Ensembles in Dörfern und von Denkmälern außerhalb der Ortschaften (Bildstöcke, Marterln) sowie zur Sicherung von Bodendenkmälern bereitgestellt. Im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen werden außerdem Fördermittel für die Erhaltung von Baudenkmälern eingesetzt. Auskünfte dazu erteilen die Landwirtschaftämter und die Direktionen für ländliche Entwicklung.

## **Gewerblicher Betrieb**

Nicht selten wird es vorkommen, dass ein Denkmal im Rahmen eines gewerblichen Betriebs genutzt wird. Für Betriebsverwaltungen oder für Fremdenverkehrsbetriebe z. B. können Baudenkmäler sehr geeignet sein. In diesem Zusammenhang bestehen verschiedene Förderungsmöglichkeiten. Auskünfte dazu erteilen die Bezirksregierungen.

## **Programm 'Programm zur Förderung von Erholungseinrichtungen in der freien Natur und von Gartenschauen'**

Nach diesem Programm ist die Finanzierung notwendiger Zusatzmaßnahmen zur Erschließung etwa von Burgruinen oder von Bodendenkmälern grundsätzlich möglich. Auskünfte erteilen die Bezirksregierungen.

## **Steuervergünstigungen**

Neben Zuschüssen, die im Einzelfall gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen. Die nachfolgende Zusammenstellung kann nur einen Überblick über die Bandbreite der Vergünstigungstatbestände geben. Wegen der Voraussetzungen im Einzelnen und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile wenden Sie sich bitte an einen Angehörigen, der steuerberatenden Berufe. Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die für Objekte in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausgestellt wird. Die Bescheinigung kann nur für Baudenkmäler

# Denkmalpflege Informationen

Verfasser: RD Wolfgang Karl Göhner

Sonderausgabe

und schutzwürdige Kulturgüter im Sinn des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) und für Maßnahmen ausgestellt werden, die vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind.

## a) Einkommensteuer (§§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommensteuergesetz -EStG-)

Herstellungskosten für (Bau-) Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen nach dem 31. Dezember 2003 begonnen wurden und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7% abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 9% abgeschrieben werden.

Die obigen Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes regeln die ertragsteuerliche Förderung der Erhaltung von Kulturgütern. Das Zusammenwirken dieser Vorschriften zeigt die folgende Übersicht (nach Kleeberg, in Kirchhof/Söhn/Mellinghoff, Einkommensteuergesetz, Kommentar § 7 h Rdnr. A37):

Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen vor dem 31.

Baudenkmale/ Teile eines Ensembles	Förderungsmaßnahmen innerhalb einer Einkunftsart	Gebäude in Sanierungs- gebieten/städte- baulichen Entwicklungs- bereichen
<p>§ 7 i -----</p> <p>§ 11 b -----</p>	<p>Herstellungs- und bestimmte Anschaffungskosten (Absetzung mit jährlich 1/9 bzw. 1/7) Erhaltungsaufwand (Verteilungs- wahlrecht auf 2-5 Jahre)</p>	<p>----- § 7 h</p> <p>----- § 11 a</p>
	<p><b>bei Bewohnen durch Eigentümer (Privatgut)</b></p>	
<p>§ 10 f -----</p>	<p>Aufwendungen für Baumaßnahmen nach §§ 7 h und 7 i, Erhaltungsaufwand nach §§ 11 a und b (Abzug wie Son- derausgaben mit jährlich 1/9)</p>	<p>----- § 10 f</p>
	<p><b>Bei Kulturgütern, die weder der Einkunftserzielung noch eigenen Wohnzwecken dienen</b></p>	
<p>§ 10 g -----</p>	<p>Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen (Abzug wie Sonderausgaben mit jährlich 1/9)</p>	
	<p>gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wiss. Sammlungen, Bibliotheken, Archive</p>	

# Denkmalpflege Informationen

Verfasser: RD Wolfgang Karl Göhner

Sonderausgabe

Dezember 2003 begonnen wurde und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können zehn Jahre lang zu 10 % abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 10% abgeschrieben werden.

## b) Einheitsbewertung

Für Grundstücke, die mit Baudenkmalern bebaut sind, ist regelmäßig eine 5 %ige Ermäßigung der Einheitsbewertung nach §§ 82, 88 Bewertungsgesetz (BewG) möglich. Sie wirkt sich bei allen einheitswertabhängigen Steuern aus (Grund- und Erbschaftsteuer). Zuständig ist das Finanzamt.

## c) Grundsteuer

Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag vollständig erlassen, wenn die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile unter den jährlichen Kosten liegen; sie wird teilweise erlassen, wenn der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist (§ 32 Grundsteuergesetz - GrStG -). Zuständig sind die Grundsteuerstellen.

## d) Erbschaft- und Schenkungsteuer

Kulturdenkmäler werden nur mit 40 v. H. ihres Wertes angesetzt, wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Denkmäler der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind. Sind darüber hinaus die Denkmäler seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder national wertvoller Archive eingetragen, so bleiben sie in vollem Umfang von der Erbschaft- und Schenkungsteuer befreit. Die Steuerbefreiung entfällt (auch für die Vergangenheit), wenn die Denkmäler innerhalb von zehn Jahren nach der Schenkung oder nach dem Erbfall veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraumes wegfallen. Nähere Auskünfte erteilen die Erbschaftsteuerstellen der Finanzämter.

## e) Umsatzsteuer

Lieferungen und sonstige Leistungen von Einrichtungen, der solchen des Bundes, der Länder der Gemeinden oder der Gemeindeverbände i. S. v. § 4 Nr. 20 a S. 1 Umsatzsteuergesetz (UStG) entsprechen (insb. Museen, incl. wissenschaftlicher Sammlungen und Kunstsammlungen), und die im Inland gegen Entgelt im Rahmen des Unternehmens ausgeführt werden, sind steuerfrei, wenn das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bescheinigt, dass sie die gleichen kulturellen Aufgaben wie die öffentlichen Einrichtungen erfüllen. Anfragen und Anträge sind über die Landesstelle für die nichtstaatlichen Museen in Bayern an das BLfD zu richten.