

Merkblatt

für

Eigentümer/innen und Nutzungsberechtigte von Bau- oder Bodendenkmälern

Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Nutzungsberechtigte von Bau- oder Bodendenkmälern sollten ihre Rechte und Pflichten nach dem Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) kennen. Die wichtigsten Informationen zum denkmalrechtlichen Erlaubnis- und Bescheinigungsverfahren, für das die Stadt Lüdinghausen als Untere Denkmalbehörde zuständig ist, haben wir in diesem Merkblatt für Sie zusammengefasst.

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, stellt keine rechtssichere Auskunft dar und dient lediglich der Information. Entscheidend sind allein das DSchG NRW in seiner aktuell rechtsgültigen Fassung sowie die Beurteilung des jeweiligen Einzelfalles auf Grundlage dieses Gesetzes. Die Beurteilung des Einzelfalles obliegt der Unteren Denkmalbehörde. Bitte stimmen Sie jedes Vorhaben und jede Maßnahme an einem Denkmal oder in deren Umfeld mit uns ab:

Stadt Lüdinghausen Untere Denkmalbehörde

Borg 2

Raum: 307 (Rathaus-Neubau)

59348 Lüdinghausen

Telefon: 02591 / 926-321

Telefax: 02591 / 926-309

E-Mail: bendler@stadt-luedinghausen.de

A. Das Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW

A.1 Wofür benötige ich eine denkmalrechtliche Erlaubnis?

Gehen Sie grundsätzlich bitte davon aus, dass Sie **für alle Veränderungen** an und in Ihrem Bau-oder Bodendenkmal **vorab** eine **denkmalrechtliche Erlaubnis benötigen**.

Unter *Veränderung* ist jede Tätigkeit zu verstehen, die den bestehenden Zustand des Bau- oder Bodendenkmals verändert, auch wenn dieser nicht historisch original ist oder auf nicht rechtmäßige Weise zustande gekommen ist. Auch Maßnahme zur Wiederherstellung eines historischen Zustandes oder zum Erhalt des derzeitigen Zustandes stellen in diesem Sinne *Veränderungen* dar und sind daher erlaubnispflichtig!

Für ein Baudenkmal wesentliche Maßnahmen sind beispielsweise:

- Anbau, Ausbau, (Teil-)Abriss
- Dachsanierung, Dachgeschossausbau
- statische Eingriffe
- Fachwerkreparaturen
- neuer Putz, neuer Anstrich
- Fenstererneuerung oder -anstrich
- Einbau von Schaufenstern und Anbau von Werbeanlagen
- Haustechnik-Erneuerung, Anlagen-Reparaturen (Sanitär, Heizung, Elektro)
- und weitere...

Für ein Bodendenkmal wesentliche Maßnahmen sind beispielsweise:

- Verlegung neuer Leitungen (Strom, Gas, Wasser.....)
- Setzen von Fundamenten, z.B. für Fahrradständer, Bänke, Einfriedungen o.ä
- und weitere...

Solche und ähnliche **Maßnahmen sind stets erlaubnispflichtig**, da Sie wesentlichen Einfluss auf den Denkmalwert des Objektes haben können. **Maßnahmen im näheren Umfeld von Bau- oder Bodendenkmälern sind ebenfalls erlaubnispflichtig**, da Denkmäler einen **individuellen Umgebungsschutz** genießen. Die Reichweite des Umgebungsschutzes sowie seiner Einschränkung durch Maßnahmen an benachbarten Gebäuden oder im sonstigen Umfeld werden **einzelfallabhängig** beurteilt.

Achtung!

Eventuell **nach anderen Rechtsvorschriften erforderliche Erlaubnisse oder Genehmigungen** (z. B. Baugenehmigung) werden durch eine denkmalrechtliche Erlaubnis **nicht ersetzt** und sind stets zusätzlich einzuholen!

A.2 Wie beantrage ich eine denkmalrechtliche Erlaubnis?

Der **formlose Antrag** auf denkmalrechtliche Erlaubnis ist **schriftlich** bei der Stadt Lüdinghausen, Untere Denkmalbehörde (Borg 2, 59348 Lüdinghausen) einzureichen.

Der Antrag sollte alle notwendigen Informationen enthalten, um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können. Das können beispielsweise textliche Erläuterungen, Fotos, Handwerks-Angebote, Leistungsbeschreibungen, Zeichnungen (Bestand und Planung) oder Konzepte sein.

Achtung!

Sie müssen die notwendige denkmalrechtliche Erlaubnis **unbedingt vor der Durchführung oder Beauftragung der geplanten Maßnahmen beantragen!** Maßnahmen **dürfen erst nach Erhalt** der denkmalrechtlichen Erlaubnis **begonnen werden!**

Tipp:

Nehmen Sie frühzeitig Kontakt zu uns auf und lassen Sie sich von uns zum genauen Vorgehen beraten, am besten noch vor Planungsbeginn. Frühzeitige Abstimmung Ihrer Pläne mit den Denkmalschutz-Anforderungen kann **vergebliche Planungskosten vermeiden.**

A.3 Erteilung und Gültigkeit der denkmalrechtlichen Erlaubnis

Nach Eingang wird Ihr Antrag an die zuständige Denkmal-Fachabteilung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) weitergeleitet und dort von fachkundigen Architekten und Historikern geprüft. In der Regel findet zur genauen Beurteilung der Sachlage auch ein gemeinsamer Ortstermin mit der LWL-Fachabteilung, der Stadt als Untere Denkmalbehörde und dem/der Eigentümer/in direkt am Bau-oder Bodendenkmal statt.

Stehen Ihrem Antrag keine Gründe des Denkmalschutzes entgegen oder verlangt ein überwiegendes öffentliches Interesse die beantragte Maßnahme, **erteilen wir Ihnen schriftlich die denkmalrechtliche Erlaubnis.** Die Erteilung ist gebührenfrei.

Es besteht die Möglichkeit, dass die **Erlaubnis mit Nebenbestimmungen** erteilt wird. Diese sind dann bei der Umsetzung Ihrer Maßnahme **als Auflagen zwingend einzuhalten.**

Die denkmalrechtliche Erlaubnis **gilt 3 Jahre.** Sie erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung mit der Durchführung der Maßnahme begonnen oder die Durchführung länger als 1 Jahr unterbrochen wird. Es ist möglich, eine Verlängerung der Frist zu beantragen. Sie sind nicht verpflichtet, von der Erlaubnis Gebrauch zu machen.

A.4 Welche Folgen hat es, ohne Erlaubnis Maßnahmen durchzuführen?

Wurden Maßnahmen am Denkmal **ohne Erlaubnis, unsachgemäß oder im Widerspruch zu erteilten Auflagen** durchgeführt, muss auf Verlangen der Denkmalbehörde die Arbeit sofort eingestellt und der vorherige Zustand wiederhergestellt werden. Zudem kann das Verhalten mit einer **Ordnungsverfügung, Zwangsmaßnahmen und Geldbußen** geahndet werden.

B. Die Erteilung von Bescheinigungen für steuerliche Zwecke nach § 36 DSchG NRW

B.1 Wozu dient die Steuerbescheinigung nach § 36 DSchG NRW?

Der Gesetzgeber eröffnet Denkmaleigentümer/innen die Möglichkeit, für die zur Erhaltung Ihres Denkmals geleisteten Aufwendungen eine Steuererleichterung zu erhalten. Hierzu benötigen Sie die Bescheinigung nach § 36 DSchG NRW.

Banken:	Sparkasse Westmünsterland Volksbank Südmünsterland-Mitte eG Postbank Dortmund	IBAN:	DE92 4015 4530 0000 0058 68 DE04 4016 4528 0006 0020 00 DE61 4401 0046 0008 2024 61	SWIFT-BIC:	WELADE3WXXX GENODEM1LHN PBNKDEFFXXX
Steuer-Nummer:	333/5927/0181	Leitweg-ID:	055580024024-31001-43		

B.2 Welche Aufwendungen können bescheinigt werden?

Die Bescheinigung kann nur für Aufwendungen erteilt werden, die die drei wesentlichen Voraussetzungen *Denkmal*, *Abstimmung/Erlaubnis* und *Erforderlichkeit* erfüllen.

Bescheinigungen für steuerliche Zwecke können **nur für Arbeiten an Denkmälern** erteilt werden. Zwingend erforderlich ist demnach die bestandskräftige Eintragung des Gebäudes in die Denkmalliste der Stadt Lüdinghausen oder die angeordnete vorläufige Eintragung. Arbeiten an Gebäudeteilen, die nicht unter Denkmalschutz stehen, sind nicht bescheinigungsfähig, auch wenn die Arbeiten mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL abgestimmt wurden.

Die Baumaßnahmen müssen zudem **vor Beginn ihrer Ausführung** mit der Unteren Denkmalbehörde **abgestimmt** worden sein, um in der Bescheinigung berücksichtigt werden zu können. Die Abstimmung muss im Zweifel schriftlich belegbar sein. Aufwendungen, die vor, ohne oder abweichend von der Abstimmung angefallen sind, können nicht als Berechnungsgrundlage für die Bescheinigung herangezogen werden. Auch bei nachträglicher Abstimmung kann die Maßnahme nicht mehr in der Bescheinigung berücksichtigt werden.

Außerdem muss die Maßnahme nach Art und Umfang **zur Erhaltung des Baudenkmals oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich** sein. Erforderlich ist eine Maßnahme, wenn sie für die Erhaltung der Substanz oder individueller Merkmale des Baudenkmals erforderlich ist, die den Denkmalwert des Objektes begründen. Maßnahmen zur sinnvollen Nutzung sind solche, die im Einzelfall zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse erforderlich sind. Luxusaufwendungen, die aus privaten Gründen wünschenswert, aber nicht zum Erhalt des Gebäudes notwendig sind, können nicht bescheinigt werden. Aufwendungen, die lediglich der Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes dienen, sind ebenfalls nicht bescheinigungsfähig. Maßgeblich für die Berücksichtigung von Maßnahmen in der Steuerbescheinigung ist stets ihre Erforderlichkeit. Angemessenheit oder Vertretbarkeit genügen hierfür nicht.

Achtung!

Die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedeutet nicht grundsätzlich, dass die Maßnahme auch im Rahmen der Steuerbescheinigung zwingend angerechnet werden muss.

B.3 Was muss ich für die Steuerbescheinigung einreichen?

Gemeinsam mit dem formlosen Antrag auf eine Bescheinigung gemäß § 36 DSchG NRW reichen Sie bitte alle **Rechnungsbelege und -unterlagen im Original** bei der Stadt Lüdinghausen, Unteren Denkmalbehörde ein. Der Antrag kann postalisch oder auch persönlich im Rathaus eingereicht werden.

Rechnungen, die lediglich einen Festpreis ausweisen, können nur dann berücksichtigt werden, wenn das dem Festpreis zugrundeliegende Originalangebot mit Leistungsbeschreibung ebenfalls vorgelegt wird.

Haben Sie weitere Fragen? Wenden Sie sich gern an uns!

Stadt Lüdinghausen
Untere Denkmalbehörde

Banken:	Sparkasse Westmünsterland Volksbank Südmünsterland-Mitte eG Postbank Dortmund	IBAN:	DE92 4015 4530 0000 0058 68 DE04 4016 4528 0006 0020 00 DE61 4401 0046 0008 2024 61	SWIFT-BIC:	WELADE3WXXX GENODEM1LHN PBNKDEFFXXX
Steuer-Nummer:	333/5927/0181	Leitweg-ID:	055580024024-31001-43		