



Stadt Freudenberg

Die Bürgermeisterin

Informationsblatt

Inhalt

1. Warum Denkmalschutz
2. *Wie wird Denkmalschutz bewirkt?*
3. *Wer ist für die Unterschutzstellung zuständig?*
4. *Welche Pflichten ergeben sich aus dem Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetz?*
5. *Welche Vergünstigungen bringt die Unterschutzstellung unter das Denkmalschutzgesetz mit sich?*
6. *Welche Fördermöglichkeiten gibt es für Denkmäler?*

1. *Warum Denkmalschutz?*

Die Verluste unzähliger kulturgeschichtlicher Werte unseres Landes durch die Zerstörung des letzten Weltkrieges und mehr noch durch die ungeheuren Veränderungen in Stadt und Land nach dem Krieg, haben den Ruf nach dem Schutz der vielen Zeugnisse unserer Vergangenheit laut werden lassen und letztendlich dazu geführt, dass auch in Nordrhein-Westfalen Kulturdenkmäler besonderer Qualität und Wichtigkeit einem besonderen Denkmalschutz durch die Regelungen des Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetzes unterstellt wurden.

2. *Wie wird Denkmalschutz bewirkt?*

In Nordrhein-Westfalen greifen die für Sie maßgebenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes erst dann ein, wenn ein Objekt, das die im einzelnen festgelegten Anforderungen an ein Denkmal erfüllt, unter Schutz gestellt ist, was im Regelfall durch die sog. vorläufige Unterschutzstellung oder durch die Eintragung in eine Denkmalliste geschehen kann.

3. *Wer ist für die Unterschutzstellung zuständig?*

Diese Aufgaben sind der Stadt/Gemeinde als sog. Untere Denkmalbehörde zugewiesen. Insoweit sind wir auch dazu aufgerufen, Sie in Fragen des Denkmalschutzes zu beraten. Sie können sich mit Ihren diesbezüglichen Problemen wenden an:

Stadt Freudenberg
Bauen, Stadtentwicklung und Liegenschaften
Mórer Platz 1
57258 Freudenberg
Andreas Benthien
Tel. : 02734 / 43-162, Zimmer 318

4. *Welche Pflichten ergeben sich aus dem Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetz?*

An wesentlichen Verpflichtungen sind zu nennen:

- 4.1. **Erhaltungspflicht, d. h. Denkmäler sind instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit dies zumutbar ist.**
- 4.2. **Nutzungspflicht, d. h. Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler sind so zu nutzen, dass die Erhaltungspflicht der Substanz auf Dauer gewährleistet ist.**
- 4.3. **Erlaubnispflichtige Maßnahmen:**
 - 4.3.1. **Beseitigung, Veränderung, Verbringen an einen anderen Ort oder Änderung der bisherigen Nutzung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern.**

Beseitigung bedeutet Abbruch, Zerstörung, Abschlagen, Abtragen und sonstige Formen der Vernichtung des Denkmals (z.B. Zerlegen eines Fachwerkbaues).

Mit Veränderung ist jeder noch nicht zur Zerstörung führende Eingriff gemeint, jede Tätigkeit, die den bestehenden Zustand ver- oder abändert.

Beispiele: Teilabbruch, Umgestaltung der Fassade, des Daches, des Schornsteines, Einbau neuer Fenster, Änderung des Grundrisses (auch dann, wenn nur das Innere eines Gebäudes betroffen ist), Einbau von Heizungsanlagen, Anbringen von Schutzverkleidung, Auftragen eines neuen Putzes oder Anstriches (und zwar auch dann, wenn der neue Anstrich mit Farbe gleicher Güte und Beschaffenheit sowie im selben Farbton erfolgen soll), das Säubern einer Fassade mittels Sandstrahlgebläse.

4.3.2. Eingriffe in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern.

4.3.3. Beseitigung oder Veränderung beweglicher Denkmäler.

4.4. Veräußerungs- und Veränderungsanzeige

4.4.1. Anzeigeverpflichtung des früheren und des neuen Eigentümers uns gegenüber als Unterer Denkmalbehörde bei Eigentumswechsel.

4.4.2. Für bewegliche Denkmäler gilt eine Anzeigeverpflichtung, soweit diese an einen anderen Ort gebracht werden.

Verstöße gegen das Nordrhein-Westfälische Denkmalschutzgesetz können entsprechend dem Gesetz mit Geldbußen geahndet werden.

5. *Welche Vergünstigungen bringt die Unterschutzstellung unter das Denkmalschutzgesetz mit sich?*

Die Unterschutzstellung unter das Denkmalschutzgesetz hat für den Betroffenen eine ganze Reihe von finanziellen Vorteilen zur Folge. Dazu zählen neben Zuschüssen von staatlicher und gemeindlicher Seite, vor allem steuerliche Erleichterungen. Letztere wirken sich aus bei der:

5.1. Einkommensteuer

5.1.1 Erhöhte Absetzungen für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen nach § 7 i Einkommensteuergesetz auch bei Altbauten.

5.1.2. Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung, soweit bestimmte Aufwendungen die Einnahmen aus Kulturwerten übersteigen.

5.1.3. Unter bestimmten Voraussetzungen sind erhöhte Absetzungen von Herstellungskosten bei Baudenkmalern möglich.

5.1.4. Umfängliche Erhaltungsmaßnahmen für ein Baudenkmal können sich günstig bei der Berechnung der Einkommensteuer auswirken.

Die wichtigsten Beispiele für Erhaltungsaufwendungen sind Ausbesserungsarbeiten, Erneuerung des Außenputzes und der Außenverkleidung, Erneuerung und Umstellung der Heizungsanlage, Erneuerung der sanitären Anlagen, Ersatz von Fenstern, Umdeckung des Daches.

Die Erlangung von Steuervorteilen bei der Einkommensteuer setzt anders als bei den nachfolgenden Steuerarten eine Bescheinigung Ihrer Stadt (Gemeinde) als Untere Denkmalbehörde voraus.

Eine solche Bescheinigung darf nur dann ausgestellt werden, wenn die Bau- bzw. Renovierungsmaßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind, d.h. es ist eine Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz zu beantragen.

5.2. Vermögenssteuer

5.2.1. Bei der Einheitswertberechnung des Grundbesitzes kann der zusätzliche Instandhaltungsaufwand aufgrund des Denkmalcharakters des dazugehörigen Gebäudes abgesetzt werden. Dieser Abschlag wirkt sich nicht nur bei der Vermögenssteuer selbst, sondern auch bei der Grundsteuer und der Schenkungs- und Erbschaftssteuer als einheitswertabhängige Steuern aus.

5.2.2. Bei der Berechnung des vermögenssteuerlichen Gesamtvermögens kann die zusätzliche Belastung aufgrund der Denkmalschutzverpflichtung berücksichtigt werden.

5.2.3. Bestimmte Gegenstände können vermögenssteuerlich außer Ansatz bleiben bzw. nur mit 40 % des Wertes festgesetzt werden.

5.3. Erbschafts- und Schenkungssteuer

Es ist sowohl eine völlige als auch eine teilweise Befreiung von der Erbschafts- und Schenkungssteuer möglich.

5.4. Grundsteuer

Vorausgesetzt, die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile (Rohertrag) liegen unter den jährlichen Kosten, so können Grundbesitz oder Teile davon gegebenenfalls grundsteuerfrei bleiben. Ein Grundsteuernachlass ist möglich, wenn der Rohertrag für den Grundbesitz durch eine ganz bestimmte Nutzung nachhaltig geschmälert wird.

5.5. Umsatzsteuer

Umsätze, die aus einer im Einzelnen festgelegten Nutzung von Kulturdenkmälern erzielt werden, sind unter bestimmten Umständen steuerfrei.

Informationen hierzu erhalten Sie aus der Broschüre „Steuertipps für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer“ die Sie kostenfrei beim Finanzministerium NRW bestellen können oder als PDF-Dokument auf der Seite der Stadt Freudenberg heruntergeladen können.

6. Welche Fördermöglichkeiten gibt es für Denkmäler?

ACHTUNG Hinweise:

Eine Förderung setzt immer eine denkmalrechtliche Erlaubnis (§ 9 Denkmalschutzgesetz) voraus. Mit einer Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn ein Förderbescheid (oder Vertrag) vorliegt.

Die Ausgabenplanung für Fördergelder ist auch für die Stadt Freudenberg schwierig, da Fristen beachtet werden müssen und Mittel frühzeitig beantragt / angemeldet werden müssen. Eine vereinbarte Förderung kann sich nachträglich verringern (wenn weniger Kosten nachgewiesen werden als beantragt), aber nicht automatisch erhöhen, wenn höhere Kosten anfallen.

Fördermittel werden nur für bestimmte Zeiträume zur Verfügung gestellt (sogenannter Bewilligungszeitraum). Wenn abzusehen ist, dass ein erhöhter Förderbedarf erforderlich ist oder dass die Maßnahme nicht innerhalb des Bewilligungszeitraumes abgeschlossen werden kann, setzen Sie sich mit der Stadt Freudenberg in Verbindung. Eine Änderung sollte schriftlich vereinbart werden (Bescheid oder Änderungsvertrag).

6.1. Fördermöglichkeiten der Stadt Freudenberg

6.1.1. Pauschalzuweisung, Mittel die vom Land Nordrhein-Westfalen und der Stadt Freudenberg zur Verfügung gestellt werden. Gefördert werden nur Denkmäler von privaten (natürliche und juristische) Personen mit bis zu 50% der denkmalbedingten Mehrkosten. Es ergeht ein Förderbescheid.

6.1.2. Städtebauförderung, Mittel die vom Land Nordrhein-Westfalen, dem Bund und der Stadt Freudenberg zur Verfügung gestellt werden. Gefördert werden Häuser (auch nicht Denkmale) innerhalb einer Erhaltungssatzung bis zu 50% für „denkmalähnliche“ Kosten für Fassaden, Fenster, Türen, Dach und Dachkonstruktionen. Es wird ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag abgeschlossen.

6.2. Fördermöglichkeiten anderer Stellen

6.2.1. Förderung von denkmalpflegerischen Einzelprojekten: Mittel die vom Land Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt werden. Gefördert werden nur Denkmäler von privaten (natürliche und juristische) Personen, Kirchen oder Religionsgemeinschaften mit bis zu 50% der denkmalbedingten Mehrkosten. Der Antrag ist bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen. Informationen und Downloads auf der nachfolgend aufgeführten Seite.

<https://www.bra.nrw.de/kultur-sport/kultur/denkmalfoerderung/landesfoerderung>

6.2.2. KfW Bank, Infos unter <https://www.kfw.de/> und bei ihrer Hausbank.

6.2.3. NRW-Bank, Infos unter <https://www.nrwbank.de/>