

An den Bundesminister der Finanzen  
Herrn Olaf Scholz  
Wilhelmstr. 97  
10117 Berlin

In Kopie an die  
Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien  
Ministerpräsidenten und Ministerpräsidentinnen der Länder  
Finanzminister und Finanzministerinnen der Länder  
Kulturminister und Kulturministerinnen der Länder

#### **Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform**

#### **Denkmäler haben einen zusätzlichen Abschlag bei der Bewertung für die Grundsteuererhebung verdient**

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

im Namen des privaten Denkmaleigentums, der vielen großen und kleinen Denkmale, die die Vielfalt unserer Kulturlandschaft prägen, wenden wir uns an Sie in der Sorge, dass die anstehende Reform der Grundsteuer zu einer erheblichen Belastung der Eigentümer privater Baudenkmäler führen kann – entgegen der allgemein postulierten Aufkommensneutralität.

Wir, das sind sechs bundesweit aktive Organisationen, deren Mitglieder entweder Denkmaleigentum besitzen und/oder die Interessen von privaten Denkmaleigentümern vertreten. Laut Schätzungen des statistischen Bundesamts werden von den rund 750.000 Baudenkmalern in Deutschland ca. 65-80% des baulichen Kulturerbes von privater Hand bewahrt und gepflegt.

Nach bisherigen Verlautbarungen und nach den in der Presse veröffentlichten Informationen zu dem von Ihnen vorgelegten Referentenentwurf ist von einer erheblichen Erschwernis bei der Ermittlung der Steuergrundlagen gegenüber der bisherigen Einheitswertermittlung auszugehen. Nicht nur aus Sicht der Verwaltung, sondern auch aus Sicht der Denkmalbesitzer ist es wünschenswert, eine möglichst einfache und nachvollziehbare Berechnung zu haben, so dass die Besonderheiten bei Denkmälern und die speziellen Belastungen des Denkmalschutzes auch weiterhin eine angemessene Berücksichtigung finden.

- So soll nach Pressemeldungen nunmehr unberücksichtigt bleiben, ob ein Gebäude vor 1948 erbaut worden ist. Historische Baudenkmäler sind aber typischerweise weit älter, mitunter mehrere hundert Jahre. Dieses hohe Alter findet unweigerlich seinen Niederschlag im allgemeinen Bauzustand und führt zu einem stark erhöhten Unterhaltungs-, Erhaltungs- und Sanierungsaufwand.

**Deutsche Stiftung Denkmalschutz**  
Schlegelstr. 1  
53113 Bonn  
info@denkmalschutz.de

**Schlösser und Gärten in  
Deutschland e.V.**  
Postfach 601462  
14414 Potsdam  
info@sgd-ev.de

**Deutsche Burgenvereinigung e.V.**  
Marksburg  
56338 Braubach  
info@deutsche-burgen.org

**Familienbetriebe Land und Forst e.V.**  
Claire-Waldoff-Straße 7  
10117 Berlin  
apd@fablf.de

**Interessengemeinschaft  
Bauernhaus e.V.**  
Hinterm Berg 117  
27726 Worpsswede  
mail@igbauernhaus.de

**Bund Heimat und Umwelt  
in Deutschland (BHU) e.V.**  
Adenauerallee 68  
53113 Bonn  
bhu@bhu.de

Berlin, den 17. Mai 2019

- Nach dem bisherigen Einheitswertverfahren waren Ermäßigungen sowohl beim Ertragswert- wie auch beim Sachwertverfahren (Bauschäden, unorganischer Aufbau oder wirtschaftliche Überalterung, usw.) vorgesehen. Doch diese bisher möglichen Abschläge entfallen, ebenso wie der sog. Denkmalabschlag, da der Grundsteuerwert bebauter Grundstücke nach einem anderen Verfahren ermittelt werden soll.

- Hinzu kommen die speziellen Belastungen aus der - im Interesse der Allgemeinheit - vorgenommenen Unterstellung unter den Denkmalschutz in Gestalt von Nutzungsbeschränkungen, Veränderungssperren - selbst für leerstehende, nur teilweise oder unwirtschaftlich genutzte Bauteile - sowie anderweitige Auflagen (zu verwendende Baumaterialien, Verfahren ...) usw. So ist eine zeitgemäße wirtschaftliche Nutzung zumeist nicht möglich.

- Auch die Grundstücke weisen nach Zuschnitt, Lage und Größe häufig Besonderheiten auf, die den Wert des Grundstücks mindern und die Zugänglichkeit der Gebäude z.B. für Baumaßnahmen erschweren.

Auf all dies wird keine Rücksicht mehr genommen. Damit blieben nicht nur die den privaten Denkmaleigentümern aus Gründen des Gemeinwohls auferlegten Sonderlasten unberücksichtigt, sondern die öffentliche Hand als Steuergläubiger würde geradezu zum Nutznießer der regelmäßig unwirtschaftlichen Übergröße bei Baudenkmalern.

**Historische Baudenkmäler sind wesentliche städtebauliche Elemente.** Sie sind weitverbreitete „Sympathieträger“ für Städte und Gemeinden. Sie vermitteln Heimat. Sie sind ein von Fall zu Fall unterschiedlicher, in der Regel gewichtiger und oft ganz maßgeblicher wirtschaftlicher Faktor. Denkmalschutz ist deshalb eine vor allem öffentliche Aufgabe. Private Eigentümer von Baudenkmalern leisten hierzu einen gewichtigen Beitrag. Und sie entlasten die anderweitig erhaltungspflichtige öffentliche Hand. Jeder Kämmerer weiß um die Belastungen aus kommunalen Denkmalern. Es ist deshalb nur recht und billig, wenn Städte und Gemeinden speziell im Rahmen der Grundsteuererhebung das Ihre zur angemessenen Entlastung der privaten Denkmaleigentümer beitragen.

Nach der uns bekannten öffentlichen Berichterstattung scheint die Notwendigkeit, bei der anstehenden Grundsteuerreform der Sondersituation bei Baudenkmalern Rechnung zu tragen, **bisher leider gänzlich außerhalb der steuerpolitischen Betrachtung geblieben zu sein.** Aus den o.g. Gründen fordern wir im Namen des privaten Denkmaleigentums:

**Die Grundsteuerreform darf nicht zu einer höheren Grundsteuerbelastung für private Denkmaleigentümer führen.**

**Im Rahmen der Grundsteuerreform muss die Neuregelung die Besonderheiten historischer Baudenkmäler beim Ertrags- wie auch bei einem Sachwertverfahren zumindest ebenso wie bisher berücksichtigen.**

**Die im Rahmen der Ertragswertverfahrens für historische, unter Denkmalschutz stehende Wohngebäude in Anlage 39 vorgesehenen m<sup>2</sup>-Preise sind im Vergleich zu denen für Neubauten unvertretbar hoch; entsprechendes gilt auch hinsichtlich des zur Ermittlung des kapitalisierten Reinertrags in Anlage 37 vorgesehenen Vervielfältigers.**

**Wegen der gesetzlichen Erhaltungspflicht, des Veränderungsverbots, der Nutzungseinschränkung und wegen der großen Unterhaltslasten fordern wir bei der Grundsteuerveranlagung die Beibehaltung eines allgemeinen Denkmalabschlags!**

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Steffen Skudelny, Lutz Heitmüller  
Deutsche Stiftung Denkmalschutz e.V.



Michael Hörermann  
Schlösser und Gärten in Deutschland e.V.



Maximilian zu Bentheim-Tecklenburg  
Deutsche Burgenvereinigung e.V.



Max von Elverfeldt  
Familienbetriebe Land und Forst e.V.



Hajo Meiborg  
Interessengemeinschaft Bauernhaus e.V.



Dr. Herlind Gundelach  
Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (BHU) e.V.