

Merkblatt zum Bescheinigungsverfahren für Steuerbescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 11 b Einkommensteuergesetz (EStG),

Stand: Juli 2013

Wir bitten Sie, dieses Merkblatt genau zu lesen und zu beachten. Damit vermeiden Sie unnötige Rückfragen und tragen zu einer zügigen Bearbeitung bei.

Was kann bescheinigt werden? - Bescheinigungsgegenstand

Bei einem Gebäude, das ein Kulturdenkmal nach §§ 2, 12 des Denkmalschutzgesetzes ist und der Einkunftserzielung dient, kann der Steuerpflichtige nach § 7 i EStG bis zu 9 % der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur **Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal** oder zu seiner **sinnvollen Nutzung erforderlich** sind, im Jahr der Herstellung und den folgenden 7 Jahren und bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren absetzen. Bei eigengenutzten Kulturdenkmälern oder bei zu keiner Einkunftsart gehörenden und nicht eigenbewohnten Kulturdenkmälern nach §§ 10 f und 10 g EStG können entsprechende Aufwendungen 10 Jahre in Höhe von jährlich 9 % wie Sonderausgaben geltend gemacht werden. § 11 b EStG erlaubt eine gleichmäßige zeitliche Verteilung von Erhaltungsaufwendungen auf 2 bis 5 Jahre bei einem Baudenkmal, das zu einer Einkunftsart gehört. Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalrechtlich Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, **nicht jedoch Aufwendungen**, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren.

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen des Eigentümers beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört beispielsweise in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung (z.B. Einbau einer Wohnung wo vorher nur Bühne war). Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbstständig nicht nutzungsfähig (z. B. Fassade, Dachreiter), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

Bei einem Gebäude, das selbst kein Kulturdenkmal ist aber insbesondere im Geltungsbereich einer **Gesamtanlage** nach § 19 DSchG liegt, können die Herstellungskosten für Baumaßnahmen erhöht abgesetzt werden, die nach **Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gesamtanlage erforderlich** sind (z.B. die Außenhaut des Gebäudes).

Steuerbescheinigung

Hierzu benötigt die Untere Denkmalschutzbehörde folgende Unterlagen:

1. **Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung.**

Dieser ist von uns auch im Internet unter www.stuttgart.de/denkmalschutz für Sie bereitgestellt. Im Antrag ist auf die konkrete Bezeichnung der durchgeführten Maßnahme und auf die genaue Dauer der Baumaßnahme zu achten. Weiterhin ist der Zeitpunkt des Eigentumserwerbs nachzuweisen, wenn der Eigentumserwerb im Verlauf der Baumaßnahme erfolgte.

2. **Vollständige Originalrechnungen.**

Die Rechnungen sind nach Gewerken und Firmen zu sortieren und in das Verzeichnis der Rechnungen, Blatt 2 des Antrags, entsprechend fortlaufend nummeriert einzutragen. Jede Rechnung ist mit einem Zahlungsnachweis zu belegen. Erforderlich ist die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel (beispielsweise von Baumärkten) müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig ausweisen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Originalangebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden. Bei umfassenden Sanierungen (Komplettsanierung), bitten wir Sie die Liste auf Seite 3 der Antragsunterlagen als Excel-Liste zu führen, in der Sie ihre Rechnungen digital eintragen. Diese ausgefüllte Liste senden Sie bitte der Unteren Denkmalschutzbehörde zu, sie dient im Anschluss zur Prüfung Ihres Antrags.

3. **Antragstellung über einen Vertreter** (beispielsweise der Hausverwaltung).

Wird der Antrag nicht vom Eigentümer, sondern von einem Vertreter gestellt, so ist dem Antrag der Nachweis der vom Eigentümer erteilten Vollmacht beizufügen. Im Falle des Miteigentums mehrerer Wohnungseigentümer sind entsprechend mehrere Vollmachten mit den Anschriften der Eigentümer und ein verbindlicher Aufteilungsschlüssel vorzulegen, damit die Behörde die Gesamtaufwendungen den einzelnen Wohnungseigentümern zweifelsfrei zuordnen kann. Die Einzelbescheinigungen werden nach Prüfung direkt an die Eigentümer zugestellt, der Antragsteller erhält lediglich die Originalrechnungen zurück.

Allgemeiner Hinweis

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgabe, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten. Daher wird bei Nutzungserweiterungen oder Umnutzungen generell die vorherige **Abstimmung mit den zuständigen Finanzämtern empfohlen.**

Vorherige Abstimmung als Voraussetzung

Die Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn u. a. die Baumaßnahmen rechtzeitig vor ihrem Beginn mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Bescheinigungsbehörde) im Einzelnen abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung und der oben angeführten baurechtlichen/denkmalschutz-rechtlichen Genehmigung durchgeführt werden.

Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor.

Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall eine erneute Abstimmung mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Bescheinigungsbehörde) erforderlich. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die zuständige untere Denkmalschutzbehörde (Bescheinigungsbehörde) die Arbeiten besichtigen und prüfen, ob sie entsprechend der Abstimmung ausgeführt wurden.

Bei Bauherren oder Erwerbern, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger o. ä. sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütung für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

Es wird empfohlen, die Vorlage der o. g. Unterlagen durch entsprechende vertragliche Regelungen sicherzustellen.

Nicht bescheinigungsfähige Aufwendungen

Folgenden Aufwendungen sind im Rahmen der Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f, 11 b EStG grundsätzlich **nicht** berücksichtigungsfähig (keine abschließende Aufzählung!):

- Anschaffungskosten für das Baudenkmal (soweit sie nicht auf Baumaßnahmen entfallen, die nach dem Abschluss des Kaufvertrags entstanden sind) und für das Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z. B. Notargebühren, Kosten für Eintragungen in das Grundbuch usw.);
- Finanzierungskosten;
- Kosten für Entkernungen;
- Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernungen oder im Anschluss oder Umgriff des Baudenkmals (z. B. Aufstockung und Anbau) entstehen;
- Kosten für Ausbauten, soweit sie den üblichen mittleren Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmals;
- Kosten für Einrichtungsgegenstände;
- Kosten für Außenanlagen, soweit sie nicht wesentliche Teile des historischen Bestands sind;
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z. B. Eigenleistungen).

Gebühren

Für die Erteilung einer Bescheinigung sind nach der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) der Großen Kreisstadt Herrenberg vom 24.10.2006, Stand 20.04.2010, Gebühren zu erheben; diese Gebühren betragen nach Nr. 5.16.3 50,00 - 3.000 € und bei bescheinigten

Aufwendungen bis	Gebühren
in Euro	in Euro
2.500,00 EUR	50,00 EUR
25.000,00 EUR	100,00 EUR
50.000,00 EUR	150,00 EUR
250.000,00 EUR	400,00 EUR
500.000,00 EUR	600,00 EUR
je weitere 500.000,00 EUR	500,00 EUR