

DENKMALSANIERUNG

Was habe ich zu beachten?

Grundsätzliche Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Baudenkmalern

1. Ist mein Haus ein Denkmal?

Denkmäler sind in die Bayerische Denkmalliste einzutragen. Diese ist unter <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/liste.html> öffentlich zugänglich. Wer ein Objekt erwirbt, das Denkmal sein könnte, sollte zur Sicherheit in die Liste schauen.

Achtung: Sollte das eigene Haus nicht auf der Liste stehen, heißt das nicht automatisch, dass es sich nicht um ein Denkmal handelt. Also besser beim Landesamt für Denkmalpflege, den zuständigen Heimatpfleger*innen oder der Gemeinde nachfragen.

2. Wer kann mich beraten?

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD):** Das ist die zuständige Fachbehörde in München. Es kann die Denkmalverträglichkeit einer Maßnahme beurteilen und legt die denkmalpflegerischen Grundlagen fest. Außerdem informiert es über Fördermöglichkeiten und wirkt teilweise bei der Vergabe von Geldern aus dem Entschädigungsfonds und der „Kleine Denkmalpflege“ mit. Anzusprechen sind die zuständigen Gebietsreferent*innen: <https://www.blfd.bayern.de/blfd/ansprechpersonen/bau-kunstdenkmaeler/index.html#navtop>

DR. SABINE WEIGAND MdL
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Sprecherin für Denkmalschutz
Mitglied im Landesdenkmalrat



- **Untere Denkmalschutzbehörde (UDB):** Jede Änderung am Denkmal bedarf einer Erlaubnis und diese erteilt immer die zuständige UDB. Man findet sie entweder bei der Stadt, in der man wohnt, oder im Landratsamt. Allein die UDB, nicht das Landesamt für Denkmalpflege, ist genehmigungsberechtigt.
- **Heimatspflege:** Jeder Bezirk, jeder Landkreis und jede kreisfreie Stadt verfügen über einen Heimatpfleger oder eine Heimatpflegerin. Sie beraten und unterstützen die Denkmalbehörden fachlich und können bei Fragen kontaktiert sowie um Hilfe gebeten werden.

3. Wie gelingt eine Denkmalsanierung?

Je nach Art der Maßnahme kann der Ablauf variieren:

- a. Definieren des eigenen Bauvorhabens
 - b. In Kontakt treten mit der zuständigen UDB
 - c. Erstellung von Planungskonzept und Kostenrahmen (vorzugsweise mit einem denkmalerfahrenen Architekturbüro/Statiker)
 - d. Abstimmung mit der UDB und dem zuständigen Gebietsreferenten des BLfD. Bevor Fördermittel beantragt werden, ist es sinnvoll, eine denkmalpflegerische Voruntersuchung durchzuführen. Diese kann auch aus Mitteln der Denkmalpflege gefördert werden.
 - e. Antragsstellung auf Baugenehmigung bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis bei UDB
 - f. Ab Erhalt des Genehmigungsbescheids können die Baumaßnahmen beginnen, dabei ist eine stetige Koordination mit dem Gebietsreferenten erforderlich.
- Achtung:** Vorzeitiger Baubeginn kann den Verlust aller Fördermittel bedeuten.

4. Welche Fördermöglichkeiten gibt es und wo kann ich sie beantragen?

Denkmalsanierungen können durch private oder staatliche Akteure gefördert werden. Ob eine Sanierung gefördert wird, hängt je nach Fördertopf vom Umfang der Maßnahme, der Bedeutung des Denkmals und der Höhe der Eigenmittel ab.

Erstattet wird in der Regel nur ein Teil des denkmalpflegerischen Mehraufwands, also die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass es sich beim Haus um ein Denkmal handelt und es deshalb besondere Sanierungsmaßnahmen, -techniken oder -materialien braucht. Fördermittel kommen aus unterschiedlichen Töpfen:

- **Entschädigungsfonds:** Für größere Projekte im Hunderttausender- oder Millionenbereich. Der Förderantrag wird an die UDB gestellt und geht über das BLfD bis zum Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst.
- **„Kleine Denkmalpflege“:** Für Fördermaßnahmen bis zum 5-stelligen Bereich kann das BLfD über die Gebietsreferenten selbst Fördermittel vergeben: <https://www.bayernportal.de/dokumente/leistung/528536339414?localize=false>
- **Förderprogramme von Gemeinden, Bezirken und Landkreisen:** Die bayerischen Gebietskörperschaften verfügen zum Teil über eigene Fördertöpfe. Hierüber sind die UDBs informiert.
- **Städtebauförderung:** Dies ist ein Förderprogramm, das Bund, Land und Kommune gemeinsam anbieten und zu gleichen Teilen fördern. Hierfür muss das Sanierungsobjekt in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet liegen. Hierzu lohnt es sich ebenfalls mit der UDB und Ihrer Kommune zu sprechen.

- **Sonderförderprogramme des Bundes:** Hierfür muss das Denkmal überregionale oder nationale Bedeutung haben (wird ggf. vom BLfD zuerkannt).
- **Stiftungen:** U. a. die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, die Bayerische Landesstiftung, die Wüstenrotstiftung oder die Oberfrankenstiftung können Fördermittel gewähren. Weiterhelfen kann hier auch das Bürgerportal des BLfD.

Insgesamt braucht es bei den meisten größeren Maßnahmen am Denkmal eine Förderkulissee aus mehreren Töpfen. Diese wird im Normalfall gemeinsam mit der UDB und den Gebietsreferent*innen erstellt.

5. Steuervergünstigungen

Neben Förderungen können auch steuerliche Vergünstigungen Eigentümer*innen bei der Denkmalsanierung entlasten. Sanierungskosten können abgeschrieben werden. Dies kommt vor allem denjenigen zugute, die Steuern in nennenswerter Höhe zahlen.

Hierzu informiert das BLfD u.a. in: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-sonderinfo_2016_foerderung_steuern.pdf

6. Weitere Ansprechpartner

Bürgerportal des BLfD:

Telefon-Nr.: 089/2114-309

E-Mail: buengerportal@blfd.bayern.de

Deutsche Stiftung Denkmalschutz:

Telefon-Nr.: 0228 9091-277

E-Mail: denkmalfoerderung@denkmalschutz.de