

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

Neben der unmittelbaren Förderung durch Zuschüsse ist die Erhaltung von Kulturdenkmalen auch steuerlich begünstigt. Dafür muss dem Finanzamt eine Bescheinigung vorgelegt werden. Sie gilt als Nachweis für die Denkmaleigenschaft und die Erforderlichkeit der Aufwendungen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat gemeinsam mit dem Finanzministerium eine Verwaltungsvorschrift für die Erteilung von Bescheinigungen nach den §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG erarbeitet. Diese Bescheinigungsrichtlinien stehen auf der Internetseite des Wirtschaftsministeriums (<https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/denkmalschutz-und-pflege/ueberblick/>) zum Download bereit.

Bei einem Gebäude, das ein Kulturdenkmal nach §§ 2, 12 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) 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 einem Gebäude oder Gebäudeteil, das für sich allein nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt, aber Bestandteil einer geschützten Gesamtanlage nach § 19 DSchG ist, kann der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen von den Herstellungskosten für die Baumaßnahmen vornehmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gesamtanlage erforderlich sind.

Bei eigengenutzten Kulturdenkmalen nach **§ 10 f EStG** können entsprechende Aufwendungen im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren 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 der Einkunftserzielung dient.

Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist. Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmal zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmal 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 Unteren Denkmalschutzbehörde ausgestellt. Diese Bescheinigung kann erst nach Abschluss der Maßnahme – in den Fällen der §§ 10 f Abs. 2, 11 b EStG auch für einzelne abgeschlossene Jahresabschnitte – ausgestellt werden.

Dazu benötigt die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Weinheim:

- **den Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung**. Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen sind vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend dem Vordruck aufzulisten. Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. Die beantragte Gesamtsumme muss auch im Antragsformular aufgeführt werden.
- **die vollständigen Original-Rechnungsbelege mit einem chronologischen Verzeichnis der einzelnen Rechnungen in digitaler Form**. Die Rechnungen und das Verzeichnis sind nach Gewerken zu ordnen. 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, beigefügt ist.
- Für den Nachweis, dass Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche oder für Ausbauten (z.B. Dachgeschossausbau) für die sinnvolle Nutzung unerlässlich sind, ist die Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung erforderlich. Diese Aufwendungen sind nur dann bescheinigungsfähig, wenn sich aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt, dass die Erweiterung der Nutzfläche oder die Ausbauten erforderlich waren, um das Denkmal sinnvoll zu nutzen.
- **Nachweis über die Höhe des ausgezahlten Zuschusses**, falls Zuschüsse von den für Denkmalpflege und Denkmalschutz zuständigen Behörden bewilligt wurden.

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. Etwaige Funktionsträgergebühren werden nur nachrichtlich im Bescheid aufgenommen und daher getrennt ausgewiesen. Anerkennungsfähig ist nur die von der Finanzbehörde festgestellte Höhe.

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 Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Weinheim 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 Unteren 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 Erwerberrn, 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 spezifizier-

ten 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.

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

- Kaufpreis für das Kulturdenkmal und Grundstück einschließlich der Nebenkosten (zum Beispiel Notargebühren, Kosten für Eintragung in das Grundbuch usw.);
- Finanzierungskosten;
- Kosten für Entkernungen;
- Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernungen oder im Anschluss oder Umfang des Kulturdenkmals (zum Beispiel Aufstockungen 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 Bestandes sind;
- Kosten für Maßnahmen im Innern von Gebäuden, wenn das Gebäude Bestandteil einer Gesamtanlage ist;
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (zum Beispiel Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe).

Gebühren

Für die Erteilung einer Bescheinigung wird eine Gebühr nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen für die Stadt Weinheim (Verwaltungsgebührensatzung) vom 15.11.2006, zuletzt geändert am 20.11.2013, in Verbindung mit dem Gebührenverzeichnis des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz erhoben. Nach Nr. 12 des Gebührenverzeichnisses entstehen demnach für die Erteilung einer Steuerbescheinigung (Ziffer 3) Gebühren in Höhe von 50,00 Euro plus 1 ‰ der beantragten Summe. Bei Zurückweisung einer Steuerbescheinigung (Ziffer 4) entstehen Gebühren in Höhe von 50,00 Euro.

Bei Rückfragen steht das Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Weinheim, Oberdorstraße 9, 69469 Weinheim (Tel.: 06201 / 82 – 235, E-Mail: bauordnung@weinheim.de) gerne zur Verfügung.