



# Stadt Freudenberg

## Der Bürgermeister

### Informationsblatt

#### 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 Denkmalschutz-gesetzes 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, Wohnen, Stadtentwicklung  
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:

- a) **Erhaltungspflicht**, d. h. Denkmäler sind instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit dies zumutbar ist.
- b) **Nutzungspflicht**, d. h. Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler sind so zu nutzen, dass die Erhaltungspflicht der Substanz auf Dauer gewährleistet ist.
- c) **Erlaubnispflichtige Maßnahmen**: (setzen einen schriftlichen Antrag voraus)
  - aa) **Beseitigung, Veränderung, Verbringen an einen anderen Ort oder Änderung der bisherigen Nutzung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern.** Beseitigung bedeutet Abbruch, Zerstörung, Abschlagen, Abtragen und sonstige Formen der Vernichtung des Denkmals (z.B. Zerlegen eines Fachwerkbauwerks).

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 oder Hochdruckreiniger.

bb) Eingriffe in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern.

cc) Beseitigung oder Veränderung beweglicher Denkmäler.

d) Veräußerungs- und Veränderungsanzeige

aa) Anzeigepflichtung des früheren und des neuen Eigentümers uns gegenüber als Unterer Denkmalbehörde bei Eigentumswechsel.

bb) Für bewegliche Denkmäler gilt eine Anzeigepflichtung, 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:

a) Einkommensteuer

aa) Erhöhte Absetzungen für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, auch bei Altbauten, nach dem Einkommensteuergesetz.

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

cc) Unter bestimmten Voraussetzungen sind erhöhte Absetzungen von Herstellungskosten bei Baudenkmälern möglich.

dd) 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.

b) Erbschafts- und Schenkungssteuer

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

d) 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.

e) 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

bei der Stadt Freudenberg Zimmer 318 abholen können (Bitte anfragen, ob nicht vergriffen, da nur eingeschränkt vorhanden)

oder

als PDF-Dokument auf der Seite der Stadt Freudenberg herunterladen können.