

Merkblatt

Für Eigentümer von Kulturdenkmälern

Mit dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 801) [DenkmSchG LSA] hat der Gesetzgeber Regelungen zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmälern getroffen. Demnach wirken das Land, die Kommunen, die Landkreise und sonstigen Kommunalverbände, die in der Denkmalpflege tätigen Einrichtungen sowie Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigte von Kulturdenkmälern bei der Wahrnehmung der Interessen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zusammen.

Was ist ein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes?

In § 2 des Gesetzes ist bestimmt, dass Kulturdenkmale die von Menschen geschaffenen Gegenstände sind, an deren Erhaltung auf Grund ihrer Bedeutung für die Geschichte, die Kunst, die Wissenschaft oder den Städtebau, auch bezogen auf das Orts- und Landschaftsbild, ein öffentliches Interesse besteht. Kulturdenkmale im Sinne des Gesetzes sind Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Flächen- und Bodendenkmale, bewegliche Kulturdenkmale und Bodenfunde als Einzelgegenstände und Sammlungen sowie Kleindenkmale. Der Denkmalbegriff umfasst also nicht nur herausragende, allgemein bekannte Bauwerke und Kunstgegenstände, sondern ebenso Bürgerhäuser, technische Anlagen, Gräber, Grenzsteine sowie handwerkliche und kunsthandwerkliche Erzeugnisse.

Die Erhaltung von Kulturdenkmälern

Die Pflicht, diese vielfältigen Zeugnisse menschlichen Wirkens zu erhalten, zu pflegen und vor Gefahren zu schützen, hat der Gesetzgeber dem Eigentümer zu übertragen. Neben dem Eigentümer trifft aber denjenigen die Erhaltungspflicht, der die tatsächliche Gewalt über das Kulturdenkmal ausübt, d.h. den Besitzer oder den Verfügungsberechtigten.

Die Erhaltungspflicht ist im Gesetz unterschiedlich geregelt. Das Land, die Kommunen, die Landkreise und sonstige Kommunalverbände haben eine im Grundsatz uneingeschränkte Erhaltungspflicht. Für alle anderen Eigentümer besteht die Verpflichtung zur Erhaltung des Kulturdenkmals nur, soweit sie dadurch nicht wirtschaftlich unzumutbar belastet werden. Die Grenzen der Erhaltungspflicht bewegen sich damit im Rahmen der nach dem Grundgesetz bestehenden Pflichten, die ein Bürger als Eigentümer einer Sache gegenüber der Allgemeinheit hat.

Im Interesse der Erhaltung der Kulturdenkmale hat es der Gesetzgeber grundsätzlich untersagt, die Denkmale zu zerstören, zu gefährden oder so zu verändern, dass der Denkmalwert beeinträchtigt wird. Daher bedarf einer Genehmigung durch das Ressort Denkmalschutz, wer ein Kulturdenkmal

- instandsetzen, umgestalten oder verändern,
- in seiner Nutzung verändern,
- durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügen von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören,
- von seinem Standort entfernen oder
- beseitigen oder zerstören will.

Veränderungen an Kulturdenkmalen

Beabsichtigen Sie – oder auch ihr Mieter -, an Ihrem Baudenkmal Umbaumaßnahmen vorzunehmen, oder muss das Kulturdenkmal aus zwingenden Gründen beseitigt werden, nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit dem Ressort Denkmalschutz auf. Dort wird man Ihnen sagen, welche Schritte notwendig sind, um die erforderliche Genehmigung nach § 14 des Denkmalschutzgesetzes zu erhalten. Das erspart Ihnen in der Regel nicht nur zeitlichen und finanziellen Aufwand, sondern auch unnötigen Ärger; denn in frühzeitigen Gesprächen mit den zuständigen Behörden gelingt es in der Regel, eine unter Abwägung aller Interessen sinnvolle Lösung zu finden.

Wenn für die von Ihnen beabsichtigte Maßnahme eine Baugenehmigung erforderlich ist, erfolgt auch die denkmalrechtliche Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Sollte der Abbruch eines Baudenkmals unumgänglich sein, ist vor der Bauantragstellung ein separater Antrag auf Genehmigung bei der zuständigen Oberen Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Die Postanschrift lautet:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Referat Denkmalschutz,
Obere Denkmalschutzbehörde
Postfach 1963
39009 Magdeburg

Finanzielle Hilfen

Eine finanzielle Unterstützung bei der Erhaltung und Instandsetzung Ihres Denkmals können Sie zum einen durch Steuererleichterungen und zum anderen durch Zuschüsse der öffentlichen Hand erfahren.

Steuerliche Vergünstigungen

- a) Gemäß der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (§ 7 EStG - Einkommenssteuergesetz) besteht die Möglichkeit, Herstellungskosten für die Baumaßnahmen, die zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal und zu einer sinnvollen Nutzung erforderlich sind, innerhalb der ersten 8 Jahre mit jährlich 9% und innerhalb der folgenden 4 Jahre mit jährlich 7% der bescheinigungsfähigen Kosten abzusetzen.
- b) Der Umfang der bei denkmalgerechter Ausführung zu bescheinigenden Leistungen ist vor Beginn von Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen mit dem Ressort Denkmalschutz abzustimmen.
- c) Die Anträge auf Anerkennung der Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen sind unter Beifügung sämtlicher Originalrechnungen an das Ressort Denkmalschutz zu richten. Das zuständige Finanzamt entscheidet, ob es sich bei diesen Maßnahmen um Aufwendungen zur „Herstellung“ oder zur „Erhaltung“ handelt.
- d) Die Erhaltung von Kulturdenkmalen gehört auch nach dem Grundsteuergesetz zu den steuervergünstigenden Zwecken.

Grundsätzlich empfiehlt sich jedoch in steuerrechtlichen Fragen eine Erörterung mit dem für Sie zuständigen Finanzamt.

Zuschüsse zu Erhaltungsmaßnahmen

- a) Das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sieht vor, dass das Land im Rahmen der dafür bereitgestellten Mittel zu den Kosten der Erhaltung und Instandsetzung von Kulturdenkmalen einen Beitrag leistet (§ 20 DenkmSchG LSA).
Entsprechende Antragsformulare sind beim Ressort Denkmalschutz erhältlich. Der Antrag ist jeweils bis zum 30.09. des Vorjahres an die Obere Denkmalschutzbehörde im Landesverwaltungsamt zu richten.
- b) Weitere Finanzierungshilfen können z. B. in Sanierungsgebieten nach dem Städteaufbauförderungsgesetz oder im Rahmen der Förderung von Modernisierungen und Instandsetzungen von Wohnungen gewährt werden.

Sie sollten nicht versäumen, sich darüber bei den zuständigen Stellen zu informieren.

Hinweis:

Den vollen Wortlaut des Denkmalschutzgesetzes LSA finden Sie im Internet unter folgender Adresse:

www.denkmalpflege-in-sachsen-anhalt.de