

Baudenkmäler / Überblick über ansatzfähige Einnahmen und Kosten

| Einnahmearten | Erläuterungen |
|---------------------------|---|
| Miete | Hierunter fällt die tatsächlich eingenommene Miete. Bei größeren Abweichungen vom Mietspiegel werden Nachweise verlangt, bspw. Besonderheiten, die die Abweichung rechtfertigen können. |
| Fiktive Miete | Wird das Denkmal selbst genutzt, so ist nach Mietspiegel eine fiktive Miete anzusetzen. |
| Eintrittsgelder | Steht das Denkmal der Öffentlichkeit zur Verfügung und werden hierdurch Einnahmen generiert, sind diese anzugeben. |
| (staatliche) Fördermittel | Fördermittel sind anteilig pro Jahr der Zweckbindungsfrist anzugeben. |
| Sonstiges | Andere grundstücksbezogene geldwerte Zuflüsse. |

| Kostenarten | Erläuterungen |
|--|---|
| Abschreibungen (Afa) | Es ist linear abzuschreiben. Sonderabschreibungen können nicht berücksichtigt werden. |
| Kosten für Wasser und Abwasser | Nachweise sind einzureichen: Rechnungen; nicht ansatzfähig bei vermieteten Denkmalobjekten. |
| Kosten für Straßenreinigung und Schornsteinfeger | Nachweise sind einzureichen: Rechnungen; nicht ansatzfähig bei vermieteten Denkmalobjekten. |
| Müllgebühren | Nachweise sind einzureichen: Rechnungen; nicht ansatzfähig bei vermieteten Denkmalobjekten. |
| Heizkosten | Nachweise sind einzureichen: Rechnungen; nicht ansatzfähig bei vermieteten Denkmalobjekten. |
| Grundstücksbezogene Versicherungen | Gebäudeversicherung (Feuer, Sturm usw.); auch bspw. Hochwasserversicherung für Denkmäler in direkter Ruhrangrenzung; nicht ansatzfähig bei vermieteten Denkmalobjekten. |
| Grundsteuer | Nicht ansatzfähig bei vermieteten Objekten. |
| Anteilige Stromkosten | Nur berücksichtigungsfähig, sofern ein Nachweis vorgelegt werden kann, dass die Stromkosten <u>ausschließlich</u> zum Erhalt des Denkmals beitragen |
| Rückstellungen und Rücklagen | Nachweis: Auszüge des <u>Rückstellungskontos</u> und <u>späterer Kaufbeleg</u> , aus dem hervorgeht, dass die Rückstellung für den Kauf genutzt wurde. Pauschalrücklagen nicht möglich. |
| Personalkosten | Ggf. anteilig berücksichtigungsfähig. Hierzu zählen die Kosten für das Personal welches bspw. bei Besichtigungen und Führungen eingesetzt wird, <u>Kosten für die Erforschung des Denkmals usw.</u> |
| Gartenkosten | Zum überwiegenden Teil können Kosten des Gartens nicht angesetzt werden, da (meist) der öffentliche Zugang fehlt. Bei Schlössern oder Herrschaftsanwesen kann dies aber gegeben sein und die Kosten sind ansatzfähig. |
| Instandhaltungskosten | Kosten zur Instandhaltung des Grundbesitzes. Hierzu sind Nachweise (Rechnungen) erforderlich. |
| Pachtkosten | Pachtkosten, die der Eigentümer aufwendet, um das Objekt seinem persönlichen Geschmack anzupassen oder Kosten, die zwar das Grundstück, nicht jedoch das denkmalgeschützte Objekt betreffen, sind nicht berücksichtigungsfähig. |