

# MERKBLATT FÜR EIGENTÜMER, BESITZERN ODER VERFÜGUNGSBERECHTIGTEN VON KULTURDENKMALEN ODER BESTANDTEILEN VON KULTURDENKMALEN

## Grundsätze und Ziele des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Als Zeugnisse handwerklichen und künstlerischen Könnens spiegeln Denkmale das Leben früherer Generationen wider. Ihr Schutz ist im Land Sachsen-Anhalt durch das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA Nr. 33/1991 S. 368), zuletzt geändert durch Drittes Gesetz zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) am 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005) geregelt.

Hier heißt es im § 1. Abs. 1. Satz 1: „Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen.“

Das Denkmalschutzgesetz unterscheidet im § 2 Abs. 2 zwischen:

### Baudenkmale

Hierzu gehören bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, wie z. B. Häuser, Burg- und Schlossanlagen, Werkhallen, Bauernhöfe, aber auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen.

### Denkmalbereiche

Denkmalbereiche können historische Kulturlandschaften, die in der Liste des Erbes der Welt der UNESCO gemäß Artikel 11 Abs. 2 Satz 1 des Übereinkommens vom 23. November 1972 zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Bekanntmachung vom 02. Februar 1977, BGBl. II S. 213) aufgeführt sind, Stadtgrundrisse, Orts- und Stadtbilder sowie Stadtsilhouetten, Stadtteile und Stadtviertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten einschließlich deren Umgebung, wie auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten sein. Der Schutz erstreckt sich weitestgehend auf das äußere Erscheinungsbild.

### archäologische Kulturdenkmale

Zu den archäologischen Kulturdenkmalen gehören Reste von Lebewesen, Gegenständen und Bauwerken, die im oder auf dem Boden, im Moor und unter Wasser erhalten geblieben sind und die von der Geschichte der Menschheit Zeugnis ablegen. Insbesondere sind dies Siedlungen und Wüstungen, Befestigungsanlagen aller Art, Landwehren und markante Grenzverläufe, Produktionsstätten wie Ackerfluren und Werkplätze, Glashütten, Öfen, Steinbrüche, Pingen, Halden, Verkehrsanlagen, Be- und Entwässerungssysteme, Gräberfelder, Grabanlagen, darunter Grabhügel und Großsteingräber, Höhlen, Kultstätten, Denkmale der Rechtsgeschichte und Überreste von Bauwerken sowie Steinmale und Schälchensteine.

### archäologische Flächendenkmale

Ähnlich wie eine Mehrheit baulicher Anlagen einen Denkmalbereich bilden können, kann auch eine von archäologischen Denkmälern in ihrer Gesamtheit ein archäologisches Flächendenkmal ergeben. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die alten Stadtkerne als Beispiel aufzuführen.

## bewegliche Kulturdenkmale

Hierzu können gehören Bodenfunde als Einzelgegenstände und Sammlungen, die Werkzeuge, Geräte, Hausrat, Gefäße, Waffen, Schmuck, Trachtenbestandteile, Bekleidung, Kultgegenstände, Gegenstände der Kunst und des Kunsthandwerks, Münzen und Medaillen, Verkehrsmittel, Maschinen und technische Aggregate, Teile von Bauwerken, Skelettreste von Menschen und Tieren, Pflanzenreste und andere Hinterlassenschaften usw. beinhalten.

## Kleindenkmale

Zu den Kleindenkmalen zählen z.B. Meilensteine, Obeliskten, Steinkreuze, Grenzsteine und Wegweiser.

### **Wie wird ein Objekt zum Denkmal?**

Treffen die Merkmale der §§ 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes auf ein Objekt zu, ist es als Denkmal zu behandeln. Durch das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird das Objekt in das entsprechende Denkmalverzeichnis auf Grundlage einer fachlichen Beurteilung eingetragen.

Damit ein Bürger weiß, ob er Eigentümer, Besitzer oder Verfügungsberechtigter eines Kulturdenkmales ist, erhält er von der jeweils zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde eine Mitteilung über die Denkmaleigenschaft des Objektes. Diese Mitteilung ist kein Verwaltungsakt im Sinne des § 35 Verwaltungsverfahrensgesetz. Ein Widerspruch gegen die Mitteilung ist somit unzulässig. Es besteht aber für den Eigentümer, Besitzer oder Verfügungsberechtigten die Möglichkeit, einen Antrag bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen, dass diese über die Denkmaleigenschaft hinsichtlich der Erläuterung der Schutzgründe und Bedeutungskategorien gemäß §§ 2 i.V.m. 18 Abs. 2 Satz 3 DenkmSchG LSA durch Verwaltungsakt eine Entscheidung trifft. Gegen diesen Verwaltungsakt besteht die Möglichkeit Widerspruch einzulegen.

Nach § 18 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA ist das Denkmalverzeichnis nachrichtlich. Nach Satz 4 der vorgenannten Regelung ist der Schutz durch dieses Gesetz nicht davon abhängig, dass Kulturdenkmale in das Verzeichnis eingetragen sind. Das Gesetz folgt hier dem so genannten deklaratorischen Eintragungsprinzip. Ein Objekt gilt also nicht erst als Denkmal, wenn es im Denkmalverzeichnis eingetragen ist, sondern bereits seit Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes. Die Mitteilung über die Eintragung enthält also nur das, was sich bereits aus dem Gesetz ergibt. Eine eigene Regelwirkung kommt ihr nicht zu.

### **Schutz und Erhaltung**

Nach § 9 Abs. 2 DenkmSchG LSA sind die Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigten von Kulturdenkmalen verpflichtet, diese im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu pflegen, instand zu setzen, vor Gefahren zu schützen und, soweit möglich und zumutbar, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Kommen Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigte ihren Verpflichtungen nicht nach, ist die untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 Abs. 6 DenkmSchG LSA berechtigt, gefahrenabwehrende Maßnahmen anzuordnen oder selbst durchzuführen. Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigte sind zur Duldung solcher Maßnahmen verpflichtet und haben die Kosten zu tragen (§ 9 Abs. 7 DenkmSchG LSA).

Allerdings können gemäß § 10 Abs. 4 und 5 DenkmSchG LSA Erhaltungsmaßnahmen nicht verlangt werden, wenn die Kosten der Erhaltung den Verpflichteten unzumutbar belasten. Unzumutbar ist eine wirtschaftliche Belastung insbesondere dann, wenn die Kosten der Erhaltung

nicht durch Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen und andere Einkünfte des Verpflichteten nicht herangezogen werden können. Dies ist dann durch den Verpflichteten glaubhaft zu machen.

### **Verfahrensvorschriften**

Beabsichtigen Sie – oder auch Ihr Mieter – an Ihrem Kulturdenkmal Veränderungen, Ausbesserungen bzw. Umbaumaßnahmen vorzunehmen, dann stellen Sie bitte rechtzeitig bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde den erforderlichen schriftlichen Antrag auf Genehmigung. Entsprechende Antragsformulare sind bei der unteren Denkmalschutzbehörde kostenfrei erhältlich.

Sehen Sie sich zu einer Beseitigung eines Kulturdenkmals gezwungen, richten Sie dann bitte gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA den erforderlichen Antrag auf Beseitigung an das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Denkmalschutz / UNESCO-Weltkulturerbe, Olvenstedter Straße 1-2, 39108 Magdeburg, als die hierfür zuständige obere Denkmalschutzbehörde.

Gemäß § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA bedürfen alle Maßnahmen an einem Kulturdenkmal der schriftlichen Genehmigung. Sie kann mit Nebenbestimmungen erteilt oder versagt werden, wenn es die Einhaltung des Gesetzes erfordert. Zu den genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen gehören unter anderem auch der beabsichtigte Einbau neuer Fenster und Türen, das Anbringen und Entfernen von Anlagen aller Art und jegliche Maßnahmen an der Fassade.

Vor Zustellung der denkmalrechtlichen Genehmigung darf gemäß § 14 Abs. 6 DenkmSchG LSA mit den Maßnahmen nicht begonnen werden.

### **Anzeigespflicht**

Gemäß § 17 Abs. 1 DenkmSchG LSA hat der Eigentümer vor der Veräußerung eines Kulturdenkmals dies der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Auch ist der Veräußerer verpflichtet, den neuen Eigentümer auf den bestehenden Denkmalschutz hinzuweisen.

Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigte von Kulturdenkmalen haben Schäden und Mängel, die den Denkmalwert und die Denkmalsubstanz beeinträchtigen oder gefährden, gemäß § 17 Abs. 2 DenkmSchG LSA unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für Schäden, die durch Feuer, Wasser und andere unvorhersehbare Ereignisse eingetreten sind. Entsprechende Antragsformulare sind entweder bei der oberen wie auch bei der unteren Denkmalschutzbehörde erhältlich.

### **Straftaten und Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich ohne die im Sinne des § 14 DenkmSchG LSA erforderliche schriftliche Genehmigung ein Kulturdenkmal oder einen wesentlichen Teil eines Kulturdenkmals zerstört oder in seiner Denkmaleigenschaft wesentlich beeinträchtigt, kann mit einer Freiheitsstrafe bis zu 2 Jahren oder mit einer Geldstrafe bestraft werden (§ 21 DenkmSchG LSA).

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden. Ordnungswidrig handelt z. B., wer vorsätzlich oder fahrlässig genehmigungspflichtige Maßnahmen ohne Genehmigung beginnt oder ausführt oder einer von der zuständigen Behörde mit der Genehmigung erteilten Auflage zuwiderhandelt (§ 22 DenkmSchG LSA).

## Finanzierung

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.

### Zuschüsse zu Erhaltungsmaßnahmen

Das Land und die kommunalen Gebietskörperschaften tragen zu Erhaltung der Kulturdenkmale unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel durch Zuwendung bei.

Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

Für Fragen zu bestehenden Zuschussmöglichkeiten, stehen Ihnen die Mitarbeiter der unteren Denkmalschutzbehörde gerne zur Verfügung.

### Steuervorteile

Es besteht die Möglichkeit, Herstellungskosten für Baumaßnahmen (z. B. Ausbau bisher nicht oder nur in geringem Umfang genutzter Bausubstanz, grundlegende Modernisierung zur Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse), die zur Erhaltung des Gebäudes als Kulturdenkmal oder Bestandteil eines Kulturdenkmals und zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, steuerlich abzusetzen.

Weiterhin kann der Steuerpflichtige den Erhaltungsaufwand absetzen. Dieser betrifft Aufwendungen, die zur ordnungsgemäßen Instandhaltung erforderlich sind und normalerweise regelmäßig wiederkehrend anfallen.

Für Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige zum Vermögen gehörende Gegenstände als Kulturdenkmale sind Steuererleichterungen auch bei der Vermögenssteuer, der Erbschafts- und Schenkungssteuer möglich.

Bescheinigungen für die Erlangung von Steuervorteilen werden von der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde auf Antrag erteilt. Zu beachten ist, dass bei Denkmalen, die Bestandteil eines Denkmalbereiches nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA und nicht gesondert als Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA ausgewiesen sind, nur Aufwendungen an straßenseitiger Fassade und Dach anerkannt werden können, es sei denn die denkmalkonstituierenden Merkmale des Denkmalbereichs gehen darüber hinaus.

Des Weiteren ist gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 Grundsteuergesetz die Grundsteuer für Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz zu erlassen, wenn dessen Erhaltung wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz im öffentlichen Interesse liegt und die erzielten Einnahmen oder sonstige Vorteile (Rohertrag) in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen.

Auf den Erlass der Grundsteuer besteht ein Rechtsanspruch, wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind. Der Antrag ist jährlich bei der zuständigen Gemeinde, in der der Grundbesitz liegt, bis zum 31.03. des Jahres zu stellen, und zwar jeweils für das auf den Erlasszeitraum folgende Jahr. Dies ist eine Frist, die nicht verlängert werden kann.

In allen steuerlichen Fragen sollten Sie jedoch mit Ihrem Steuerberater und dem bei Ihrem Finanzamt zuständigen Sachbearbeiter sprechen.

**Die Mitarbeiter der unteren Denkmalschutzbehörde stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Denkmalpflege und zum Denkmalschutz zur Verfügung.**