

**Absender:**  
 Name:  
 Straße:  
 PLZ / Ort:

Landratsamt Bautzen  
 Bauaufsichtsamt  
 Macherstraße 55  
 01917 Kamenz

## Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung

nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz  
 (SächsDSchG)

Zugunsten der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. Die Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

### 1. Angaben zum Antragsteller

Name, Vorname/ Firma			
gesetzl. Vertreter (bei Firma)			
PLZ	Ort	Ortsteil	
Straße			Haus-Nr.
E-Mail		Telefon-Nr.	

### 2. Objekt

Bezeichnung des Objekts			
PLZ	Ort	Ortsteil	
Straße			Haus-Nr.
Gemarkung, Flur		Flurstück(e)	

Der Antragsteller ist

- Eigentümer des Objektes
- Vertreter des Eigentümers (bitte Vollmacht beifügen)

### 3. Vorhaben

Kurzbezeichnung (Details in Anlage 1 - Ausführliche Maßnahmebeschreibung)

### 4. Erforderliche einzureichende Unterlagen (jeweils in zweifacher Ausfertigung)

- ausführliche Maßnahmebeschreibung (Anlage 1)
- Lageplan mit Darstellung der vorhandenen Bebauung/der betroffenen Grundstücke
- Bauzeichnungen (Ansichten, Grundrisse, Schnitt), aus denen der Bestand, die abzubrechenden Bauteile sowie die Neubauteile eindeutig hervorgehen
- Aufstellung der voraussichtlichen Baukosten
- aussagefähige Fotos
- Angaben zum Naturschutz (betroffene Gebäude bewohnende Tierarten, Bäume, Pflanzen)

### 5. Weitere Unterlagen (jeweils in zweifacher Ausfertigung, ggf. Anlage verwenden)

Hiermit wird die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die oben aufgeführten Maßnahmen an dem Objekt beantragt. Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Arbeiten erst nach Erteilung der Genehmigung begonnen werden dürfen.

\_\_\_\_\_  
 Datum

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift des Antragstellers

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung - 07/2017

© Landratsamt Bautzen

**Absender:**  
 Name:  
 Straße:  
 PLZ / Ort:

Landratsamt Bautzen  
 Bauaufsichtsamt  
 Macherstraße 55  
 01917 Kamenz

**Anlage 1 zum Antrag  
 auf denkmalschutzrechtliche  
 Genehmigung/Zustimmung**

nach § 12 SächsDSchG

© Landratsamt Bautzen Anlage 1 zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung/Zustimmung - Ausführliche Maßnahmebeschreibung - 07/2017

**Ausführliche Maßnahmebeschreibung** (betroffene Bereiche bitte sorgfältig ausfüllen)

Objektbezeichnung

Objektanschrift

Straße		Haus-Nr.
PLZ	Ort	Ortsteil

Vorhaben

Hinweise: - Diese tabellarische Übersicht soll die vollständige Darstellung des Vorhabens für die Genehmigung und die Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen unterstützen (§§ 71, 10f, 11b EStG; § 10g EStG).  
 - Nicht beantragte/nicht genehmigte Maßnahmen haben keinerlei Anspruch auf eine steuerliche Vergünstigung!  
 - Nicht alle genehmigten Maßnahmen erfüllen die Voraussetzungen der Steuervergünstigung für Denkmaleigentümer. (siehe Hinweise zur Steuerbescheinigung für Denkmaleigentümer unter [www.landkreis-bautzen.de](http://www.landkreis-bautzen.de)).

Maßnahmen	detaillierte Beschreibung des aktuellen Bestandes mit Materialangaben, Schadensbeschreibung (Foto erwünscht)	detaillierte Beschreibung der geplanten Maßnahmen (z. B. Reparatur, Aufarbeitung, Abbruch, Erneuerung) mit Angaben zu Ausführung und Material Wenn nötig, sind zeichnerische Darstellungen (Abbruch gelb, Neubau rot, Bestand grau), Kostangebote oder Anlagen zu ergänzen.
<b>1. Dach</b>		
<b>Dachdeckung</b> Art (z. B. Biber, Schiefer) Format Farbton Verlegeart Ortgangausführung		
<b>Dachkonstruktion</b> Dachstuhl Schalung, Lattung		
<b>Dachdämmung</b>		
<b>Dachgauben</b>		

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<b>Dachfenster</b>		
<b>sonstige Dachaufbauten</b> Schornsteinköpfe Blitzschutzanlagen techn. Aufbauten (Rohre u. ä.) Schneefang		
<b>Dachentwässerung</b>		
<b>2. Solaranlagen</b>		
<b>3. Außenwände</b> Aufbau Fachwerk/Ausfachung Umgebände/Blockstube Dämmung Außenseite Dämmung Innenseite		
<b>4. Fassade</b>  <b>Oberfläche</b> z. B. Putz, Anstrich, Verklinkerung		
<b>Verkleidungen</b> z. B. Schieferbehänge, Schmuckverschieferung, Holzverschalungen		
<b>Gliederungselemente/ Fasadenschmuck</b> z. B. Faschen, Gewände, Simse, Putzspiegel		
<b>Sockel</b>		
<b>Verblechung von vorstehenden Bauteilen</b>		
<b>5. Fenster</b> Flügelzahl Gliederung/Sprossenteilung äußere Zierrahmen Fensterläden/Jalousien		

<p><b><u>6. Außentüren/Tore</u></b> Flügelzahl Gliederung</p>		
<p><b><u>7. Innenwände</u></b> <b>Putz, Anstrich</b></p>		
<p><b>Wandbemalungen, Vertäfelungen</b></p>		
<p><b>Elementierte Innenwände</b>  (Trockenbau)</p>		
<p><b><u>8. Innentüren</u></b> Wohnungseingangstüren, sonstige Innentüren</p>		
<p><b><u>9. Decken</u></b> <b>Deckenaufbau, Deckenabhängungen</b></p>		
<p><b>Gewölbe</b></p>		
<p><b>Bemalungen, Stuck, Vertäfelungen u. ä.</b></p>		
<p><b><u>10. Fußböden</u></b> <b>Belag</b> z. B. Parkett, Fliesen</p>		
<p><b><u>11. Treppenanlagen/ Treppenhaus</u></b>  Innenbereich Außenbereich</p>		
<p><b><u>12. historische Einbauten/ Zubehör</u></b>  z. B. Öfen, Kamine, Einbau- schränke, Verglasungen</p>		
<p><b><u>13. vorhandene Anbauten</u></b>  z. B. Balkon, Loggia, Terrasse</p>		

<p><b>14. neue Anbauten</b> z. B. Balkon-, Treppen-, Aufzugsanlagen, Rampen, Wintergarten, Terrassen</p>		
<p><b>15. Gründung</b> Fundamente/Abdichtungen/Dränagen/Trockenlegungen</p>		
<p><b>16. Farbkonzept</b> Fenster, Außentüren, Hölzer, Fassade, Anbauten, Gliederungselemente u. a.</p>		Farbangaben nach RAL, NCS oder Keim
<p><b>17. Haustechnik</b> <b>Elektroanlagen</b></p>		
<p><b>Wasser-, Abwasseranlagen</b> Anzahl und Ausstattung der Bäder, WC</p>		
<p><b>Wärmeversorgungsanlagen</b> Heizsystem Heizkörper Fußbodenheizung Wandheizung Ofen, Kamin</p>		
<p><b>Klima-/ Lüftungsanlage</b></p>		
<p><b>Aufzugsanlagen</b></p>		
<p><b>18. Außenanlagen</b> soweit sie selbst unter Denkmalschutz stehen (z. B. Einfriedungen, Mauern, Brunnen, Garten/Park/Allee)</p>		
<p><b>19. Sonstiges</b></p>		

Bitte beachten Sie, dass Sie mit konkreten und vollständigen Angaben Nachforderungen vermeiden und das Verfahren beschleunigen können.

Ort/Datum

Unterschrift Bauherr (Denkmaleigentümer)

## Hinweise zur Steuerbescheinigung für Denkmaleigentümer gemäß §§ 7i, 10f, 11b Einkommensteuergesetz (EStG) oder § 10g EStG

Die Inanspruchnahme der o. g. Steuervergünstigungen für Baumaßnahmen am Denkmal setzt voraus, dass der Steuerpflichtige dem Finanzamt durch eine Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren und nach vorheriger Abstimmung mit der nach Landesrecht zuständigen Behörde durchgeführt worden sind. Das gilt auch für Aufwendungen an Objekten ohne eigenen Denkmalswert, wenn sie erforderlich sind, das schützenswerte äußere Erscheinungsbild einer Sachgesamtheit oder eines Denkmalschutzgebietes zu erhalten.

### Durchführung der steuerlichen Abstimmung vor Maßnahmebeginn

Die geforderte steuerliche Abstimmung nach § 7i Abs.1 Satz 6 EStG erfolgt im Landkreis Bautzen innerhalb des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung zur Baugenehmigung.

Für eine möglichst umfassende Steuervergünstigung muss der Bauherr im Genehmigungsantrag auf die vollständige Darstellung des Vorhabens achten. Es wird empfohlen, das Formular "Anlage zum Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung/Zustimmung - Ausführliche Maßnahmebeschreibung" zu verwenden ([www.landkreis-bautzen.de](http://www.landkreis-bautzen.de)).

Soweit die untere Denkmalschutzbehörde in der Genehmigung noch Detailabstimmungen zu einzelnen Maßnahmen (z. B. Konstruktionszeichnungen für Fenster, Farbkonzept) fordert, muss der Bauherr diese unbedingt vor deren Ausführung durchführen, ansonsten geht der Bescheinigungsanspruch insoweit verloren.

Grundsätzlich bedarf jede Änderung der erneuten vorherigen Abstimmung. Diese kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung der Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Von den genehmigten/abgestimmten Maßnahmen erfüllen jedoch nur solche die steuerlichen Bescheinigungsvoraussetzungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zur Herstellung einer sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

**Zuständige Behörde:** Landratsamt Bautzen, Untere Denkmalschutzbehörde  
Macherstraße 55, 01917 Kamenz  
Mail: [bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de](mailto:bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de) Telefon: 03591/52 51-63001  
(§ 3 Abs. 3, § 4 Abs. 4 Sächsisches Denkmalschutzgesetz i. V. m. § 7 Abs. 2 EStG)

**Antragsteller:** Denkmaleigentümer bzw. Wohnungseigentümer bei Wohneigentum; Stichtag: Kaufvertrag

**Antragszeitpunkt:** nach Fertigstellung des Vorhabens

**Antragsunterlagen:** [www.landkreis-bautzen.de](http://www.landkreis-bautzen.de) (Bürgerservice/Formulare/Bauen und Wohnen)

1. Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG (bei Gebäuden)  
**oder**  
Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 10g EStG (bei Parks, Pavillons u. ä.)
2. Rechnungsaufstellung (Excel-Tabelle)
3. Originalrechnungen (sortiert und nummeriert wie in der Tabelle), jeweils mit Zahlungsnachweis
4. Fotodokumentation über die geltend gemachten Arbeiten

Rechnungen sind im Original mit Zahlungsnachweis einzureichen, nach Firma/Gewerk chronologisch zu nummerieren und in Reihenfolge in die Excel-Tabelle "Rechnungsaufstellung" zu übernehmen.

Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. In der Spalte "Antragssumme" ist deshalb der um Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge geminderte Betrag anzugeben, der mit dem Zahlungsnachweis übereinstimmen muss.

Die Excel-Tabelle ist auch elektronisch an die untere Denkmalschutzbehörde zu übermitteln ([bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de](mailto:bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de)).

Rechnungen müssen Leistung, Artikel, Menge und Preis eindeutig ausweisen.

Bei ausführlichen Schlussrechnungen müssen Abschlagsrechnungen nicht vorgelegt werden.

Pauschalrechnungen sind nur prüffähig, wenn das zu Grunde liegende Angebot mit Einzelpreisen beigelegt wird. Soweit erforderlich, kann die Originalkalkulation verlangt werden.

Bezugsobjekt der Steuervergünstigung ist ausschließlich das denkmalgeschützte Objekt. Es gehören deshalb keine Aufwendungen in den Antrag, die sich auf sonstige bauliche Anlagen im Umfeld beziehen, selbst wenn diese dem Denkmal dienen oder aus Gründen des Umgebungsschutzes im Genehmigungsverfahren betrachtet wurden (z. B. Carports).

Soweit Rechnungen einzelne sachfremde Artikel (z. B. Gartenartikel) enthalten oder Leistungen, die nicht unmittelbar am Denkmal erbracht wurden (z. B. Nebengebäude, Zufahrt), sind diese bereits vom Antragsteller abzuziehen und kenntlich zu machen.

Wenn Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt wurden, müssen die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger vorgelegt werden. Außerdem ist ein detaillierter Einzelnachweis über die Vergütung der eigenen Leistung des Bauträgers, Baubetreibers oder Generalunternehmers notwendig, bei Bedarf auch die Vorlage der Originalkalkulation.

Bei Wohneigentum sind die Aufwendungen pro Wohnung darzustellen.

Stand 17.01.2017

Einige Aufwendungen fallen grundsätzlich nicht unter die denkmalbezogene Steuervergünstigung und gehören nicht in den Antrag,

z. B.:

- Erwerbskosten (z. B. Kaufpreis, Notar-, Vermessungs-, Grundbuchgebühren)
- Erschließungsbeiträge nach Kommunalen Abgabenrecht, Herstellung von Kleinkläranlagen
- Finanzierungskosten
- Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (z. B. Beleuchtung, Möbel, Briefkästen, Sonnenschutz)
- Laufende Unterhaltskosten
- Eigenleistungen
- Werkzeuge, Arbeitsmittel, -kleidung

Nicht alle genehmigten/abgestimmten Maßnahmen erfüllen auch die Bescheinigungsvoraussetzungen,

z. B.:

- Klima-, Lüftungs-, Solar-, Photovoltaikanlagen, zusätzliche Kamine/Heizsysteme
- neue Gebäudeteile oder Ausbauten zur Erweiterung der Nutzfläche (z. B. Anbauten, Terrassen, Balkone, Wintergärten, Dachgeschossausbau)
- Luxusaufwendungen, Nutzerwünsche (z. B. Sauna, Whirlpool, besondere Elektroausstattungen, SAT/Netzwerk, Sonnenschutzsysteme)
- Außenanlagen, Nebenanlagen

#### **Bescheinigung**

Nach Prüfungsabschluss erhält der Antragsteller die Steuerbescheinigung mit dem festgesetzten Betrag und die Belege zurück. In der eingereichten Rechnungsaufstellung sind die anerkannten Aufwendungen kenntlich gemacht. Das zuständige Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen.

#### **Gebührenpflicht**

Nach der Kostensatzung des Landkreises Bautzen werden je nach Antragsvolumen und Verwaltungsaufwand Gebühren erhoben.