

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0521/2025

Abteilung: Bauaufsicht

Bearbeiter/in: Gerner, Denise

Haushaltswirksamkeit:

Investitionskosten:

Drittmittel:

Folgekosten/laufender Unterhalt:

Im laufenden Haushalt eingeplant:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:

☒ nein

☒ nein

☒ nein

☒ nein

☒ nein

☐ ja, bei

☐ ja

☐ ja

☐ ja

☐ ja

Produkt:

Betrag:

Betrag:

Betrag:

Fundstelle:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	28.10.2025	öffentlich	Information
Stadtrat	13.11.2025	öffentlich	abgesetzt
Stadtrat	02.02.2026	öffentlich	Information

Betreff: Stadtdenkmal Speyer

Begründung:

Speyer verfügt über ein bedeutendes kulturelles Erbe, das sich im Stadtbild widerspiegelt. Der Schutz und Erhalt historischer Bauten, insbesondere in der Altstadt, ist daher von zentraler Bedeutung. Mit dem UNESCO-Welterbestatus für den Dom und das jüdische Erbe wurde die internationale Relevanz unterstrichen. Der Denkmalschutz dient als wesentliches Instrument, um dieses Erbe langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln.

Eine Untersuchung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) hat ergeben, dass Speyer die Voraussetzungen erfüllt, um als **Stadtdenkmal** anerkannt zu werden. Das bedeutet:

- Die historische Altstadt würde als ein zusammenhängendes Denkmalgebiet gelten.
- Speyer wäre im Landesvergleich das **flächenmäßig größte und dichteste Stadtdenkmal**.

Ziel ist es, die historisch gewachsene Stadtstruktur besser zu schützen – aber auch Eigentümer*innen zu entlasten und zu fördern

Heute: Baurecht in der Altstadtsatzung

Im Altstadtbereich gelten bereits gestalterische Vorgaben durch die **Altstadtsatzung**, die seit 1975 in Kraft ist. Diese Satzung beruht auf der **Landesbauordnung** und unterliegt damit dem **Baurecht**. Das bedeutet konkret:

- Auch für kleinere bauliche Veränderungen – z. B. den Austausch von Fenstern, Fassadenarbeiten oder Maßnahmen zur Wärmedämmung – ist ein **Bauantrag** notwendig.
- Diese Anträge sind in der Regel **kostenpflichtig**.
- Es bestehen **keine steuerlichen Vorteile** für Eigentümer*innen bei Erhaltungsmaßnahmen.

Künftig: Denkmalrecht im Stadtdenkmal

Mit der Anerkennung als Stadtdenkmal würden viele bauliche Maßnahmen künftig unter das **Denkmalrecht** fallen. Für Eigentümer*innen ergeben sich dadurch mehrere Vorteile:

- **Einfachere Verfahren:** Für kleinere Arbeiten ist eine **kostenfreie denkmalrechtliche Genehmigung** möglich – statt eines umfangreichen Bauantrags.
- **Steuerliche Vorteile:** Wer in denkmalgeschützte Gebäude investiert, kann unter bestimmten Voraussetzungen einen Teil der Kosten steuerlich geltend machen.
- **Effizientere Verfahren** – durch die Inventarisierung der GDKE liegen der Verwaltung umfangreiche Gebäudedaten für eine effiziente und kostenfreie Beratung sowie schnelle Baurechtsschaffung vor.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Laut **§§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)** gelten folgende Regelungen für Baumaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden:

- **Bei vermieteten Immobilien:** Bis zu **100 % der anerkannten Sanierungs- und Erhaltungskosten** können über einen Zeitraum von 12 Jahren abgeschrieben werden (§ 7i EStG).
- **Bei selbstgenutztem Eigentum:** Bis zu **90 % der Kosten** lassen sich über 10 Jahre steuerlich absetzen (§ 10f bzw. § 11b EStG).

Diese Vorteile gelten ausschließlich für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, d.h. für alle Gebäude im Geltungsbereich des Stadtdenkmal die aktuell kein ausgewiesenes Einzeldenkmal sind. Die Altstadtsatzung hat diese Vorteile bisher nicht ermöglicht.

Der Denkmalschutz hilft dabei, Speyers Geschichte sichtbar und erlebbar zu machen – nicht nur für Tourist*innen, sondern vor allem für die Menschen, die hier leben.

Ein Stadtdenkmal schützt die Identität der Stadt, stärkt das Stadtbild und schafft langfristige Werte. Gleichzeitig ermöglicht es einen praktikablen Umgang mit historischen Gebäuden – ohne die Eigentümer*innen unnötig zu belasten.

Der Erhalt der historischen Substanz bleibt eine wichtige Aufgabe für Verwaltung, Eigentümer*innen und Öffentlichkeit. Ein gutes Zusammenspiel zwischen Schutz und moderner Nutzung kann dafür sorgen, dass Speyer auch in Zukunft als lebenswerte, charakterstarke Stadt erhalten bleibt.

Die Abgrenzung des Stadtdenkmal entspricht ungefähr der Flächengröße der Altstadtsatzung aus dem Jahr 1975 (siehe nachfolgende Abbildung).

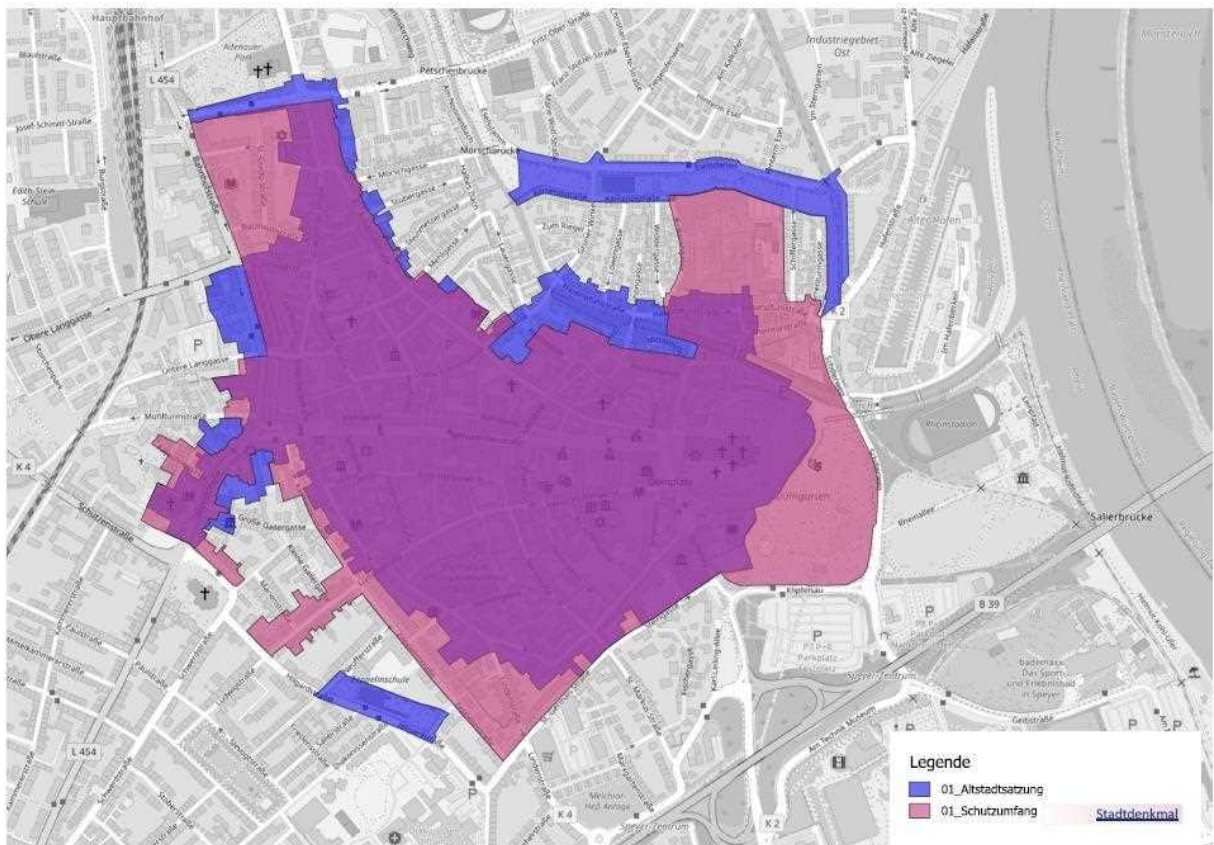


Abbildung zeigt eine Überlagerung der aktuell gültigen Altstadtsatzung von 1975 und dem zukünftigen Stadtdenkmalgebiet;