

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.