

Merkblatt Steuervergünstigungen für Eigentümer*innen von Kulturdenkmälern



Erleichterungen für die Erhaltung von Kulturgütern sind bei folgenden Steuerarten vorgesehen:

- Einkommensteuer (EStG)
- Erbschaftssteuer/
Schenkungssteuer (ErbStG)
- Einheitsbewertung (BewG)
- Grundsteuer (GrStG)
- Umsatzsteuer (UStG)

Einkommensteuer §§ 7i, 10f, 11b u.a. EStG

Eigentümer*innen oder sonstige Verfügungsberechtigte haben die Möglichkeit Kosten für Baumaßnahmen an geschützten Baudenkmalern, die nach Art und Umfang

- bei Einzeldenkmälern zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung oder
- 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 nach den Vorschriften des Bremischen Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmäler, (Bremisches Denkmalschutzgesetz - BremDSchG) vom 18. Dezember 2018 (Brem.GBl. 2018, 631)

- ein Baudenkmal (§ 2 Abs. 1 Nr. 1) oder
- ein Teil einer geschützten Gesamtanlage oder Gebäudegruppe ist (§ 2 Abs. 1 Nr. 2).

Bei einem Gebäude, das ein Kulturdenkmal im Sinne dieses Gesetzes ist und der Einkunftserzielung dient, kann die/der Steuerpflichtige nach § 7 i EStG bis zu 9 % der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, im Jahr der Herstellung und den folgenden 7 Jahren und bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren absetzen.

Bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Kulturdenkmälern nach § 10 f EStG können entsprechende Aufwendungen 10 Jahre in Höhe von jährlich 9 % wie Sonderausgaben geltend gemacht werden.

§ 11 b EStG erlaubt eine gleichmäßige zeitliche Verteilung von Erhaltungsaufwendungen auf 2 bis 5 Jahre bei einem Baudenkmal, das zu einer Einkunftsart gehört.

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 Baudenkmals stehen, aber selber kein Baudenkmal sind, erfüllen diese Voraussetzungen 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 notwendig 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 notwendig sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wiederherzustellen oder zu ermöglichen und geeignet erscheinen, die Erhaltung auf Dauer sicherzustellen.

Eigentümer*innen oder sonstige Verfügungsberechtigte, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen wollen, müssen nach den Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b (veröffentlicht im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 183 vom 7. Sept. 2017) 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 eine detaillierte Baubeschreibung mit einer Auflistung sämtlicher geplanten Maßnahmen einzureichen. Die berücksichtigungsfähigen Maßnahmen werden abgestimmt. Das Ergebnis dieser Abstimmung wird dem Eigentümer schriftlich als Zusicherung mitgeteilt. **Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.**

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.

Die Antragsformulare für die Zusicherung und die Bescheinigung können auf der Internetseite des Landesamtes für Denkmalpflege heruntergeladen werden.
<https://www.denkmalpflege.bremen.de/organisation/formulare-10776>

Bescheinigt werden können nur tatsächlich angefallene Aufwendungen. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung der/des Denkmaleigentümer*in 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. Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand zu zurechnen sind, obliegt der Prüfung durch die Finanzämter.

Steuererleichterungen für Kulturgüter § 10g EStG

Für die Erhaltung von Kunstsammlungen, Mobiliar, Kunstgegenständen und wissenschaftlichen Sammlungen, Bibliotheken und Archiven sowie gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen, die kein Gebäude oder Gebäudeteil sind, können ebenfalls Steuererleichterungen in Frage kommen. Die Steuervergünstigung nach § 10g EStG wird unter folgenden Voraussetzungen gewährt:

1. Die Kulturgüter dienen nicht der Einkunftserzielung oder eigenen Wohnzwecken der/des Eigentümer*in.
2. Die Kulturgüter werden in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
3. Die durchgeführten Maßnahmen sind vorab mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt und von dieser bescheinigt worden.

Spendenabzug § 10b EStG

Die Denkmalpflege gehört auch zu den in § 52 der Abgabenordnung aufgelisteten gemeinnützigen und steuerbegünstigten Zwecken. Spenden zugunsten der Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege können im Rahmen der Höchstbeträge nach § 10b EStG bei der Einkommensteuerveranlagung abgesetzt werden.

Erbschaftssteuer/Schenkungssteuer § 13 ErbSchStG

Denkmalgeschützter Grundbesitz bleibt unter bestimmten Voraussetzungen zu 85 Prozent oder sogar zu 100 Prozent von der Erbschaftssteuer/Schenkungssteuer befreit.

Einheitsbewertung (BewG)

Das Finanzamt kann beim Einheitswert einen Abschlag von 5 oder 10 Prozent vornehmen. Dazu gibt es keine gesetzliche Grundlage, sondern einen koordinierten Ländererlass von 1985. Eine Bescheinigung der Unteren Denkmalschutzbehörde ist nicht erforderlich, der Unterschutzstellungsbescheid bzw. eine Bestätigung der zuständigen Behörde über den Denkmalwert ist ausreichend. Der Einheitswert wirkt sich allerdings nur bei der Grundsteuer aus.

Grundsteuer § 32 GrStG

Der § 32 GrStG sieht den Erlass der Grundsteuer vor, wenn die erzielten Einnahmen und die sonstigen Vorteile in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen und dies auf die Denkmaleigenschaft zurückzuführen ist. Wie die Voraussetzungen für den Erlass der Grundsteuer zu berechnen sind, ist in Abschnitt 35 der Grundsteuerrichtlinien festgelegt.

Umsatzsteuer (UStG)

§ 4 Nr. 20 a) UStG: Umsatzsteuerbefreiung für Umsätze aus Eintrittsgeldern für Denkmäler der Bau- und Gartenkunst.

Nähere Auskünfte zu den oben aufgeführten Steuerabschreibungsmöglichkeiten erteilen die Finanzämter.

Weiterführende Literatur

- Denkmäler in Privateigentum – Hilfe durch Steuererleichterungen. Schriftenreihe des deutschen Nationalkomitees für den Denkmalschutz. Band 59, 2. Aufl. 2017.

- Steuerbegünstigungen für schutzwürdige Kulturgüter. Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG), Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 184 (2017), verkündet am 07. September 2017
- Steuervergünstigungen für Baudenkmale. Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetzes (EStG), Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 183 (2017), verkündet am 07. September 2017
- Bremisches Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmäler, (Bremisches Denkmalschutzgesetz - BremDSchG) vom 18. Dezember 2018 (Brem.GBl. 2018, 631)

Antragstellung

Der Antrag zur Abstimmung der Maßnahmen und auf Ausstellung der Bescheinigung §§ 7i, 10f, und 11b sowie § 10 g 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

Bus-/Straßenbahn-Haltestellen: *Domsheide* oder *Schüsselkorb*

Anträge und weiterführende Informationen finden Sie online unter:
<https://www.denkmalpflege.bremen.de/organisation/formulare-10776>