

# NEU Einzel-Baudenkmal

## Die Hauptsportstätten der XX. Olympischen Sommerspiele der Neuzeit 1972 mit Olympischem Dorf und Kernbereich des Olympiaparks

Die Hauptsportstätten der XX. Olympischen Sommerspiele der Neuzeit 1972 mit Olympischem Dorf und Kernbereich des Olympiaparks wurden jetzt zusätzlich als Einzelbaudenkmale in die Denkmalliste aufgenommen.

Als Bestandteil des Ensembles Olympiapark ist das Olympiadorf bereits seit 1998 im Listeneintrag mit seinen Besonderheiten beschrieben, nun kommt ein weiterer Eintrag dazu.

Aus diesem besonderen Anlass bietet der EIG-Dorfbote hier einen Sonderteil zum Einzel-Baudenkmal Olympiadorf an. Auf Illustrationen wurde zu Gunsten der gedrängten sachlichen Information weitgehend verzichtet.

- Was steht jetzt genau in der Denkmalliste?
- Wo kann ich sehen, welches Haus eingetragen ist?
- Darf im Einzeldenkmal umgebaut werden?
- Was hat es mit dem Erlaubnis-Antrag auf sich?
- Was macht die Untere Denkmalschutzbehörde der LHM,
- Was das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege?
- Gibt es Zuschüsse oder Steuererleichterungen?

Der EIG-Dorfbote - als Printmedium - macht seinen Lesern mit diesen Sonderseiten sein gedrucktes Service-Angebot. Informationen dazu lassen sich auch online recherchieren (vgl. dazu die Links im Infokasten auf dieser Seite)

### FAQ

#### WER MUSS SICH MIT DIESEN FRAGEN ÜBERHAUPT BEFASSEN?

Alle Denkmaleigentümer, im Einzel-Baudenkmal wie auch im Ensemble.

Je nach Teilungserklärung sind i.A. die Hausverwaltungen der WEG gefordert, manchmal aber auch die Sondereigentümer (z.B. beim Außenanstrich der Fassadenelemente zu den Terrassen).

#### LESETIPPS:

Zu Denkmalschutzgesetz, Ensembleschutz, Erlaubnis-Antrag ... : EIG-Dorfboten Nr. 107 (Okt. 2020) und Nr. 99 (Okt. 2016)

### NÜTZLICHE LINKS

**Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) - Bayerische Staatskanzlei - Bürgerservice - Seite: Bayern.Recht**  
<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayDSchG>

**DenkmalAtlas 2.0 - zeigt Gebäude unter Denkmalschutz und Ensembles, mit Listeneintragstext:**  
<https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/searchResult.html?koid=224900&objtyp=bau&top=1>

**zu denkmalfachlichen Fragen und denkmalrechtlicher Erlaubnis: Untere Denkmalschutzbehörde der LHM**  
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Denkmalchutz/info.html>

**zu Steuerfragen: BLfD - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:**

**Leitfaden (unbedingt empfehlenswert! Anm. d. Redaktion)**  
[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/zuschuesse\\_und\\_steuerverguenstigungen/20200323\\_leitfaden\\_zu\\_steuerverguenstigungen.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/zuschuesse_und_steuerverguenstigungen/20200323_leitfaden_zu_steuerverguenstigungen.pdf)

**Kontakte:**  
<https://www.blfd.bayern.de/blfd/index.html>

**Informationen für Denkmaleigentümer:**  
<https://www.blfd.bayern.de/informationsservice/denkmaleigentuemmer/index.html#navtop>

**Planungsreferat zum Olympiapark:**

**viele weiterführende Links über:**  
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Olympiapark.html>

**zur Bewerbung Welterbe Olympiapark:**  
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Denkmalchutz/Welterbe-Olympiapark.html>

# mal Olympisches Dorf

## Erste Anlaufstelle für denkmalfachliche Beratung und Genehmigung: Untere Denkmalschutzbehörde der LHM

Die Untere Denkmalschutzbehörde beantwortet in ihrem Merkblatt und auf ihrer Homepage weitere häufig gestellte Fragen, was der EIG-Dorfbote für die Freunde der Gedruckten Information hier wiedergibt:

### AN WEN KANN ICH MICH WENDEN?

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/61 T - Denkmalschutz, Werbeanlagen  
80331 München

**Postanschrift:** Blumenstr. 28b  
**Sprechstunde:** Blumenstr. 19  
Telefon (0 89) 2 33 - 2 32 83

**E-Mail:**  
plan.ha4-61@muenchen.de

### Öffnungszeiten:

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist pandemiebedingt für den persönlichen Parteiverkehr bis auf weiteres geschlossen.

Allgemeine Büroberatung findet normalerweise statt während der **Sprechstunden**

Di + Do: 10.00 - 12.00  
oder nach Vereinbarung,  
im Büro in der Blumenstraße 19

**Ortstermine:** nach Vereinbarung

Die aktuellen Kontaktdaten -und weitere Informationen zum Denkmalschutz in München finden Sie unter: <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Denkmalschutz.html>

### WARUM MUSS ICH MICH MIT DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE IN VERBINDUNG SETZEN?

Das Bayer. Denkmalschutzgesetz schreibt in Art. 6 vor Veränderungen des Baudenkmals (dazu zählt bereits ein Neuanstrich!) die Erlaubnis dafür vor.

### WAS MUSS ICH TUN?

Einen schriftlichen Erlaubnisantrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde stellen, sofern keine Baugenehmigung erforderlich ist.

### WELCHE FRISTEN MUSS ICH BEACHTEN?

Der Erlaubnisantrag sollte sechs bis acht Wochen vor Beginn der Maßnahme gestellt werden

### WELCHE UNTERLAGEN MUSS ICH BEIFÜGEN?

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, Darstellung des Gebäudes und / oder der zu ändernden Bauteile (z. B. Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Fensterplan, historische und aktuelle Fotos, etc.)  
Darstellung der beabsichtigten Änderungen, ggf. Werk- und Detailpläne (z.B. bei Fenstererneuerungen), Farbkonzepte, Befunde, Dokumentationen etc. Zeitplan für die Realisierung der Maßnahme, Informationen über bisherige Abstimmungen mit der Denkmalschutz- und / oder Baubehörde

### WAS KOSTET DAS VERFAHREN?

Das Erlaubnisverfahren - und alle Beratungen! - sind kostenfrei.

### GIBT ES ZUSCHÜSSE ODER STEUERERLEICHTERUNGEN?

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist zuständig für Beratung in denkmalfachlichen Belangen und

die Bearbeitung von Erlaubnisunterlagen. Für steuerliche Fragen zuständig ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (vgl. weitere Info hier im Heft!).

### KANN MAN SICH VORAB BERATEN LASSEN?

Eine Vorabberatung wird von der Behörde sehr empfohlen, da sie für beide Seiten oftmals viel Arbeit und Zeitaufwand einsparen kann. (Kontaktaufnahme telefonisch oder per EMAIL, s.o.)

The image shows a screenshot of a web-based application form. At the top right, there is a logo for the 'Landeshauptstadt München' (Munich State Capital) and the 'Referat für Stadtplanung und Bauordnung' (Department for Urban Planning and Building Order). The main title of the form is 'Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz'. Below the title, there are several input fields for personal and contact information, including name, address, and phone number. A checklist of required documents is visible, with items like 'Beschreibung der geplanten Maßnahmen' and 'Darstellung des Gebäudes'. At the bottom, there is a section for the applicant's declaration and a signature line.

Kein Hexenwerk, nur eine Seite!  
Die hier abgebildete Printversion des Formulars ist etwas anders gestaltet als die Online-Version.

Erlaubnisformular (1 Seite!) im Internet abrufbar:  
<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Denkmalschutz/info.html>

# Interview

## Umbau im Baudenkmal

**Bei den Eigentümern der Terrassenhauswohnungen sind nach der - doch eigentlich erfreulichen Würdigung und Listung als Einzeldenkmal - viele Fragen und auch Ängste entstanden.**

Der Dorfbote versucht eine Klärung im Gespräch mit Frau Keßler (Leiterin der Unteren Denkmalschutzbehörde) und Harald Scharrer (Technischer Teamleiter bei der Unteren Denkmalschutzbehörde) im Rahmen eines - coronabedingt - virtuellen Interviews:

EIG fragt:

In der Vergangenheit wurden die Wohnungen im Olympiadorf vielfach umgebaut, um das Sondereigentum den wechselnden Bedürfnissen der Bewohner individuell anzupassen. Ist das künftig verboten?

Frau Keßler erklärt:

*Die flexible Einteilung der Wohnungsgrundrisse war bei der Planung des Olympischen Dorfes eine wesentliche Entwurfsidee. Um diese zu ermöglichen, wurden 1972 bis zu 7,80 m frei gespannte Stahlbetondecken eingebaut. Dem steht auch weiter nichts entgegen, weil sich die denkmalrelevante Substanz der betreffenden Wohngebäude auf den Außenbau sowie das innere Erschließungssystem erstreckt. Dafür muss nun in jedem Fall vor Beauftragung und vor Durchführung von Umbauten - wie vom Bayerischen Denkmalschutzgesetz vorgeschrieben - das Erlaubnisverfahren bei der Unteren*

*Denkmalschutzbehörde durchlaufen werden, bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen das Baugenehmigungsverfahren.*

*Ohne Genehmigung dürfen Außenbau und inneres Erschließungssystem nicht umgebaut oder verändert werden.*

EIG fragt:

Was ist gemeint mit „Inneres Erschließungssystem“?

Herr Scharrer erklärt:

*In der Denkmalliste werden dazu ausdrücklich Treppen, Aufzüge und Gänge genannt. Dazu zählen z. B. die Windfänge, die Eingangshallen und -foyers sowie die Flure mit den Liftvorplätzen. Dazu gehören natürlich auch die Wohnungseingangstüren.*

EIG fragt:

Hinter der Wohnungseingangstür endet dann aber die Genehmigungspflicht?

Um noch einmal ganz konkret nachzufragen: die Möglichkeit, eine Wohnung zum Beispiel barrierefrei auszubauen, also etwa Wände zu entfernen, Schiebetüren einzubauen oder anstelle der Badewanne eine Dusche einzubauen, bleibt auch zukünftig erhalten?

Frau Keßler erklärt:

*Wir sehen Veränderungen und Maßnahmen im Inneren der Wohnungen unbürokratisch aus denkmalrechtlicher Sicht als verfahrensfrei an und wir benötigen keine Erlaubnisanträge; dies bezieht sich natürlich nicht auf Eingriffe ins Tragsystem oder das Äußere des Denkmals.*

EIG fragt:

Die Originalfarben der Außenanstriche aller Fenster und Fassaden im Olympiadorf sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen, seit wir als Ensemble in die Denkmalliste eingetragen sind, also seit 1998. Müssen nun auch innerhalb der Wohnungen bestimmte Farbkonzepte beachtet werden?

Herr Scharrer erklärt:

*Nein, für das Innere der Wohnungen gibt es keine Farbvorgaben.*

*Anders verhält es sich bei den Eingangsbereichen und Liftvorplätzen. Diese sind als halböffentlicher Bereich für viele Personen zugänglich. Hier sind die originalen Farbtöne aus der Erbauungszeit bei einem Neuanstrich die richtige Wahl.*

# - geht das?

EIG fragt:

Im Olympiadorf kommt es nach fast 50 Jahren nicht selten zu Wasserschäden. Wie sieht es aus, wenn dadurch dringender Handlungsbedarf gegeben ist und bauliche Maßnahmen ergriffen werden müssen, bevor ein Antrag auf Erlaubnis gestellt werden kann?

Herr Scharrer erklärt:

*Bei einem solchen Notfall muss natürlich schnell gehandelt werden. Die Betroffenen sollten am besten mit uns als Unterer Denkmalschutzbehörde telefonisch Kontakt aufnehmen, um das weitere Vorgehen individuell besprechen zu können.*

EIG fragt:

Kann man sich bei Ihrer Behörde - bei einem konkreten Vorhaben - gegebenenfalls auch schon vor Antragstellung nach den Aussichten auf Genehmigung erkundigen? Also grundlegende Einzelfragen vorab stellen, um sich nicht unnötig zu vergaloppieren?

Herr Scharrer erklärt:

*Eine Vorabberatung wird von uns sogar sehr empfohlen, da sie für beide Seiten oftmals viel Arbeit und Zeitaufwand einsparen kann.*

*Sie können telefonisch oder per E-Mail mit uns Kontakt aufnehmen. Im Internet finden Sie unter <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Denkmalchutz/info.html> immer die aktuellen Kontaktdaten und weitere Informationen zum Denkmalschutz in München. Unsere Bürgersprechstunde an zwei Vormittagen in der Woche bei uns im Büro kann momentan aufgrund der Pandemie leider nicht stattfinden.*

EIG fragt:

**Es ist dann also das gleiche Verfahren, wie wir es schon vom Ensembleschutz her seit 1998 kennen?**

Herr Scharrer erklärt:

*Ja, genau. Das Antragsverfahren ist übrigens gebührenfrei.*

Dem Interview der EIG stellten sich freundlicherweise Frau Keßler, Leiterin der Abteilung Denkmalschutz, Stadtgestaltung und Projekt Welterbe im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt München und Harald Scharrer, zuständiger technischer Teamleiter in dieser Abteilung.

Die Fragen der EIG stellte Norbert Krausen, Architekt und Verwaltungsbeirat im Olympiadorf.



Eingangsbereich mit restaurierter Dreiecks-Leitgrafik.  
Foto: Norbert Krausen

# Das Olympiadorf

Seit 1998 Bestandteil des „Ensemble Olympiapark“

Aktennummer E-62-000-70 Originaltext - so steht es in der Denkmalliste

## FAQ:

Was steht jetzt eigentlich genau zum Olympiadorf in der Denkmalliste?

Um dem Rätselraten ein Ende zu machen, zitiert der EIG-Dorfbote in Auszügen die Originaltexte aus der Denkmalliste des Bayerischen Landesdenkmalamtes (Stand 23.02.2021). Das Dorf ist gewissermaßen zweimal eingetragen, einmal im Ensemble und - neu - als Einzelbaudenkmal.

Zunächst zum Eintrag im Rahmen des „Ensembles Olympiapark“ unter der

### Aktennummer E-62-000-70

**Das Ensemble Olympiapark** „umfasst die in dem künstlich gestalteten Landschaftspark zur Ausrichtung der XX. Olympischen Spiele der Neuzeit 1972 angelegten Sportstätten mit den sportlichen und funktionalen Nebeneinrichtungen, dem Olympiaturm, den Verkehrsanlagen sowie dem Olympischen Dorf.“ ...

...

... „Im Süden bilden die Hauptsportstätten (Stadion, Sporthalle, Schwimmhalle) das Herzstück der Anlage und im Norden befindet sich das Olympische Dorf.“...

...

... „Den Norden erschließen, genauso wie den Süden, auf Dämme geführte Wege, wobei drei Brücken über die trennende Schneise des Mittleren Rings hinwegführen. Die Hauptlinien der Dammwege bündeln sich auf der breit angelegten Hanns-Braun-Brücke. Der in gerader Fortsetzung der Brücke nach Norden ausgerichtete Zweig dieses Wegenetzes spaltet den nördlichen Teil des Olympia-Geländes in zwei Hälften, deren östliche das Olympische Dorf von Werner Wir-

sing, Günther Eckert, Erwin Heine und Robert Wischer einnimmt. Die Gestalt des Olympischen Dorfs beruht auf dem Zusammenwirken verschiedener Konzepte. Die Trabantenstadt mit eigenem Zentrum ist hier antikonzentrisch in der Form eines Dreistrahls verwirklicht. Ihr Aufbau basiert auf der konsequenten vertikalen Trennung von Auto- und Fußgängerverkehr und ist vom Gedanken der Terrassenanlage bestimmt. Ihre Struktur lebt von der Verbindung groß dimensionierter Wohnblöcke mit kleineren Einheiten und kleinsten Reihenhauszeilen und der Durchsetzung des Gebauten mit ausgedehnten Grünzonen. Das Zentrum des Olympischen Dorfs ist durch eine Reihe von Hochhauszeilen markiert, die parallel zur Lerchenauer Straße stehen. Diese Hochhäuser bilden die zentrale Ladenstraße entlang des Helene-Mayer-Rings aus. Die Straßbergerstraße, Nadistraße und Connollystraße erschließen von hier aus als Verkehrswege das Wohngebiet. Die entlang dieser Straßen entwickelten Wohnarmstrahlen in Form dreier hoher, in ihrem Verlauf mehrfach gebrochener Gebäudeäste nach Westen aus. Die nach Süden ausgerichteten Terrassenbauten umgreifen breite, muldenartige Höfe von parkartigem Charakter. Ihnen sind, ebenfalls terrassenförmig zu den Parkhöfen hin, kleinere Zeilen von Reihenhäusern vorgelagert. Der Anlage ist südlich das seinerzeitige Olympische Dorf der Frauen vorgelagert. Die niedrig gehaltene Kleinsthaus-siedlung in Reihen-anordnung wird jetzt als Studentendorf genutzt. Die Gebäudegruppen des Olympischen Dorfs sind in ihrer Formgebung gänzlich von ihrer Bauweise in Beton-Fertigteilen abhängig. In bewusstem Kontrast zu diesem betont-sichtigen Baukastenprinzip sind die Fußgängerwege mit mehrfar-

bigen Ziegelsteinen ausgelegt. Mitentscheidend für das charakteristische Erscheinungsbild des Dorfes ist zudem die intensive Bepflanzung der Terrassen. Die damit ermöglichte Fassadenbegrünung ergänzt die unmittelbar angrenzenden, parkartigen Höfe und den sich nach Westen anschließenden Landschaftspark mit Kleinarenen, künstlichen Wasserläufen und Rundplätzen. Auf diese Weise wird die begrünte Architekturlandschaft mit der Parklandschaft verzahnt. Wie der gesamte Olympiapark – mit Beschriftungen, Wegweisern, Logos und Piktogrammen in codierter Farbigkeit – unterliegt auch das Dorf einem durchdachten Orientierungssystem. Das Wegeleitsystem des Designers Otl Aicher ist durch Farben und Symbole (Kreis, Quadrat, Dreieck) gekennzeichnet, wobei sich die Farbigkeit (gelb in der Straßberger-, grün in der Nadi- und blau in der Connollystraße) sowohl an den Decken und Seitenwänden des Fahrgeschosses als auch in den Fußgängerebenen und Wohnbereichen wiederfindet. Innerhalb der Straßenzüge wirkt es durch aufgeständerte, farbige Rohrbahnen, die sog. „Media Linien“ von Hans Hollein, sogar raumbestimmend. Diese spielerisch-dekorativ eingesetzten Elemente schaffen eine eigene Kommunikationsebene und erleichtern generell die Orientierung im Olympischen Dorf.“ ...

... „Der Olympiapark hat ... nichts an seiner herausragenden Bedeutung als gebautes Zeugnis für die noch junge Bundesrepublik Deutschland vor 1972 verloren. Er war das wichtigste Großbauprojekt der Bundesrepublik in der Zeit um 1970 und genießt in dieser Hinsicht und in der beschriebenen besonderen Gestaltungsweise internationale Bedeutung und Beachtung.“ (Ende des Zitats)

# Neu in der Denkmalliste:

## „Olympisches Dorf“ als Einzelbaudenkmal unter Aktennummer D-62-000-10462

Da permanent an der Liste gearbeitet wird, können sich Änderungen ergeben. Die vollständigen Texte - in der stets aktuellen Version - und weitere Informationen können eingesehen werden im Denkmalatlas 2.0 unter:

<https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/searchResult.html?koid=224900&objtyp=bau&top=1>

Im Denkmalatlas zu sehen ist auch die Lage der Denkmäler (pink) und Ensembles (rosa) im Luftbild.

### Dazugekommen ist ein weiterer Eintrag in der Denkmalliste:

Gemeinsam mit dem Kernbereich des Ensembles Olympiapark wurde das Olympische Dorf als ebenso denkmalwürdig erkannt und ist nun auch als Einzelbaudenkmal in die Liste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aufgenommen unter der

### Aktennummer D-1-62-000-10462

### Originaltext der Denkmalliste (Stand 23.02.2021):

„**Hauptsportstätten der XX. Olympischen Sommerspiele der Neuzeit 1972 mit Olympischem Dorf und Kernbereich des Olympiaparks**, nach gemeinschaftlicher Planung von Günther Behnisch und Partner für die Hauptsportstätten und die Gesamtanlage, in Zusammenarbeit mit Frei Otto für die Zeltdächer nach statischen Berechnungen von Fritz Leonhardt und Wolfhard Andrä, Landschafts- und Gartengestaltung von Günther Grzimek, von **Erwin Heinle und Robert Wischer für das Olympische Dorf der Männer**

und **Werner Wirsing für das Olympische Dorf der Frauen** (nur Teile erhalten) und Wegeleitsystem von Otl Aicher, 1967-72:

Olympiastadion, ovaloides, um Fußballfeld und Laufbahn angeordnetes, im Osten an die künstliche Aufschüttung des Coubertin-Platzes angelehntes Amphitheater aus Stahlbeton-Modulen, über der im Westen hoch aufragenden Tribünenschüssel Zeltdach in Form eines über Pylonen abgespannten Seilnetzes mit Acrylglasplatten-Abdeckung; durch die segeltuchartige Akzentuierung von der Hanns- Braun-Brücke mit der Olympiahalle optisch verbunden; zugehörig Erste Hilfe-, Kassenhäuschen und Kioske, von PAS;

Olympiahalle, um Sportarena angeordnetes, nach Süden an die künstliche Aufschüttung des Coubertin-Platzes angelehntes Amphitheater aus Stahlbeton-Modulen, von vielfach kurvigen Stahl-Glas-Wänden eingefasst und durch ein Zeltdach abgedeckt, das Zeltdach in Form einer über Pylonen abgespannten Seilnetzkonstruktion mit Acrylglasplatten-Abdeckung, eingehängte Technikbrücken; Mittelstück der aus Stadion, Olympiahalle und Schwimmhalle bestehenden, optisch durch die Dachformen gebundenen Dreiergruppe der großen Olympia-Sportstätten;

Olympia-Schwimmhalle, von Stahl-Glas-Wänden über unregelmäßigem Grundriss eingefasste und durch ein Zeltdach abgedeckte Vierbeckenanlage mit einseitiger, an die künstliche Aufschüttung des Coubertin-Platzes angelehnter Tribüne aus Stahlbeton-Modulen im Westen, mit Zeltdach in Form einer über einem

Pylon abgespannten Seilnetzkonstruktion mit Acrylglasplatten-Abdeckung; eingehängte Technikstege; durch die Überspannung des Zugangs vom Lilian-Board- und vom Lutz-Long-Weg mit der Olympiahalle optisch verbunden;

**Ehem. Olympisches Dorf der Männer, Außenbau und inneres Erschließungssystem (Treppen, Aufzüge, Gänge) der Großwohnanlage, aus drei, fingerförmig angelegten Straßenzügen, in autofreier Lage, mehrfach in Flucht und Höhe versetzte, drei- bis fünfgeschossige und sieben- bis viergeschossige Terrassenbauten sowie ein- bis dreigeschossige Reihenhäuser, mit in der Sockelzone versteckten Fahrstraßen und Parkzonen, Stahlbeton aus Fertigteilen und Ortbeton; Wegeleitsystem zur Orientierung in unterschiedlichen Farben und Symbolen;**

**Teile des ehem. Olympischen Dorfes der Frauen, Studentenviertel auf dem Oberwiesenfeld, zweigeschossige Bungalowbauten mit Flachdach und Terrasse, Stahlbeton aus Fertigteilen und Ortbeton;**

Kernbereich des Olympiaparks, Landschaftspark mit ehem. Schuttberg, dem sog. Olympiaberg und weiteren künstlichen Erhebungen, ein geschwungenes Wegesystem mit Blickachsen, Ruheplätzen und Kleinarchitekturen, Baumbestand aus Bergkiefern, Linden, Silberweiden und Spitzhornbäumen.

Verfahrensstand: Bauen hergestellt, nachqualifiziert.“ (Ende des Zitats).

*Textzusammenstellung:  
M. Mühlenbeck-Krausen (EIG)*

## Informationen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege - BLfD Zuschüsse und Steuervergünstigungen

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege unterstützt Denkmaleigentümer mit Service und Informationen auf seiner sehr empfehlenswerten Homepage

<https://www.blfd.bayern.de/information-service/denkmaeigentuemer/index.html#navtop>

**Die Fachbehörde beantwortet dort auch (fast) alles zum Thema Zuschüsse und Steuervergünstigungen:**

Da das eine sehr oft gestellte Frage ist, zitiert der Dorfbote für seine Leser ausführlich das bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD):

„Wir haben einen Leitfaden erstellt, wie Sie steuerliche Begünstigungen für denkmalpflegerische Maßnahmen geltend machen können. Bitte benutzen Sie zur Beantragung einer Bescheinigung (nach den §§ 7i, 10f, 11b bzw. 10g EStG) die hier abrufbaren Antragsformulare. Wir wollen die Antragstellung für Sie in Zukunft komfortabler auch auf digitalem Weg ermöglichen.“

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/zuschuesse\\_und\\_steuerverguenstigungen/20200323\\_leitfaden\\_zu\\_steuerverguenstigungen.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/zuschuesse_und_steuerverguenstigungen/20200323_leitfaden_zu_steuerverguenstigungen.pdf)

**Es liegt im Interesse der Allgemeinheit Denkmäler zu erhalten.** Sie bewahren unsere Geschichte, Kultur und Vergangenheit und sind greifbare Zeitzeugen für kommende Generationen.

Um Denkmäler für die Zukunft zu bewahren, sind oft handwerklich besonders anspruchsvolle und damit kostenintensive Maßnahmen notwendig. Der deutsche Staat gewährt Denkmaleigentümern Steuervergünstigungen

u. a. nach §§ 7i, 10f, 11b und 10g des Einkommenssteuergesetzes, um das Engagement zur Erhaltung von Denkmälern und bestimmten anderen Kulturgütern zu erleichtern. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege vergibt zudem in begrenztem Umfang direkte Zuschüsse.“

### Zuschüsse

„Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern können Zuschüsse gewährt werden. Diese kommen Privatpersonen, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. **Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht**, die Entscheidung erfolgt vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft der Eigentümerin bzw. des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Zuschüsse brauchen bei zweckgemäßer Verwendung nicht zurückgezahlt zu werden. Besonders wichtig in diesem Zusammenhang ist:

- Grundlegende Voraussetzung für die Beantragung von Zuschüssen für Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden ist die Denkmaleigenschaft des Gebäudes (Art. 1 Abs. 2 DSchG)

- Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen.

- Zuschüsse werden nur gewährt, wenn die Maßnahme vorab mit dem Landesamt abgestimmt wurde. Ein angemessener Eigenanteil des Eigentümers wird vorausge-

setzt. Unter diesem wird in der Regel eine Summe von mindestens 10 % der Kosten der Gesamtmaßnahme verstanden.“

### Steuervergünstigungen

„Die Steuervergünstigungen nach §§ 7i, 10f, 11b bzw. 10g EStG haben im Wesentlichen drei Voraussetzungen:

- **Denkmal- oder Kulturguteigenschaft**

Grundlegende Voraussetzung für die steuerliche Vergünstigung ist für Gebäude die Denkmaleigenschaft des Gebäudes (Art. 1 Abs. 2 DSchG). ...

- **Erforderlichkeit**

Begünstigt sind bei Baudenkmalern nur Aufwendungen, die für die Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder seine sinnvolle Nutzung erforderlich sind. ...

- **Abstimmung der Maßnahmen vor ihrem Beginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege ...**, ... dem/r zuständigen Gebietsreferent/in des Landesamtes ...“ (Ende der Zitate)

## ACHTUNG

**Bei der steuerlichen Abstimmung mit dem BLfD muss immer ein genehmigter Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (oder dito Bauantrag) vorliegen.**

Daher kann es für Aufwendungen im „erlaubnis-antragsfreien“ Wohnungsinneeren im Olympiadorf keine Steuervergünstigungen geben

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Hofgraben 4  
(in der Alten Münze)  
80539 München**

Postfach 10 02 03  
80076 München  
<https://www.blfd.bayern.de/blfd/index.html>  
Telefon: 089 2114-0  
Telefax: 089 2114-300

E-Mail: [poststelle@blfd.bayern.de](mailto:poststelle@blfd.bayern.de)

Auf dem Weg  
zur Steuerbescheinigung für das Finanzamt:

**vor Baubeginn:**

- 1 Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde der LHM einholen
- 2 steuerliche Abstimmung mit dem BLfD vornehmen

**Ansprechpartner:**

für die steuerliche Abstimmung ist der jeweils  
zuständige Gebietsreferent, in München:  
E-Mail: [Uli.Walter@blfd.bayern.de](mailto:Uli.Walter@blfd.bayern.de)

**nach Fertigstellung:**

- 3 Grundlagenbescheinigung gemäß  
§§7i,11b,10f und 10g EStG beim BLfD  
beantragen

**Eingangsbearbeitung**

Telefon-Nr.: 089/2114-388  
E-Mail: [Stefan.Muehlhuber@blfd.bayern.de](mailto:Stefan.Muehlhuber@blfd.bayern.de)

**Antragsbearbeitung**

Telefon-Nr.: 089/2114-219  
E-Mail: [Anja.Deutschland@blfd.bayern.de](mailto:Anja.Deutschland@blfd.bayern.de)

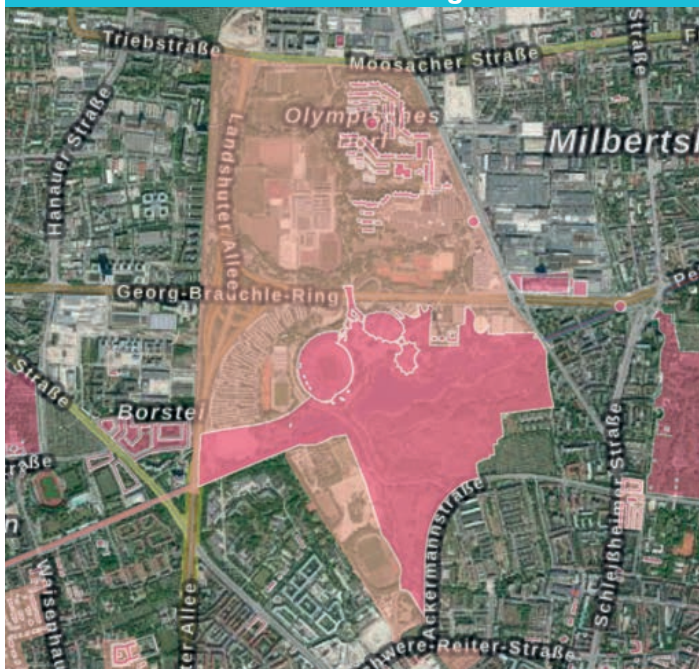
Die Beratung durch den zuständigen  
Gebietsreferenten des BLfD ist kostenlos.

**Die Einzel-Baudenkmale:  
im Luftbild pink dargestellt.**



Datenquelle und Lizenz: Bayerische Vermessungsverwaltung – [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de) - Creative Commons Namensnennung 3.0 Deutschland Lizenz (CC BY 3.0 DE)

**Das Ensemble Olympiapark:  
im Luftbild rosa dargestellt**



Datenquelle und Lizenz: Bayerische Vermessungsverwaltung – [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de) - Creative Commons Namensnennung 3.0 Deutschland Lizenz (CC BY 3.0 DE)

**Link zum BayernAtlas:**

Ensemble Olympiapark mit Einzelbaudenkmälern:  
<https://v.bayern.de/bgc7S>