

## Infoblatt

# Steuervergünstigungen für Eigentümer von Kulturdenkmälern

- Einkommensteuer  
§§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG
- Steuererleichterung für Kulturgüter  
§ 10g EStG
- Grundsteuer  
§ 32 GrStG
- Erbschafts- und Schenkungssteuer  
§ 13 ErbSchStG
- Weiterführende Literatur

### Einkommensteuer

#### §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG

Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte haben die Möglichkeit Kosten für Bau-  
maßnahmen an geschützten Baudenkmalern, die nach Art und Umfang

- **bei Einzeldenkmälern zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung**
- **bei Ensembleobjekten zur Erhaltung des schützenswerten Erscheinungsbildes der Gruppe bzw. Anlage**

erforderlich sind, erhöht abzuschreiben.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der erhöhten Steuerabschreibung ist, dass das Gebäude oder der Gebäudeteil ein Kulturdenkmal im Sinne des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 27.05.1975, geändert durch Gesetz vom 13.06.1989 ist. Auch ein Gebäude als Teil einer Gesamtanlage (Ensemble) kann ein Kulturdenkmal im Sinne dieses Gesetzes sein.

Das Gebäude oder der Gebäudeteil muss also nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes ein

- **Baudenkmal gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1** oder
- **Teil einer geschützten Gesamtanlage oder Gebäudegruppe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2**

sein. Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Für Gebäude innerhalb einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sein. Gebäude, die in der engeren Umgebung eines Baudenkmal stehen, aber selber kein Baudenkmal sind, erfüllen diese Voraussetzungen jedoch nicht.

Die Formulierung

**„zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“**

bedeutet, dass es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmals handeln muss, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen.

Die Formulierung

**„zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“**

erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen und geeignet erscheinen, die Erhaltung auf Dauer sicherzustellen.

Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen wollen, müssen nach den Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 71, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, und 82i und 82k EStDV (veröffentlicht im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 76 vom 14. Okt. 1991) das steuerliche Abstimmungs- und Bescheinigungsverfahren durchführen.

**Dieses Verfahren ist in schriftlicher Form und rechtzeitig vor Beginn der Durchführung der Maßnahmen beim Landesamt für Denkmalpflege durchzuführen.**

Dafür ist formlos eine detaillierte Baubeschreibung mit einer Auflistung sämtlicher geplanten Maßnahmen einzureichen. Die berücksichtigungsfähigen Maßnahmen werden abgestimmt. Das Ergebnis dieser Abstimmung wird dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt. Ist die erforderliche Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Ausstellung einer Bescheinigung nicht vor.

**Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.**

Nach Durchführung der abgestimmten Maßnahmen stellt das Landesamt für Denkmalpflege auf Antrag die Bescheinigung aus. Dafür sind sämtliche Original-Schlussrechnungen, diese werden zusammen mit der Bescheinigung zurückgegeben, vollständig nach Gewerken geordnet auf einem speziellen Antragsvordruck einzureichen. In der Regel wird dem Antragssteller das entsprechende Antragsformular zusammen mit dem schriftlich fixierten Ergebnis der Maßnahmenabstimmung zu gestellt.

Bescheinigt werden können nur tatsächlich angefallene Aufwendungen. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung des Denkmaleigentümers oder für unentgeltlich Beschäftigte. Es dürfen nur tatsächlich gezahlte Beträge bescheinigt werden. Skonti oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. In der Bescheinigung werden die Gesamtaufwendungen und evtl. gezahlte Zuschüsse für Denkmalschutz oder Denkmalpflege aus öffentlichen Mitteln aufgeführt. Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt.

Ob die Aufwendungen dem sog. Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand zu zurechnen sind, obliegt der Prüfung durch die Finanzämter. Der Steuerpflichtige kann Herstellungskosten im Jahr der Beendigung der Maßnahme (das ist i.d. Regel das Jahr des Bezugs) und in den

folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 v.H. und in den weiteren 4 Jahren jeweils auf 7 v.H. steuerlich absetzen.

Erhaltungsaufwendungen können statt in einem Jahr auch verteilt auf 2–5 Jahre abgesetzt werden.

Bei eigen genutzten Objekten können Erhaltungs- oder Herstellungsaufwendungen 10 Jahre lang zu 9 v.H. abgeschrieben werden.

## **Steuererleichterungen für Kulturgüter**

### **§ 10g EstG**

Für die Erhaltung von Kunstsammlungen, Mobiliar, Kunstgegenständen und wissenschaftlichen Sammlungen, Bibliotheken und Archiven können ebenfalls Steuererleichterungen in Frage kommen. Es können Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen schutzwürdigen Kulturgütern soweit sie öffentliche oder private Zuwendungen oder etwaige aus diesen Kulturgütern erzielte Einnahmen übersteigen, im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahme und in den 9 folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 v.H. als Sonderausgaben abgezogen werden. Der Steuerpflichtige kann den Abzug vornehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen Stelle die Voraussetzungen erfüllt und die Erforderlichkeit der Aufwendungen nachweist.

## **Grundsteuer**

### **§ 32 GrStG**

Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive bleiben teilweise ganz oder bis zu einer bestimmten Höhe ihres Wertes steuerfrei, wenn

- die Erhaltung dieser Gegenstände wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt, die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Gegenstände der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind und wenn
- die Gegenstände sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder national wertvoller Archive eingetragen sind.

Die Steuerbefreiung entfällt (auch für die Vergangenheit), wenn die Gegenstände innerhalb von zehn Jahren nach der Schenkung oder nach dem Erbfall veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraumes wegfallen.

## **Erbschafts- und Schenkungssteuer**

### **§ 13 ErbSchStG**

Für Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz ist die Grundsteuer auf Antrag zu erlassen, wenn

- dessen Erhaltung wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz im öffentlichen Interesse liegt und wenn

- die erzielten Einnahmen und die sonstigen Vorteile (Rohertrag) in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen.

Bei Park- und Gartenanlagen von geschichtlichem Wert ist der Erlass von der weiteren Voraussetzung abhängig, dass sie in dem billigerweise zu forderndem Umfang der Öffentlichkeit zugänglich gemacht sind. Der Antrag ist jährlich beim zuständigen Finanzamt zu stellen und zwar jeweils bis zum 31. März für den Zeitraum des folgenden Jahres

### Weiterführende Literatur

- Bremisches Denkmalschutzgesetz vom 27.05.1975, geändert durch Gesetz vom 13.06.1989
- Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f., 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, 82i und k EStDV veröffentlicht im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 76 vom 14. Okt. 1991
- Änderungen der §§ 7h, 7i, 10f und 10g EStG durch das Haushaltsbegleitgesetz 2004 (BGBl. I 2004, 3076)
- Martin/Krautzberger, Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege, Verlag C.H. Beck München 2004

### Antragstellung

**Nähere Auskünfte zu den oben aufgeführten Steuerabschreibungsmöglichkeiten erteilen die Finanzämter.**

Der Antrag zur Abstimmung der Maßnahmen und die Ausstellung der Bescheinigung §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG ist zu stellen beim

Landesamt für Denkmalpflege  
Sandstraße 3  
28195 Bremen

T 0421 361-2502

F 0421 361-6452

E-Mail: [office@denkmalpflege.bremen.de](mailto:office@denkmalpflege.bremen.de)

Sprechzeiten

montags und donnerstags 09:00 - 12:00 Uhr und n.V.

Bus/Straßenbahn Haltestellen: Domsheide