

Merkblatt für Eigentümer von Kulturdenkmalen

Mit dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt hat der Gesetzgeber Regelungen zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmalen getroffen. Danach wirken das Land, die Gemeinden, die Landkreise und sonstigen Kommunalverbände sowie die in der Denkmalpflege tätigen Einrichtungen und Vereinigungen und die Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und Denkmalpflege zusammen.

Was ist ein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes?

Im § 2 des Gesetzes ist bestimmt, dass Kulturdenkmale die von Menschen geschaffenen Gegenstände sind, an deren Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für die Geschichte, die Kunst, die Wissenschaft oder den Städtebau, auch bezogen auf das Orts- und Landschaftsbild, ein öffentliches Interesse besteht.

Der Begriff Kulturdenkmal umfasst die Bau- und Bodendenkmale sowie die beweglichen Denkmale. Damit sind nicht nur herausragende, allgemein bekannte Bauwerke und Kunstgegenstände, sondern ebenso Bauern- und Bürgerhäuser, technische Anlagen, Gräber und Grenzsteine sowie kleinere Gerätschaften, handwerkliche und kunsthandwerkliche Erzeugnisse gemeint.

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen

Die Pflicht, diese vielfältigen Zeugnisse menschlichen Wirkens zu erhalten, zu pflegen und zu schützen, hat der Gesetzgeber dem Eigentümer im Rahmen seiner wirtschaftlichen Zumutbarkeit übertragen. Neben dem Eigentümer trifft aber auch denjenigen die Erhaltungspflicht, der die tatsächliche Gewalt über das Kulturdenkmal ausübt. Die Erhaltungspflicht ist im Gesetz unterschiedlich geregelt. Das Land, die Gemeinden, die Landkreise und die sonstigen 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 sind. 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 der Gesetzgeber grundsätzlich untersagt, die Denkmale zu zerstören, zu gefährden oder so zu verändern und von ihrem Platz zu entfernen, dass der Denkmalwert beeinträchtigt wird. **Veränderungen bedürfen daher einer Genehmigung, auch wenn sie im Rahmen von Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen werden sollen.**

Veränderungen an Kulturdenkmalen

Beabsichtigen Sie – oder auch Ihr Mieter - an Ihrem Baudenkmal Umbaumaßnahmen vorzunehmen oder sehen Sie sich sogar zu einer Beseitigung des Kulturdenkmals gezwungen, nehmen Sie bitte **rechtzeitig Kontakt mit der für Sie zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde auf**. Diese wird Ihnen sagen können, welche Schritte notwendig sind, um die erforderliche Genehmigung nach § 14 des Denkmalschutzgesetzes zu erhalten. Das erspart Ihnen in der Regel nicht nur zusätzlichen zeitlichen und finanziellen Aufwand, sondern auch Ärger;

Dienstgebäude	Kontakt	Allgemeine Öffnungszeiten	
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	Telefon 03464 535-0	Montag und Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr	*E-Mail-Adresse nur für
	Fax 03464 535-3190	Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr	formlose Mitteilungen ohne
	www.mansfeldsuedharz.de	Freitag 8.30 - 12.00 Uhr	elektronische Signatur

denn in frühzeitigen Gesprächen mit den zuständigen Behörden gelingt es oft, eine unter Abwägung aller Interessen sinnvolle Lösung zu finden.

Den Eigentümern von landwirtschaftlichen Betrieben wird empfohlen, bei ihren Planungen auch die fachliche Beratung der für sie zuständigen Landwirtschaftskammer in Anspruch zu nehmen.

Wenn für die von Ihnen beabsichtigte Maßnahme eine Baugenehmigung erforderlich ist, ist gemäß § 68 (1) BauO LSA der Bauantrag schriftlich beim Bauordnungsamt der Kreisverwaltung Mansfeld Südharz einzureichen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird in das Verfahren einbezogen.

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) Nach § 7 EstG (Einkommensteuer-Gesetz) besteht die Möglichkeit, Herstellungskosten für Baumaßnahmen (z. B. bei Ausbauten, Erweiterungen, ergänzenden Einbauten), die zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal und zu einer sinnvollen Nutzung erforderlich sind, innerhalb von 10 Jahren mit jährlich bis zu 10 % der Kosten abzusetzen.
- b) Aufwendungen für die Erhaltung eines Baudenkmals und für dessen sinnvolle Nutzung können nach § 11 b EstG – verteilt auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig – ebenfalls abgesetzt werden.

Voraussetzungen: Es können nur Maßnahmen bescheinigt werden, für die eine denkmalrechtliche Genehmigung sowie eine separate Vereinbarung zur Steuerbescheinigung mit der unteren Denkmalschutzbehörde vorliegt.

Darüber hinaus ist nach der Fertigstellung ein Antrag auf Anerkennung der Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz zu stellen. Entsprechende Originalrechnungen und Kontoauszüge, aus welchen ersichtlich ist, dass die Leistung beglichen wurde, sind dem Antrag beizufügen.

- c) Das zuständige Finanzamt entscheidet, ob es sich bei diesen Maßnahmen um “Herstellung” oder “Erhaltung” handelt.
- d) Als außergewöhnliche Belastung nach § 33 des Einkommensteuergesetzes können Aufwendungen zur Erhaltung schutzwürdiger Kulturwerke unter bestimmten Voraussetzungen anerkannt werden.
- e) Für Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige zum Vermögen gehörende Gegenstände als Kulturdenkmale sind Steuererleichterungen bei der Vermögenssteuer, der Erbschafts- und Schenkungssteuer möglich.
- f) Die Erhaltung von Kulturdenkmalen gehört auch nach dem Grundsteuergesetz zu den steuervergünstigenden Zwecken.

In allen Fällen steuerlicher Fragen empfiehlt sich jedoch eine Erörterung mit dem für Sie zuständigen Finanzamt.

Dienstgebäude	Kontakt	Allgemeine Öffnungszeiten	
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	Telefon 03464 535-0	Montag und Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr	*E-Mail-Adresse nur für
	Fax 03464 535-3190	Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr	formlose Mitteilungen ohne
	www.mansfeldsuedharz.de	Freitag 8.30 - 12.00 Uhr	elektronische Signatur

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). Auch die Landkreise, Städte und Gemeinden gewähren im Rahmen der ihnen verfügbaren Mittel Zuschüsse zur Erhaltung von Kulturdenkmalen.
- b) Weitere Finanzierungshilfen können **in Sanierungsgebieten nach dem Städtebauförderungsgesetz, zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung und zur Förderung der Dorferneuerung gewährt werden**. Sie sollten nicht versäumen, in jedem Fall in Ihrer Gemeinde Rückfrage zu halten.

Auszug aus dem

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368) in der derzeit gültigen Fassung

§ 14 Genehmigungspflichten

(1) Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal

1. instand setzen, umgestalten oder verändern,
2. in seiner Nutzung verändern,
3. durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügen von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören,
4. von seinem Standort entfernen,
5. beseitigen oder zerstören will.

(2) Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt. Verstoßen die Maßnahmen gegen dieses Gesetz, ist die Genehmigung zu versagen. In Grabungsschutzgebieten bedürfen alle Arbeiten, die Kulturdenkmale zutage fördern oder gefährden können, einer Genehmigung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt.

(3) Wer Nachforschungen anstellen, insbesondere nach Kulturdenkmalen graben will, bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung kann mit Auflagen verbunden werden. Ausgenommen sind Nachforschungen, die in der Verantwortung des Denkmalfachamtes stattfinden.

(4) Die Genehmigung ist schriftlich zu erteilen. Innerhalb von Denkmalbereichen sind die Schutzziele entsprechend der unterschiedlichen Denkmalwertigkeit der darin gelegenen baulichen Anlagen zu differenzieren und in dieser Abstufung bei der Erteilung von Genehmigungen, Auflagen und Bedingungen entsprechend zu berücksichtigen.

Dienstgebäude	Kontakt	Allgemeine Öffnungszeiten	
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	Telefon 03464 535-0	Montag und Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr	*E-Mail-Adresse nur für
	Fax 03464 535-3190	Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr	formlose Mitteilungen ohne
	www.mansfeldsuedharz.de	Freitag 8.30 - 12.00 Uhr	elektronische Signatur

(5) Genehmigungen nach Absatz 1 bis 3 sind im Benehmen mit dem Denkmalfachamt zu erteilen, soweit das Vorhaben nicht dem Inhalt eines Denkmalpflegeplans nach § 8 Abs. 2 entspricht.

(6) Vor Zustellung der Genehmigung darf mit den Maßnahmen nicht begonnen werden. Sie dürfen nur so ausgeführt werden, wie sie genehmigt worden sind.

(7) Eine nach diesem Gesetz erteilte Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung mit der Ausführung der Maßnahme begonnen wurde. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde kann diese Frist verlängern.

(8) Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich, so umfasst diese die Genehmigung nach Abs. 1; Abs. 4 gilt entsprechend. Das Denkmalfachamt ist an den Verfahren zu beteiligen.

(9) Die untere Denkmalschutzbehörde kann verlangen, dass der Eigentümer oder der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Kulturdenkmalen diese dokumentiert. Art und Umfang der Dokumentation sind im Rahmen von Auflagen festzulegen. Die Veranlasser von Veränderungen und von Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden.

(10) Muss ein Kulturdenkmal aus zwingenden Gründen zerstört oder weggenommen werden, bedarf dies der Genehmigung durch die obere Denkmalschutzbehörde.

(11) Eine Genehmigung nach den Absätzen 1 bis 3 und 10 gilt als erteilt, wenn die Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags entschieden hat. Die Frist beginnt auch im Falle fehlender oder unvollständiger Antragsunterlagen mit dem Eingang des Antrags, wenn die Denkmalschutzbehörde es unterlässt, dem Antragsteller innerhalb von fünf Arbeitstagen nach Eingang des Antrags schriftlich unter Aufzählung der fehlenden Antragsunterlagen mitzuteilen, dass die Frist erst mit Eingang der noch fehlenden Antragsunterlagen beginnt. Die Denkmalschutzbehörde kann das Verfahren für einen weiteren Monat aussetzen, wenn dadurch die Ablehnung eines Antrages vermieden werden kann.

§ 15 Antragstellung

(Hinweis: Formular zur Antragstellung im Internet unter Landesverwaltungsamt LSA → Service → Formulare → Denkmalschutz → Denkmalrechtliche Genehmigung)

(1) Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu stellen. Alle für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen sind beizufügen.

Die oberste Denkmalbehörde wird ermächtigt, durch Verordnung Vorschriften über Umfang, Inhalt und Form der beizufügenden Unterlagen zu erlassen.

(2) Der Antragsteller ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Maßnahme dem Denkmalrecht entspricht. Er hat Projektarbeiter und Unternehmer zu bestellen, die eine den Zielen dieses Gesetzes entsprechende Durchführung nach Ausbildung und Berufserfahrung sicherstellen.

Dienstgebäude	Kontakt	Allgemeine Öffnungszeiten	
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	Telefon 03464 535-0	Montag und Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr	*E-Mail-Adresse nur für
	Fax 03464 535-3190	Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr	formlose Mitteilungen ohne
	www.mansfeldsuedharz.de	Freitag 8.30 - 12.00 Uhr	elektronische Signatur

(3) Die zuständige Denkmalschutzbehörde kann verlangen, dass für bestimmte Arbeiten die Unternehmer benannt werden.

§ 16 Auskunfts- und Duldungspflichten

(1) Bedienstete und Beauftragte der Denkmalschutzbehörden und des Denkmalfachamtes dürfen nach vorheriger Benachrichtigung Grundstücke, zur Abwendung dringender Gefahr für ein Kulturdenkmal auch Wohnungen, betreten, soweit es zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist. Sie dürfen Kulturdenkmale besichtigen und die notwendigen wissenschaftlichen Erfassungsmaßnahmen, insbesondere zur Inventarisierung, durchführen. Das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

(2) Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigte von Kulturdenkmälern haben den Denkmalschutzbehörden und dem Denkmalfachamt sowie ihren Beauftragten die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen wahrheitsgemäßen Auskünfte zu erteilen.

(3) Die zuständige Denkmalschutzbehörde kann Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigte von Kulturdenkmälern verpflichten, diese zum Zeichen ihres gesetzlichen Schutzes und zur Förderung ihrer geistigen Erschließung kennzeichnen zu lassen. Sie haben die Anbringung von Kennzeichen und Interpretationstafeln zu dulden und diese vor Gefährdung zu schützen. Die Kennzeichen und Tafeln dürfen die zulässige Nutzung nicht beeinträchtigen. Die Kennzeichnung von Denkmälern obliegt der Gemeinde als Eigentümer der Verkehrs- und Freiflächen.

(4) Bestehen begründete Anhaltspunkte, dass in einem Grundstück archäologische Kulturdenkmale von wesentlicher Bedeutung vorhanden sind, so ist das Denkmalfachamt berechtigt, dort nach archäologischen Kulturdenkmälern zu forschen, Ausgrabungen vorzunehmen, Bodenfunde zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

(5) Die Denkmalschutzbehörde kann die wirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes oder eines Grundstücksteiles, in dem sich ein Kulturdenkmal befindet, beschränken. Entschädigungen werden nach Maßgabe von § 19 Abs. 4 gewährt.

§ 17 Anzeigepflicht

(1) Vor der Veräußerung eines Kulturdenkmals hat dies der Eigentümer unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Veräußerer ist verpflichtet, den neuen Eigentümer auf den bestehenden Denkmalschutz hinzuweisen.

(2) Eigentümer, Besitzer und Verfügungsberechtigte von Kulturdenkmälern haben Schäden und Mängel, die den Denkmalwert und die Denkmalsubstanz beeinträchtigen oder gefährden, unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für Schäden, die durch Feuer, Wasser oder andere unvorhersehbare Ereignisse eingetreten sind.

(3) Bodenfunde sind entsprechend § 9 Abs. 3 durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Dienstgebäude	Kontakt	Allgemeine Öffnungszeiten	
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	Telefon 03464 535-0	Montag und Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr	*E-Mail-Adresse nur für
	Fax 03464 535-3190	Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr	formlose Mitteilungen ohne
	www.mansfeldsuedharz.de	Freitag 8.30 - 12.00 Uhr	elektronische Signatur