



Informationen
für
Denkmaleigentümer
in Bad Laasphe

Allgemeines

Über viele Jahrzehnte wurden mit dem Begriff „Denkmal“ lediglich Kirchen, Burgen oder Klöster in Verbindung gebracht. Dass dabei ganz wesentliche Lebensbereiche unberücksichtigt blieben und andere bauliche Zeugnisse dem Verfall überlassen blieben, diskutierte man erst in den 1970er Jahren. Das Konzept des Denkmalschutzes wurde überdacht: Warum sollten Bauernhöfe, Fabrikhallen, Fördertürme, Bürgerhäuser oder Arbeitersiedlungen nicht auch als kulturelle Errungenschaften betrachtet werden, begann in ihrem Spannungsfeld doch gerade die gewaltige Entwicklung, die die Lebensbedingungen der Menschen stärker veränderte, als die gesamte Menschheitsgeschichte davor.

Ausdruck dieses veränderten Geschichtsbewusstseins ist das 1980 geschaffene Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen. Es hat sich von der bloßen Vorstellung eines Denkmals als einem schönen wertvollen Kunstwerk gelöst. Vielmehr gilt ein Gebäude jetzt als Denkmal, wenn seine Erhaltung im öffentlichen Interesse steht, d.h., wenn es bedeutend für die Geschichte ist.

Spuren der Vergangenheit finden sich an jedem Ort. Auch in Bad Laasphe befinden sich annähernd 120 Objekte, darunter sehr viele der unsere Ortsbilder in besonderer Weise prägenden Fachwerkhäuser, denen eine Denkmaleigenschaft nach einer ersten Bestandsaufnahme anzuerkennen ist. Fast die Hälfte der denkmalgeschützten Gebäude sind in der historischen Altstadt von Bad Laasphe zu finden

Die meisten dieser Denkmäler befinden sich in Privatbesitz. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung historischer Gebäude führt zu Einschränkungen privater Besitzrechte. Bauliche Veränderungen, Fassadenanstriche, Renovierungen und vieles mehr können nicht nach Gutdünken vorgenommen werden, sondern müssen denkmalpflegerisch abgestimmt werden.

Dabei soll nicht verschwiegen werden, dass der Erhalt von Denkmälern aufwendiger ist als bei Gebäuden, die nicht unter Denkmalschutz stehen. Die Besitzer von Denkmälern werden deshalb mit öffentlichen Mitteln und steuerlichen Vergünstigungen unterstützt.

Welche Möglichkeiten hier bestehen, welche Fristen und Bedingungen einzuhalten sind, wo die Zuständigkeiten des Denkmalschutzes liegen, dies und weitere Fragen soll diese Informationsschrift beantworten. Sie kann natürlich nicht auf jede Einzelheit eine Antwort geben. Spezielle Fragen lassen sich besser in einem persönlichen Gespräch erörtern.

Ansprechpartner in Sachen Denkmalschutz ist die Stadt Bad Laasphe.

Die Verpflichtungen des Eigentümers

Ist ein Gebäude als Denkmal eingetragen, so unterliegt es den Bestimmungen des Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetzes. Daraus ergeben sich für den Eigentümer im Wesentlichen folgende Pflichten:

- Denkmäler sind im Rahmen der Zumutbarkeit instand zuhalten (z.B. Dachrinne regelmäßig reinigen), instand zusetzen (z.B. schadhafte Dach reparieren), sachgemäß zu behandeln (z.B. keine chemischen Reinigungsmittel bei Natursteinen) und vor Gefährdungen zu schützen (z.B. gegen Diebstahl und Brandgefahr).
- Denkmäler sind so zu nutzen, dass ihr Erhalt auf Dauer gesichert ist (ein nicht genutztes Denkmal ist schneller dem Verfall ausgesetzt).
- Veränderungen an Denkmälern bedürfen der Genehmigung (Auftragen eines neuen Putzes, neuer Anstrich, Dacheindeckung, neue Fenster und Haustüren, Änderungen im Grundriss, Abhängen von Decken, Stuckbeseitigung oder gar der Abbruch).
- Wird ein Denkmal verkauft, so müssen Käufer oder Verkäufer die Stadt Bad Laasphe Untere Denkmalbehörde hierüber informieren.

Auch wenn der Hinweis unnötig erscheint, aber: Verstöße gegen die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes können mit Geldbußen geahndet werden.

Veränderung (z.B. Renovierung) eines Denkmals – die Vorgehensweise

Bitte überlegen Sie sich frühzeitig, das und wann Sie Ihr Denkmal renovieren möchten. Sofort loslegen dürfen Sie leider nicht, es sei denn es ist Gefahr im Verzug.

Bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bad Laasphe erhalten Sie einen sogenannten Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Auf Wunsch kann Ihnen dieser auch per E-Mail zugeschickt werden. Füllen Sie diesen aus und fügen Sie dem Antrag Kostenvorschläge der Handwerker und ggfs. Fotos bei.

Die Untere Denkmalbehörde stellt dann das nach dem Denkmalschutzgesetz NW erforderliche Benehmen mit dem LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen her.

Sobald das Benehmen hergestellt wurde, kann Ihnen auch die Erlaubnis für die Durchführung Ihrer Maßnahme erteilt werden. Sie bekommen hierüber einen gesonderten Bescheid.

Die Vorgehensweise gleicht übrigens in vielen Fällen der für die Beantragung von Fördermitteln!

Finanzhilfen für Eigentümer

Finanzielle Vergünstigungen für Eigentümer von Denkmälern gibt es als Fördermittel oder als steuerliche Vergünstigungen.

Wenn Sie Fördermittel in Anspruch nehmen wollen, sollten Sie Ihre Schritte zuerst ins Rathaus lenken. Zwar können Sie Gelder auch direkt bei der Bezirksregierung Arnsberg oder etwa beim Landschaftsverband in Münster beantragen. Diese Behörden würden aber ohnehin die Anträge an die Stadt Bad Laasphe zur Stellungnahme zurückschicken. Diesen Umweg können Sie sich sparen.

Die nachstehenden Erläuterungen sollen erste Hinweise auf die Möglichkeiten finanzieller Vergünstigungen geben. Jeder Fall ist anders gelagert, für jeden Fall gibt es unterschiedliche Formen und Kombinationen von steuerlichen Vergünstigungen und Fördermitteln. Die folgende Auflistung kann also nicht das ausführliche Gespräch mit der Stadt oder anderen Behörden ersetzen.

Grundsätzlich sollten Sie bei Ihren Planungen beachten:

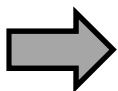
- **Mit den Arbeiten am Denkmal darf nicht vor Bewilligung begonnen werden.**
- **Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.**

Die Pflege der Denkmäler verursacht in jedem Fall Kosten. Oft sind es die gleichen Kosten der Bauunterhaltung, die auf jeden Hauseigentümer irgendwann zukommen. Doch stellen sich schnell spezielle Fragen ein: Müssen bei einem Dach die neuen Eindeckung aus Naturschiefer sein oder eine bestimmte Form aufweisen? Braucht der Farbanstrich einen speziellen Untergrund oder muss es eine spezielle Farbe sein?

An einem Denkmal können unerwartete Kosten auftauchen, weil Schäden erst während der Restaurierung sichtbar werden oder Techniken zum Einsatz kommen, die nicht vorhersehbar waren.

Um die betroffenen Eigentümer nicht übermäßig zu belasten, wird ein Teil der Kosten durch Zuschüsse erträglicher gestaltet. Das Land hat bedauerlicherweise die Vergabe von Förderungsmitteln deutlich eingeschränkt. Dennoch werden private denkmalpflegerische Maßnahmen weiterhin aus Haushaltsmitteln der Stadt und des Kreises bezuschusst.

Wichtig für alle Förderungen:



Gefördert werden Maßnahmen nur dann, wenn vor Beginn der Maßnahme ein Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gestellt und diese Erlaubnis im Benehmen mit dem LWL in Münster (Westfälisches Amt für Denkmalpflege) erteilt wurde!

Pauschalzuweisungen zur Förderung kleinerer privater Denkmalpflegemaßnahmen gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 DSchG NW

Das Land NRW hat allerdings für das laufende Jahr Mittel für die sogenannte Denkmalpflegepauschale freigegeben. Eine Zusage der Fördermittel für Denkmäler in der Stadt Bad Laasphe liegt allerdings noch nicht vor..

Die Stadt Bad Laasphe möchte auch weiterhin den Denkmaleigentümern eine Anerkennung für ihre Bemühungen um den Erhalt von Kulturgütern sowie eine „Entschädigung“ für zu tragende Auflagen zur Verfügung stellen.

Trotz der angespannten Haushaltsslage hat der Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere staatliche Verwaltungsbehörde seine Einwilligung zur Verwendung der im Haushalt eingeplanten Mittel zur Denkmalförderung gegeben.

Die Höhe der Denkmalpflegebeihilfe der Stadt Bad Laasphe beträgt 20 v.H. der maximalen Pauschalförderung (= 30 v.H. der Gesamtkosten) – sofern ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Der Antrag Gewährung einer Denkmalpflegebeihilfe ist bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bad Laasphe zu stellen.

Die eingegangenen Anträge werden an den Kreis Siegen-Wittgenstein weitergeleitet, der wiederum im Rahmen seiner Haushaltsmittel Pauschalen zur Verfügung stellt.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass für die Beantragung der Gewährung von Mitteln aus der Denkmalpflegepauschale für Ihre geplante Maßnahme drei Kostenvoranschläge beigefügt werden müssen!

Die Beträge können nach dem derzeit gültigen Ortsrecht erst ausgezahlt werden, wenn der Bau-, Denkmal- und Umweltausschuss über die Verwendung der Mittel entschieden hat.

Zinsgünstige Förderkredite

- KfW-Effizienzhaus Denkmal

Gefördert werden Wohngebäude, die als Baudenkmal nach den Denkmalschutzgesetzen der Bundesländer oder durch die Kommune als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft werden.

Gefördert wird die Komplettsanierung zum „KfW-Effizienzhaus Denkmal“, aber auch Einzelmaßnahmen.

Anträge sind über Ihre Hausbank zu stellen!

Förderung auf Darlehnsbasis

Seit dem 01.10.2013 stehen für die Sanierung von Baudenkmalern und historischer, besonders erhaltenswerter Bausubstanz zwei Darlehnsprogramme der NRW-Bank zur Verfügung.

Informationen zu den Darlehnsprogrammen sind abrufbar unter RLBestandsinvest in MBL.NRW bzw. www.nrw.bank.de/konditionen und www.nrwbank.de/baudenkmaeler !

- Denkmalförderprogramm des Landes NRW für zu Wohnzwecken genutzten denkmalwerten Gebäuden (RL BestandsInvest)

Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung, die nach Art und Umfang zur Erhaltung, Nutzung und Modernisierung des Wohngebäudes und des privaten Wohnumfeldes geeignet sind. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Kommune abzustimmen. Der Eigentümer bewohnt mindestens eine Wohnung selbst und die wohnungswirtschaftliche Nutzung überwiegt.

Die Fördermaßnahmen werden bei den Bewilligungsbehörden für die Wohnraumförderung beantragt. Dem Antrag beizufügen ist die Bestätigung der Unteren Denkmalbehörde, dass es sich bei dem instand zu setzenden Wohngebäude um ein Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz handelt. Die Bewilligungsbehörden erteilen die Förderzusagen. Danach wird ein Darlehensvertrag mit der NRW.Bank geschlossen, die die Darlehen nach rangbereiter Stelle besichert.

Antragstellung und Bewilligungsbehörde ist in diesem Fall der Kreis Siegen-Wittgenstein, Amt 63, Sachgebiet 63.1, Wohnungsförderung, Koblenzer Str. 73, 57072 Siegen

- Denkmalförderprogramm des Landes NRW für nicht zu Wohnzwecken genutzten denkmalwerten Gebäuden (NRW.BANK-Baudenkmäler)

Gefördert werden investive Baumaßnahmen in und an Gebäuden, die das Gebäude erhalten, instand setzen und modernisieren.

Der Antrag für das Darlehen der NRW.BANK inkl. Bestätigung der Kommune, dass es sich bei den instand zu setzenden Gebäuden um Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz handelt, ist auf dem dafür vorgesehenen Vordruck bei einem Kreditinstitut nach Wahl des Antragstellers (Hausbank) zustellen und von diesem der NRW.BANK zuzuleiten.

Das Darlehen ist vor Vorhabensbeginn bei der Hausbank zu beantragen!

Steuerabschreibung

Eine indirekte Förderung ist die Möglichkeit der Steuerabschreibung im Rahmen der Einkommensteuer. Dabei können alle Kosten, die für die Erhaltung und sinnvolle Nutzung eines Baudenkmals anfallen, über bestimmte Zeiträume abgeschrieben werden. Voraussetzung ist, dass es sich um ein Denkmal handelt, die Baumaßnahmen im Einzelnen vor der Ausführung mit den Denkmalbehörden abgestimmt und dann entsprechend ausgeführt wurden. Nach Fertigstellung müssen der Städtischen Denkmalbehörde die Originalbelege der Kosten vorgelegt werden. Über den geprüften Betrag wird nach Beteiligung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt ausgestellt. Höhe und Verteilung der Abschreibungssumme legt das Finanzamt fest.

Über steuerliche Vergünstigungen informiert die Broschüre „Steuertipps für Denkmaleigentümer. Gesetzliche Grundlagen und Richtlinien“ herausgegeben vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen. (Bezug über das Ministerium oder Untere Denkmalbehörde der Stadt Lennestadt. Adressen im Anhang)

Für alle in der Broschüre genannten steuerlichen Vorteile gilt jedoch folgender Grundsatz: Ob und in welcher Höhe sich die steuerlichen Vorteile auswirken, hängt allein von den jeweiligen Verhältnissen des Eigentümers ab. Aus diesem Grunde kann nur eine Kontaktaufnahme mit dem Finanzamt oder Ihrem Steuerberater empfohlen werden. Diese können Ihnen auch Auskünfte über den jeweiligen aktuellen Stand der sich häufig ändernden steuerlichen Bestimmungen geben.

Ansprechpartner

Untere Denkmalbehörde

Stadt Bad Laasphe
Fachbereich Bauen und Planen
Mühlenstr. 20
57334 Bad Laasphe
Tel.: 0 27 52 / 90 92 60
E-Mail: m.manske@bad-laasphe.de

Denkmalpflegebeauftragter

Herr Wolfgang Zoche
(ehrenamtliche Tätigkeit)

Obere Denkmalbehörde

Kreis Siegen-Wittgenstein
Bauen, Wohnen und Immissionsschutz
Koblenzer Str. 73
57072 Siegen
Tel.: 02 71 / 333-19 06
E-Mail: r.guettler@siegen-wittgenstein.de

Oberste Denkmalbehörde

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
Tel.: 02 11 / 38 43-0
www.mbwsv.nrw.de

Landschaftsverband Westfalen-Lippe

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
Referat 12 - Praktische Denkmalpflege und Baukultur
Freiherr-vom-Stein-Platz 1, 48147 Münster
Tel.: 0251 591-4068
E-Mail: lwl@lwl.org
www.lwl-dlbw.de