

Veröffentlichung von Beschlüssen der 425. Sitzung am 05.02.2021

Der Landesdenkmalrat hat beschlossen, folgende Beschlüsse der 425. Sitzung des Landesdenkmalrats am 5. Februar 2021 zu veröffentlichen:

Resolution zum Entwurf des Landesgrundsteuergesetzes

Beschluss:

„Der Landesdenkmalrat dankt dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, dass es mit der Gesetzregelung zur Grundsteuer die besondere Situation der Baudenkmäler und ihrer überausgroßen Bedeutung für die Allgemeinheit, insbesondere die Identität unseres Landes und das kulturelle Erbe anerkennt und angemessen berücksichtigt sehen will. Diese Baudenkmäler sind untrennbar verbunden mit einem unverhältnismäßig hohen finanziellen Erhaltungsaufwand für die Eigentümer, weshalb es sehr wohl weiterer nachhaltiger Unterstützung im gesetzlichen Rahmen bedarf. Bei der Erreichung dieses Zieles hilft sicher, eine steuerliche Entlastung zu konkretisieren und zu erweitern. Dazu unterbreitet der Landesdenkmalrat in Ergänzung des Artikels 4 BayGrStG-E folgende Vorschläge:

- 1. Befreiung von der Grundsteuer für Baudenkmäler, die zu 100 % museal und kirchlich genutzt werden. Ein unbefristeter Grundsteuererlass mit Änderungsanzeigepflicht kann auf vereinfachtem Antragswege möglich gemacht werden.*
- 2. Bei Baudenkmalern, die in Teilbereichen museale und kirchliche Räume enthalten, wird die steuerpflichtige Gebäudefläche um die derart genutzten Flächen verringert. Damit werden die Objekte unter 1 und 2 denen im öffentlichen bzw. kirchlichen Eigentum gleichgestellt, die gemäß § 3 Grundsteuergesetz bereits jetzt befreit sind.*
- 3. Für die weiteren – historisch bedingt – übergroßen Baudenkmäler wie z.B. der Landwirtschaft noch oder ehemals dienende Hofanlagen, Pfarrhöfe und Klöster ggf. auch säkularisierten Klosteranlagen, Burgen, Schlösser, Herrensitze wird der Grundsteuerberechnung nur die Fläche zugerechnet, welche tatsächlich laufend bewohnt und/oder gewerblich genutzt wird. Zur Bürokratievermeidung und um die Notwendigkeit individueller Flächennachweise zu vermeiden schlägt der Landesdenkmalrat je nach Nutzungsgrad drei Kategorien für eine pauschale*

Ermäßigung von 75, 50 oder 25% vor.

4. Vereinfachung des Erlassantrags nach § 32 Grundsteuergesetz: Der Grundsteuererlassantrag ist durch eine Typisierung stark zu vereinfachen. Der vereinfachte Nachweis trägt dazu bei, dass die Problematik des Kausalitätserfordernisses, die durch die Rechtsprechung des BVerwG entstanden ist, vermieden wird. Dem Gedanken einer Vereinfachung wird so ideal Rechnung getragen. Der Landesdenkmalrat unterstreicht mit Nachdruck die Notwendigkeit derartiger Regelungen, da ansonsten zusätzlich zur strukturell bedingten eingeschränkten Nutzbarkeit und Ertragsminderung und zu der Belastung der Eigentümer durch die denkmalbedingten baulichen Mehraufwendungen im Rahmen der Grundsteuer eine weitere Belastung ansteht, mit der Folge, dass ein weiterer Verlust an Akzeptanz von Baudenkmalern entsteht. Die Bereitschaft zu deren Unterhalt wird so weiter sinken. Grundlage unserer Argumentation im Landesdenkmalrat ist die Tatsache, dass Baudenkmalern, für die diese Regelung zutrifft, in Relation zu anderen Grundsteuerobjekten nur um die 2,5 % derselben betreffen.“

Hochhausplanungen Landeshauptstadt München

Beschluss:

„Der Landesdenkmalrat möchte negative Auswirkungen auf das historische Stadtbild und bedeutende Baudenkmalern Münchens ausschließen, die im Rahmen der Fortschreibung der Hochhausstudie der Landeshauptstadt München zu befürchten sind. Die Wirkung auf Baudenkmalern, die von Baudenkmalern geprägte Stadtsilhouette und auf das Stadtbild dürfen nicht leichtfertig aufs Spiel gesetzt werden. Es gilt, besondere Sensibilität an den Tag zu legen. Die Landeshauptstadt München wird deshalb aufgefordert, eine neue Sichtachsenstudie zur Visualisierung von Veränderungen der Stadtsilhouette durch dann mögliche Bauräume neuer Hochhäuser im Rahmen der Fortschreibung der Hochhausstudie zu erstellen. Zu überprüfen und im Detail darzustellen sind dabei wichtige Sichtbeziehungen zwischen den bedeutenden Baudenkmalern Münchens in Richtung Süden (Alpenkamm), die Blickrichtungen entlang der Haupteinfallsstraßen (sowohl aus als auch in Richtung Innenstadt), aber auch wichtige Sichtbeziehungen der Baudenkmalern untereinander und von den wichtigen Aussichtspunkten Münchens

aus (z.B. Olympiaberg, Monopteros, Friedensengel, Rathausturm, etc.). Ggf. weiter zu untersuchen sind mögliche negative Auswirkungen auf die Bewerbung der Stadt „UNESCO-Weltkulturerbe Ensemble Olympiapark und Sportstätten der Olympischen Spiele 1972 in München“ im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens für eine Fortschreibung der deutschen Tentativliste zum UNESCO-Welterbe.

Der Landesdenkmalrat fordert die Stadt auf, diese Sichtachsenstudie möglichst umgehend vor weiteren Beschlussfassungen und Festlegungen des Münchner Stadtrats vorzulegen, sodass eine darauf basierende Befassung und Einbeziehung des Landesdenkmalrats sowie der Münchner Öffentlichkeit möglich werden. Der Landesdenkmalrat bittet die Stadt, im weiteren Verfahren ein realisierbares und plausibles Nachnutzungskonzept für die Paketposthalle vorzulegen.“