

## **Merkblatt zu den Denkmalbereichen in Schwerin**

### Gesetzliche Grundlagen für die Ausweisung von Denkmalbereichen

Nach dem geltenden Denkmalschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) hat die Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin den Auftrag, abgesehen von den einzelnen Bau-, Kunst- und Gartendenkmalen auch den Schutz und die Erhaltung historisch wertvoller Ensembles im Stadtgebiet von Schwerin zu gewährleisten.

Solche Denkmalbereiche stellen gemäß § 2 (Absatz 1 und 3) sowie § 5 (3) DSchG M-V schützenswerte Gruppen baulicher Anlagen dar, unabhängig davon, ob die einzelnen baulichen Anlagen für sich Baudenkmale sind.

Denkmalbereiche können entsprechend dem DSchG M-V Stadt- und Ortsbilder, Stadtteile und -viertel, Stadtgrundrisse, Ortssilhouetten, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen, Produktionsstätten und Einzelbauten sein sowie deren nähere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind.

Durch die Ausweisung des Denkmalbereiches wird das **äußere Erscheinungsbild** geschützt. In Zukunft beabsichtigte Veränderungen unterliegen nach der Ausweisung des Denkmalbereiches (per Verordnung durch die Oberbürgermeisterin als untere Denkmalschutzbehörde) dem Genehmigungsvorbehalt nach § 7 (1) DSchG M-V.

Bei Objekten in dem jeweiligen Denkmalbereich, die selbst nicht als Einzeldenkmale eingestuft wurden, sind dann jegliche Maßnahmen im Bereich des äußeren Erscheinungsbildes genehmigungspflichtig wie Arbeiten an Fassaden, Fenstern, Haustüren und Toren, Eingangstrepfen, Dachdeckungen etc., aber auch avisierte Veränderungen in Vorgärten wie zum Beispiel die Umwandlung zum Stellplatz oder die Schaffung einer Zufahrt zu einer eventuell geplanten Garage im Souterrain.

Ziel der Ausweisung der Denkmalbereiche ist die Erhaltung des überlieferten städtebaulichen Grundrisses der definierten Bereiche und des historischen Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen und Strukturen. Soweit eine Erneuerung von Bauteilen, Gruppen von Bauteilen oder ganzen Gebäuden (wegen irreparabler Schädigung der Bausubstanz) unumgänglich ist, ist unter Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen zu erneuernder und zu erhaltender originaler Substanz abzuwägen, inwieweit eine originalgetreue oder eine freiere Gestaltung umgesetzt werden kann.

Der historische Stadtgrundriss wird definiert durch das im Mittelalter (Altstadt, Schelfstadt) entstandene Straßennetz mit der Weiterführung der Straßenverläufe des 18. und 19. Jahrhunderts (in der westlichen Paulsstadt nach 1870), die Platzräume, die Quartiersstruktur, die überlieferte Parzellenstruktur, die historischen Baufluchten, welche die Platz- und Straßenräume begrenzen, und die Vorgärten sowie die vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbaren Grünflächen in den Quartieren.

Das historische Erscheinungsbild wird getragen von der überlieferten historischen Substanz, deren konkrete Gestalt jeweils die Zeit ihrer Entstehung und bauhistorischen Veränderung authentisch bezeugt. Es wird bestimmt durch die städtebaulichen Bezüge, die baulichen Anlagen, die Fachwerkgebäude (vor allem in der Schelfstadt und auch in der Altstadt), die in der Regel späteren massiven Gebäude, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die historisch geprägte Gestaltung der nach außen sichtbaren Bauteile, die Verkehrsflächen, die Platzräume und Baufluchten sowie die Silhouette, die Freiflächen und Vorgärten in ihrer Ausformung.

### Steuerrechtliche Geltendmachung von Aufwendungen im Denkmalbereich

Gemäß §§ 7i, 10f, 11b Einkommenssteuergesetz kann der Eigentümer eines Gebäudes, das selbst keine Denkmaleigenschaft aufweist, aber in einem Denkmalbereich liegt, alle zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes des geschützten Bereiches erforderlichen Baumaßnahmen erhöht steuerlich absetzen.

Das umfasst in der Regel alle Maßnahmen, die die sichtbare Hülle des Gebäudes betreffen. Dazu zählen z.B. Fassadensanierung, Dachdeckung, Fenster- und Türeninstandsetzung, aber auch alle Baumaßnahmen, denen statische Erfordernisse zugrunde liegen, wie die Sanierung tragender Wände, erforderliche Aussteifungen oder die Dachstuhl-sanierung. Ausgenommen von der erhöhten steuerlichen Absetzung sind Baumaßnahmen ohne statische Erfordernisse im Inneren des Hauses und Maßnahmen, die ausschließlich der Nutzung des Gebäudes dienen.

**Die Baumaßnahmen müssen vor ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt werden.**

Um die steuerlichen Vorteile für erforderliche Aufwendungen, die in Zusammenhang mit Sanierungsarbeiten an dem betreffenden Gebäude entstanden sind, in Anspruch nehmen zu können, muss dem Finanzamt eine Bescheinigung gemäß der §§ 7i, 10f, 11b des Einkommenssteuergesetzes von der Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin vorgelegt werden. Antragsformulare und Merkblätter werden auf Nachfrage zugesandt oder sind im Internet unter [www.schwerin.de](http://www.schwerin.de) (Bürgerservice – Bauen und Wohnen – Denkmalpflege) zu finden. Dem Antrag müssen die Originalrechnungen und eine entsprechende Auflistung der Rechnungen beigelegt sein.

In Abhängigkeit vom Umfang der Baumaßnahmen und vom persönlichen Steuersatz können sich die Sanierungsaufwendungen steuermindernd auswirken.

### Kontakte - Ansprechpartner/innen bei der Stadt

*Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigungen* in den Denkmalbereichen sind formlos bei der Stadtverwaltung Schwerin, Fachbereich Wirtschaft, Bauen und Ordnung, Fachdienst Bauen und Denkmalpflege, Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Ansprechpartner/in sind Frau Rogin ([srogin@schwerin.de](mailto:srogin@schwerin.de), Tel. 0385/545 2983 - Schelfstadt, Jägerweg/Burgseestraße, Pfaffenteich) und Herr Meissner ([mameissner@schwerin.de](mailto:mameissner@schwerin.de), Tel. 0385/545 2985 - Altstadt, Ostorfer Hals, Südliche Feldstadt, Lutherstraße und Westliche Paulsstadt).

Postanschrift:

Denkmalschutzbehörde Landeshauptstadt Schwerin  
Am Packhof 2 – 6  
19053 Schwerin

*Anträge auf steuerrechtlichen Bescheinigungen und Anträge auf Vorabstimmungen* sind bei der Stadtverwaltung Schwerin, Fachbereich Wirtschaft, Bauen und Ordnung, Fachdienst Bauen und Denkmalpflege, Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Ansprechpartnerin ist Frau Timmermann ([etimmermann@schwerin.de](mailto:etimmermann@schwerin.de), Tel: 0385/545 2981)

Postanschrift:

Denkmalschutzbehörde Landeshauptstadt Schwerin  
Am Packhof 2 – 6  
19053 Schwerin