

**Merkblatt zum Bescheinigungsverfahren
für Steuerbescheinigung nach §§ 7i, 10f, 11b
Einkommensteuergesetz (EStG)
Stand: März 2017**

Bei Gebäuden, die **Kulturdenkmal gem. §§ 2, 12** oder **Bestandteil einer geschützten Gesamtanlage gem. § 19 Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG)** sind, kann der Steuerpflichtige **Herstellungskosten** für Baumaßnahmen, die nach **Art und Umfang zur Erhaltung** des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner **sinnvollen Nutzung** erforderlich sind, absetzen.

Bei Kulturdenkmälern, die nicht selbstgenutzt werden, kann der Steuerpflichtige nach § 7i EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der o.g. Herstellungskosten absetzen. Bei selbstgenutzten Kulturdenkmälern kann der Steuerpflichtige nach § 10f EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren bis zu 9 % der o.g. Herstellungskosten absetzen.

Der Steuerpflichtige kann nach § 11b EStG den Erhaltungsaufwand bei Gebäuden, die gem. §§ 2, 12 DSchG oder ein Bestandteil einer geschützten Gesamtanlage gem. § 19 DSchG sind, auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt absetzen, soweit die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des jeweiligen Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das jeweilige Kulturdenkmal in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Gebäudesubstanz auf Dauer gewährleistet ist.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalschutzrechtlichen 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.

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.

Die erforderliche Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt wird in Baden-Württemberg von der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Bescheinigungsbehörde) ausgestellt. **Diese Bescheinigung kann erst nach Abschluss der Maßnahme – in den Fällen der §§ 10f Abs. 2, 11b EStG auch für einzelne abgeschlossene Jahresabschnitte – ausgestellt werden.**

Dazu benötigt die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Konstanz:

- **den Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung, (bei Eigentümervertretern mit Vollmacht des Eigentümers).** Dieser ist von uns auch im Internet unter

<http://www.konstanz.de/umwelt/01557/03253/index.html> bereitgestellt. Der Antrag ist korrekt und vollständig auszufüllen.

- **die vollständigen, detaillierten Originalrechnungsbelege, mit einem chronologischen Verzeichnis der einzelnen Rechnungen in digitaler Form (ggf. durch einen Steuerberater).** Das Verzeichnis wird dem Antragsteller nach Anfrage zum gegebenen Zeitpunkt digital zugesendet. Die beantragte Gesamtsumme muss nochmal eigens im Antragsformular aufgeführt werden. Die Rechnungen und das Verzeichnis sind nach Firmen und Gewerken zu ordnen. Bei mehrgeschossigen Umbauten, weisen Sie bitte die Baufirmen an, auf den Rechnungen das jeweilige Geschoss anzugeben. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben.
Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.
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.
- **Nachweis über die Höhe des ausgezahlten Zuschusses**, falls Zuschüsse von den für Denkmalpflege und Denkmalschutz zuständigen Behörden bewilligt wurden.
- Bei **Umnutzungen und Nutzungserweiterungen** ist der rechtfertigende Ausnahmestand schriftlich zu begründen. Bei Nutzungserweiterungen ist die Flächenerweiterung anhand von Plänen mit Angaben der Erweiterungsfläche (m²-Angabe) auszuweisen.

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 § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten. Etwaige Funktionsträgergebühren werden nur nachrichtlich im Bescheid aufgenommen und daher getrennt ausgewiesen. Anerkennungsfähig ist nur die von der Finanzbehörde festgestellte Höhe.

Die Vergünstigungen gemäß §§ 7i, 10f und 11b EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn u. a. die Baumaßnahmen rechtzeitig vor ihrem Beginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Konstanz im Einzelnen abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung und der oben angeführten baurechtlichen/denkmalschutzrechtlichen 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 Stadt Konstanz - Untere Denkmalschutzbehörde - erforderlich. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Untere Denkmalschutzbehörde 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. Zusätzlich ist die Vorlage von Kaufverträgen und Grundrissen erforderlich.

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

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die folgenden Aufwendungen im Rahmen der Vergünstigungen gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG grundsätzlich **nicht berücksichtigt** werden können (keine abschließende Aufzählung):

- **Anschaffungskosten** für das Kulturdenkmal (soweit sie nicht auf Baumassnahmen entfallen, die nach dem Abschluss des Kaufvertrages entstanden sind) und Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z.B. Notargebühren, Kosten für Eintragung 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, Anbau und Balkone) 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 Bestandes sind;**
- **Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z. B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe);**
- **Aufwendungen für zusätzlichen Dachgeschossausbau;**
- **Kosten für Maßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn das Gebäude Bestandteil einer Gesamtanlage ohne Einzeldenkmaleigenschaft ist.**

Gebühren

Rechtsgrundlage für die Gebührenentscheidung ist § 4 Abs. 3 Landesgebührengesetz (LGebG) i.V. mit Ziffer 24 der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Konstanz in der jeweils gültigen Fassung. Diese Gebühren betragen **bei beantragten**

Aufwendungen bis	Gebühren
in Euro	in Euro
50.000,00 EUR	50,00 EUR
100.000,00 EUR	100,00 EUR
150.000,00 EUR	150,00 EUR
250.000,00 EUR	250,00 EUR
350.000,00 EUR	350,00 EUR
500.000,00 EUR	500,00 EUR
je weitere 500.000,00 EUR	400,00 EUR
Obergrenze EUR	3.000,00 EUR

Bei Rückfragen steht Ihnen Christiane Heynen, Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Laube 24, 78462 Konstanz, gerne zur Verfügung.