

Infoblatt der Stadt Speyer zum Staddtenkmal

Speyer gehört zu den ältesten Städten Deutschlands – und das sieht man auch. Viele historische Gebäude und Plätze prägen das Stadtbild und machen Speyer zu einem besonderen Ort. Zwei dieser Orte gehören sogar zum UNESCO-Weltkulturerbe: Der berühmte Dom zu Speyer und das jüdische Erbe der Stadt, als Teil der SchUM-Stätten Speyer, Worms und Mainz, das 2021 in die Welterbeliste aufgenommen wurde. Doch nicht nur diese bekannten Orte sind schützenswert. Das historische Erbe findet sich in vielen Straßen und Häusern der Stadt wieder – insbesondere in der Altstadt. Um dieses Erbe zu schützen, spielt der Denkmalschutz eine zentrale Rolle.

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

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

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

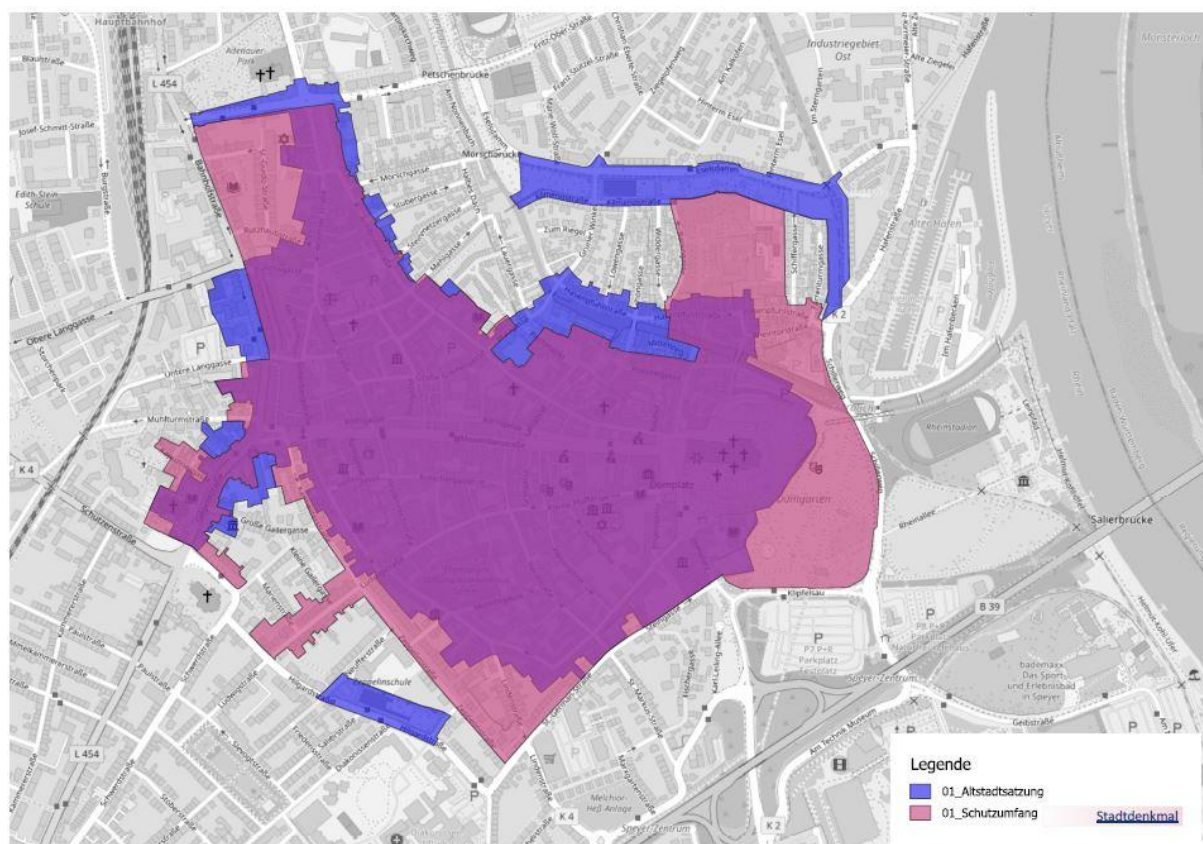


Abbildung zeigt eine Überlagerung der aktuell gültigen Altstadtsatzung von 1975 und dem zukünftigen Staddtenkmalgebiet;

Was bedeutet das für Eigentümer*innen?

Heute: 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 heißt 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

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).

Warum ist das wichtig?

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.

Bei Rückfragen wenden sie sich bitte an stadtdenkmal@stadt-speyer.de.

Weitere Infos unter www.speyer.de/stadtdenkmal

November 2025

