

# VOR BEGINN DER MASSNAHME

Laufzettel für die Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen und Umbauten an einem

## BAUDENKMAL

Hinweis:

Vor Durchführung jedes Vorhabens empfiehlt sich ein Beratungstermin mit dem zuständigen Referenten des Landesamts für Denkmalpflege. Die Anmeldung erfolgt grundsätzlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes der kreisfreien Stadt oder der Großen Kreisstadt für den nächsten dort vorgesehenen Behördensprechtag zu denkmalpflegerischen Fragen.

### I. Rechtliche Voraussetzungen:

Erforderlicher Bescheid	zu beantragen bei	notwendige Unterlagen
<p><b>1. Baugenehmigung</b> (gebührenpflichtig) Notwendig grundsätzlich bei allen Vorhaben zur Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, zum Abbruch oder zur Beseitigung baulicher Anlagen an Baudenkmalen (z.B. Fassadenänderungen Änderungen an Dächern, Grundrissänderungen, Durchbrüche, Änderungen der Außenanlagen).</p> <p>Auch erforderlich für sonst genehmigungsfreie Änderungsvorhaben (z.B. Anbringen von Antennen und Sonnenkollektoren, Fassadenverkleidungen, legenden Dachfenster, Änderungen von Fenstern und Türen, Änderung des Außenputzes).</p> <p><b>oder</b></p>	<p><b>Bauamt</b> des Landratsamts der kreisfreien Stadt oder der Großen Kreisstadt</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Antragsformular</li><li>– Lageplan</li><li>– Eingebpläne</li><li>– Baubeschreibung</li><li>– Berechnung des umbauten Raumes</li><li>– evtl. Nachweis von Standsicherheit, Wärme- und Schallschutz</li><li>– Grundstücksentwässerung</li><li>– Wasserversorgung</li><li>– Zustimmung der Grundstücksnachbarn</li></ul> <p>(Vorlage durch Bauvorlageberechtigten)</p>
<p><b>2. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis</b> (gebührenfrei) für alle sonstigen nicht baugenehmigungspflichtigen Vorhaben an Baudenkmalen (insb. Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten wie Streichen der Fassade, Erneuerung von Installationen, Elektroarbeiten usw.)</p>	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> des Landratsamts der kreisfreien Stadt oder der Großen Kreisstadt</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Zusammenstellung der vorgesehenen Arbeiten</li><li>– evtl. Foto des jetzigen Bauzustandes</li></ul>

## II. Förderung aus staatlichen Denkmalpflegemitteln

<b>Erforderlicher Bescheid</b>	<b>zu beantragen bei</b>	<b>notwendige Unterlagen</b>
<b>1. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn</b>  Rechtlich erforderlich, wenn vor Entscheidung über einen Zuschussantrag mit der Maßnahme begonnen werden soll.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Postfach 100203 8000 München 1  Einreichung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes der kreisfreien Stadt oder Großen Kreisstadt. Von dieser Weiterleitung nach Vorprüfung an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Zuschussantrag muss gestellt sein (vgl. unter 2)  Antrag (rosa Formblatt) auf Gewährung von Zuwendungen für die Erhaltung und Sicherung von Kunst- und Geschichtsdenkmälern. Kostenvorschläge Baugenehmigung bzw. Erlaubnisbescheid evtl. Foto des jetzigen Bauzustandes
<b>2. Bewilligungsbescheid</b> (Achtung: Gültigkeit ist auf Bewilligungszeitraum begrenzt, als Anlagen beigefügte Nebenbestimmungen sind zu beachten).		

## III. Inanspruchnahme sonstiger Förderprogramme

Staatliche Denkmalpflegemittel sind grundsätzlich kumulierbar mit anderen Förderprogrammen denkmalpflegerischer und nicht denkmalpflegerischer Zielsetzung.

Die insoweit maßgeblichen Antragsformulare und Informationsunterlagen müssen bei den jeweiligen Verwaltungsstellen angefordert werden.

In Betracht kommen insbesondere:

1. Förderprogramme denkmalpflegerischer Zielsetzung
  - der Gemeinde
  - des Landkreises
  - des Bezirks
2. Sonstige Förderprogramme wie z.B.
  - Städtebauförderung
  - Dorferneuerung
  - Wohnungsmodernisierung
  - Sozialer Wohnungsbau
  - Flurbereinigung
  - Weide-/Alm- und Alpwirtschaft

**Hinweis:** Bei besonders aufwendigen und umfangreichen Instandsetzungs-, Instandhaltungs- sowie Schutzmaßnahmen an Baudenkmalern von herausragender denkmalpflegerischer Bedeutung, deren Kosten den Eigentümern nicht zugemutet werden können, kommt auch die Inanspruchnahme des vom Bayer. Staatsministerium für Unterricht, Kultus, Wissenschaft und Kunst verwalteten Entschädigungsfonds in Betracht. Insoweit bitte Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem zuständigen Referenten des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, da die für dieses Verfahren erforderlichen Unterlagen sehr umfangreich sind.

## IV. Inanspruchnahme steuerlicher Vergünstigungen im Bereich der Einkommensteuer

Erforderlicher Bescheid	zu beantragen bei	notwendige Unterlagen
<b>1. Vorläufige Bescheinigung</b> (insb. gemäß §§ 7 I, 11 b, 10 f EStG) - Vorbescheid über grundsätzlich begünstigungsfähige Maßnahmebereiche vor Durchführung des Vorhabens.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Steuerstelle Postfach 100203 8000 München 1 (Tel. 089/2114-219)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baupläne bzw. Tekturpläne</li> <li>- Baugenehmigung bzw. Erlaubnisbescheid</li> </ul>
<b>2. Nach Abschluss der Bauarbeiten:</b> Erteilung von Bescheinigungen zur Vorlage beim Finanzamt (EStG):		
<b>2.1 Bescheinigung für Steuerbegünstigung nach §§ 7 I, 11 b und 10 f EStG</b> (bei zur Einkunftszielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmalen)	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Steuerstelle Postfach 100203 8000 München 1 (Tel. 089/2114-219)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antragformular</li> <li>- Auflistung der Rechnungen</li> <li>- Rechnungen im Original bzw. in gut leserlicher Kopie</li> <li>- Baupläne bzw. Tekturpläne</li> <li>- Erlaubnisbescheid bzw. Baugenehmigung</li> </ul>
<b>oder</b>		
<b>2.2 Bescheinigung für Steuervergünstigung nach § 33 EStG</b> (außergewöhnliche Belastung) bei wirtschaftlich nicht nutzbaren Baudenkmalen	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Steuerstelle Postfach 100203 8000 München 1 (Tel 089/2114-219)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antragschriften</li> <li>- Foto</li> <li>- Auflistung der Rechnungen</li> <li>- Rechnungen im Original bzw. in gut leserlicher Kopie (auch hinsichtlich Unterhaltskosten wie Heizung, Reinigung, Bewachung usw. möglich)</li> </ul>

## Allgemeine Steuervergünstigung unabhängig von Baumaßnahmen

Erforderliche Bescheinigung	zu beantragen bei	notwendige Unterlagen
Bescheinigung über Denkmaleigenschaft gemäß Art. 25 DSchG	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Inventarisierung Postfach 100203 8000 München 1	formloses Antragschreiben mit Angabe des Baudenkmalts: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsteil</li> <li>- Gemeinde</li> <li>- Landkreis</li> <li>- Straße und Hausnummer</li> <li>- Anschrift und Telefonnummer des Eigentümers</li> </ul>

Möglich sind Vergünstigungen bei folgenden Steuerarten

- Erbschaftsteuer
- Schenkungsteuer
- Grundsteuer (Entscheidung der Gemeinde)