

gesetzbuch) gem. § 82g EStDV bzw. § 7h EStG für Maßnahmen, die nach dem 31. 12. 1991 abgeschlossen worden sind.

Erhaltungsaufwand ist dagegen bei selbstgenutzten Wohnungen und Einfamilienhäusern – zumindest ab dem Zeitpunkt der Selbstnutzung mit Ausnahme des bereits erläuterten § 10f Abs. 2–5 EStG – nicht mehr steuerlich beachtlich.

Kosten, die vor dem Zeitpunkt der Selbstnutzung angefallen und auch bezahlt worden sind, sind aber ebenfalls wie Sonderausgaben abzugsfähig. Dann besteht sogar die Möglichkeit zur Verteilung von Aufwendungen auf mehrere Jahre nach § 82k EStDV.

Im Einzelfall sollte man sich es daher überlegen, ob ein späterer Einzug in die Wohnräume wegen der Möglichkeit der Steuerersparnis sich nicht letztlich günstiger darstellt. Auch die Qualifizierung von Anschaffungs- oder Erhaltungsaufwand als nachträgliche Herstellungskosten stellt sich bei selbstgenutztem Wohnraum als vorteilhaft heraus, weil diese Aufwendungen dann ausnahmsweise nach § 10e EStG bzw. § 81i EStDV wie Sonderausgaben steuermindernd geltend gemacht werden können.

Für die seltenen Fälle, in denen der Eigentümer des selbstgenutzten Wohnraumes für Zwecke der Besteuerung dieses Wohnhauses die Einnahmen-Überschußrechnung gewählt hat (Übergangsregelung bis 1998), gelten diese Besonderheiten selbstverständlich nicht. Die Möglichkeiten zur Steuerersparnis ergeben sich dann ausschließlich aus der unter A I 1. dargestellten Rechtslage.

## I. Einheitsbewertung

Bei der Feststellung des Einheitswertes von Baudenkmalern können die auf den Denkmalschutz zurückzuführenden Belastungen und Beschränkungen wertmindernd berücksichtigt werden. Die Höhe der Ermäßigung ist von den Verhältnissen im Einzelfall abhängig. Sie wirkt sich bei allen einheitswertabhängigen Steuerarten (Grundsteuer, Erbschaftsteuer, Vermögensteuer etc.) steuermindernd aus.

Daneben bestehen gerade bei diesen Steuerarten weitere Steuererleichterungen, vorausgesetzt das Gebäude wurde förmlich unter Schutz gestellt.

## III. Grundsteuer

Die Grundsteuer für Baudenkmalern kann nach § 32 Grundsteuergesetz ganz oder teilweise erlassen werden, wenn die erzielten Einnahmen aus dem Grundstück in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen.

Zu den Kosten zählen neben den laufenden Instandhaltungskosten u. a. auch die Absetzung für Abnutzung und die Sonderabschreibungen nach dem EStG und der EStDV. Zu beachten ist aber, daß die Grundsteuer nur auf Antrag erlassen wird. Der Antrag ist an die Gemeinde bis zum 31. 3. des auf den Erlaßzeitraum folgenden Jahres zu stellen.

## IV. Vermögensteuer

Bei der Vermögensteuer werden Baudenkmalern gemäß § 115 Abs. 1 i. v. m. Abs. 4 Bewertungsgesetz nur mit 40 v. H. des vermögenssteuerlichen Wertes angesetzt. Voraussetzung hierfür ist, daß die Erhaltung des Gebäudes im öffentlichen Interesse liegt und die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen. In Einzelfällen ist sogar eine völlige Befreiung von der Vermögensteuer möglich.

## V. Erbschafts-/Schenkungssteuer

Auch hier bestehen nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 Erbschaftsteuergesetz für Baudenkmalern Steuerbefreiungen in Höhe von 60 bzw. 100 v. H. ihres Wertes unter im wesentlichen gleichen Voraussetzungen wie bei der Grundsteuer und der Vermögensteuer.

## B: Finanzhilfen der Länder

Abschließend ist noch darauf hinzuweisen, daß in den meisten Bundesländern Maßnahmen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der verfügbaren Mittel im Landeshaushalt gefördert werden. Auskünfte über die zuständigen Bewilligungsbehörden geben die jeweils zuständigen Kreis- und Stadtverwaltungen.

Ein Zuschuß für Maßnahmen an Baudenkmalern wird in der Regel gewährt, wenn:

- das Baudenkmal förmlich durch die zuständige Stadt- bzw. Kreisverwaltung unter Schutz gestellt wurde oder die schriftliche Zustimmung des Eigentümers zur Unterschutzstellung vorliegt.
- die Maßnahme nach den fachlichen Angaben der Bewilligungsbehörde durchgeführt wird
- und von der zuständigen Stadt- oder Kreisverwaltung genehmigt wurde bzw. bei reinen Instandsetzungsarbeiten dieser angezeigt wurde.

Ein gewährter Zuschuß ist allerdings einkommensteuerlich beachtlich, was dazu führt, daß die Aufwendungen für das Baudenkmal in Höhe des Zuschusses nicht zu Steuererminderungen führen können. Dies ist letztlich aber kein Nachteil, da insoweit auch keine finanziellen Belastungen durch die Maßnahme bestehen.

*Birgit Balzer-Ludes*

## Dr.-Johannes-Romberg-Stiftung für Denkmalpflege

Am 7. November 1989 begründete Dr. J. Romberg, selbst Eigentümer eines Denkmals, des ehemaligen kurmainzischen Schlosses Martinsburg in Lahnstein, aufgrund der ganz persönlichen Erfahrungen mit seinem historischen Besitz die „Dr.-Johannes-Romberg-Stiftung für Denkmalpflege“. Als Dr. Romberg die Martinsburg 1975 vom Land Rheinland-Pfalz erwarb, war die in ihrem Kern aus dem 13. Jahrhundert stammende, bis in das 18. Jahrhundert mehrfach umgebaute und erweiterte Anlage in einem derartigen baulichen Gesamtzustand, daß sie ein Bewohnen nicht zuließ. Dr. Romberg sanierte und restaurierte das Gebäude, nahm mit der Wiederbelebung ehemaliger Nutzungen, wie der Schaffung neuer Zolllamträume sowie einer Fabrikationsstätte von Münzen und Medaillen, alte Traditionen wieder auf. Hiermit und durch den Einbau von etlichen Wohnungen wurde es möglich, das historische Gebäude allein aus den Mieteinnahmen zu erhalten. Durch seine eigenen Erfahrungen motiviert, schuf Romberg, Ehrenmitglied der Deutschen Burgenvereinigung, seine Stiftung für Denkmalpflege, um anderen Eigentümern von Baudenkmalern nach dem Konzept der Martinsburg zu helfen.

Ziel der Stiftung ist daher die Förderung von Wiederherstellungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie wirtschaftlicher Fundierung von denkmalgeschützten und erhaltenswerten Bauten, wie Schlössern u. a. in der Bundesrepublik Deutschland, schwerpunktmäßig jedoch in Rheinland-Pfalz. Aus den Erträgen des Stiftungskapitals von mehr als 1 000 000 DM soll jährlich ein Förderpreis in Höhe von 50 000 bis 100 000 DM an die Eigentümer von bis zu drei denkmalpflegerisch beispielhaft instandgesetzten und genutzten Baudenkmalern vergeben werden. Damit werden das Objekt ausgezeichnet und der Eigentümer in seiner Arbeit für das Denkmal finanziell unterstützt. Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke und ist selbstlos tätig.



Zu fördernde Bauten haben folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Das Objekt muß sich in privatem Eigentum befinden.
- Das Objekt muß denkmalpflegerisch beispielhaft instandgesetzt oder saniert sein (wobei die jeweiligen Maßnahmen nicht unbedingt abgeschlossen zu sein brauchen).
- Das Objekt muß wirtschaftlich so fundiert sein/werden, daß es künftig kostendeckend erhalten werden kann.
- Objekt und Eigentümer müssen – und gerade auf diese wirtschaftliche und soziale Komponente legt Dr. Romberg besonderen Wert – förderungswürdig und förderungsbedürftig sein. Ein besonderes Anliegen ist die Schaffung von Wohnraum in den Baudenkmalern.
- Unter diesen Voraussetzungen ist jedermann – auch der Eigentümer selbst – berechtigt, geeignete Objekte vorzuschlagen. Da die Deutsche Burgenvereinigung in besonderem Maße aufgefordert ist, Vorschläge zu unterbreiten, können diese auch über die Geschäftsstelle unter Beifügung folgender Unterlagen ein-

gereicht werden: Name und Anschrift des förderungswürdigen Objekts und des Eigentümers; kurze Geschichte des Baudenkmals; Beschreibung des Bauzustands; bisherige und beabsichtigte künftige Nutzung; einige Fotos vom vorherigen und aktuellen Zustand.

Fast genau ein Jahr nachdem die Stiftung ins Leben gerufen wurde, konnten am 26. Oktober 1990 die ersten Objekte mit dem Förderpreis ausgezeichnet werden. Die Wahl des Stiftungsvorstandes, dem neben dem Stifter unter anderen auch der Präsident der Deutschen Burgenvereinigung, A. Fürst zu Sayn-Wittgenstein-Sayn, und der Leiter des Landesamtes für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Dr. M. Backes, angehören, fiel auf die Abtei Rommersdorf in Neuwied mit ihrer privaten Stiftung, unter Leitung von Dr. R. Lahr, und das Deutschherrenhaus in Rhens mit Architekt G. Tiemann als Erbbauberechtigtem.

Sitz der „Dr.-Johannes-Romberg-Stiftung für Denkmalpflege“ ist das Schloß Martinsburg in 5420 Lahnstein.

Dieter Kerber

## Nachrichten aus der Denkmalpflege

bearbeitet von Udo Liessem

Es ist bemerkenswert, daß die Resonanz auf die Nachrichten noch stets im Wachsen begriffen ist. Die zahlreichen Zuschriften aus den östlichen Bundesländern erfreuen besonders und lassen ein gezieltes Interesse der dortigen Mitglieder an Burgen und Schlössern erkennen.

Es muß jedoch nochmals darauf hingewiesen werden, daß die offiziellen Zeitschriften und Nachrichten der diversen Denkmalämter zwar ausgewertet werden, was aber nur dann geschieht, wenn einzelne Anlagen behandelt werden. Das gilt nicht für Grundsatzartikel. Diese auszugsweise oder gar kommentierend wiederzugeben, ist nicht die Aufgabe der Nachrichten. Diese dienen vielmehr der relativ schnellen Information, auch auf die Gefahr hin, daß einmal ein Zeitungsartikel in der Aussage nicht ganz stimmig sein sollte.

Für die Rezeptiongeschichte der (barocken) Schloßarchitektur sind die sog. Fabrikschlösser nicht ohne Bedeutung. In **AUGSBURG** entstand 1895–98 für die Mechanische Baumwollspinnerei und Weberei Augsburg (S. W. A.) als Spinnereihochhaus eine Vierflügelanlage mit Ecktürmen, der 1909/10 eine neue Fabrikation, der sog. Glaspalast, zur Seite gestellt wurde. Für beide Bauten wird derzeit eine neue Nutzung diskutiert<sup>1</sup>.

Die preußischen Schloßbauten und Parkanlagen in **BERLIN** und **POTSDAM**, die von *Schinkel, Stüler, Persius, Strack* u. a. geplant worden sind (die Gärten bzw. Parks stammen zu einem großen Teil von Peter Joseph Lenné), sollen jetzt in die Liste des Kultur-erbes der UNESCO aufgenommen werden.<sup>2</sup>

Zu den bedeutendsten rheinischen Parkanlagen zählt sicher der Schloßpark von (Düsseldorf-) **BENRATH**. Schloß und Park wurden unter Kurfürst *Carl Theodor* zwischen 1756 und 1780 von *Nicolas Pigage* geschaffen. Der „Kontrast zwischen drinnen und draußen fand . . . seinen dramatischen Gipfelpunkt in dem leicht erhöhten Rondell auf der Südwestecke des großen Parkgeviertes: Von diesem Blickziel der langen, schräg vom Kuppelsaal des Schlosses aus durch den Waldpark ziehenden Schneise öffnet sich der Blick auf den heranströmenden und in großem Bogen vorbeiziehenden Rhein . . . Kein moderner Deich hat den Blick durchschnitten. Die Höhen stimmen noch.“ Das Gleichgewicht

dieses einzigartigen Gartendenkmals wird jedoch empfindlich gestört, u. a. durch einen „schnabelförmig spitz“ verlaufenden asphaltierten Platz, der zum Abstellen von Autos (höchstens sechs finden dort Platz) dient. Durch relativ bescheidene Maßnahmen könnte das Gleichgewicht wieder ins Lot gebracht werden (vgl. B. u. Schl. 1989/II u. 1990/I).<sup>3</sup>

Der Zustand des Neuen Schlosses in (Bergisch Gladbach-) **BENSBERG** ist weit schlimmer als befürchtet. Dringend müssen in die Zukunft gerichtete Pläne, die Restaurierung und die Nutzung betreffend, gefaßt werden. Deshalb hat der Bergische Geschichtsverein, „der größte regionale Geschichtsverein der Bundesrepublik Deutschland“, eine Entschließung, die „Bensberger Erklärung“, getroffen, in der u. a. ausgeführt wird: „Die 1703 bis 1716 von *Matteo d'Alberti* im Auftrag *Johann Wilhelms II.* (*Jan Wellem*), *Herzog von Jülich und Berg* sowie Kurfürst von der Pfalz, erbaute dreiflügelige Schloßanlage zählt neben Schloß Brühl und Schloß Benrath zu den herausragenden profanen Denkmälern unseres Landes und darüber hinaus zu den großen Gesamtkunstwerken des europäischen Barock.“ Der Verein fordert, daß „das Neue Schloß zu Bensberg zu restaurieren und einer neuen Nutzung zuzuführen“ sei. Auch soll der Bau, der derzeit von den Belgiern genutzt wird, der Öffentlichkeit zugänglich werden (vgl. B. u. Schl. 1989/II).<sup>4</sup>

In **BIELEFELD** wurde eine ehemalige Kaserne, die aus einem dreigeschossigen, langgestreckten Kernbau besteht, der im dreiaxigen Mittelrisalit auf 1775 datiert ist, bei Bewahrung denkmalpflegerischer Belange, umgebaut. Um 1830 bis 1840 erhielt der Kernbau ein viertes Geschloß und einen seitlichen Eckpavillon. Der große Bau bietet nunmehr 33 Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues an. Die Gesamtkosten haben rund 3 308 000 DM betragen.<sup>5</sup>

An die Ausgrabungskampagne des Jahres 1989 hat sich eine weitere angeschlossen, die sich zum Ziel gesetzt hat, den Hauptbau der am 29. Januar 1382 zerstörten Wasserburg in (Oberursel-) **BOMMERSHEIM** (Hochtaunuskr.) zu finden. Die neben dem Kirchhof der Kirche St. Aureus und Justina gelegene Burg stand auf einem Areal von 35 m Ø, das von einem ringförmigen