

**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 gemäß § 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 Kulturdenkmalen, 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 Kulturdenkmalen 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 denkmal-schutzrechtlichen 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 Eigentü-mers beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört beispiels-weise 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 sinnvol-len Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Beschei-nigung einbezogen werden.

Die erforderliche Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt wird in Baden-Württemberg von der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Bescheinigungsbehörde) ausgestellt. **Diese Be-scheinigung 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 Baden-Baden:

- **den Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung, (bei Eigentümervereitern mit Vollmacht des Eigentümers).** Dieser ist von uns auch im Internet unter <https://www.baden-baden.de/buergerservice/bauen-wohnen/denkmal-schutz/denkmalfoerderung> 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 zuge-sendet. 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 je-weilige Geschoss anzugeben. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben. Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kos-tenvoranschläge 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 Ausnahmetatbestand 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 abzehbaren 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 Baden-Baden 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 Baden-Baden - 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 Erwerbem, 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 die gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau und des Ministeriums für Finanzen für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetz (EStG) – Bescheinigungsrichtlinien -

Bei Rückfragen steht Ihnen Nicole Schreiber, Untere Denkmalschutzbehörde, Marktplatz 2, 76534 Baden-Baden unter Tel. 07221/93-2450 oder per E-Mail unter nicole.schreiber@baden-baden.de gerne zur Verfügung.

Anwendungen bis zu			Gebührenbetrag/ Erfassungsbeleg
5.000,00			50,00
10.000,00	50.000,00	100,00	100,00
50.000,00	50.000,00	100,00	200,00
100.000,00	50.000,00	100,00	300,00
150.000,00	50.000,00	100,00	400,00
200.000,00	50.000,00	100,00	500,00
250.000,00	50.000,00	100,00	600,00
300.000,00	50.000,00	100,00	700,00
350.000,00	50.000,00	100,00	800,00
400.000,00	50.000,00	100,00	900,00
450.000,00	50.000,00	100,00	1.000,00
500.000,00	50.000,00	100,00	1.100,00
550.000,00	50.000,00	100,00	1.200,00
600.000,00	50.000,00	100,00	1.300,00
650.000,00	50.000,00	100,00	1.400,00
700.000,00	50.000,00	100,00	1.500,00
750.000,00	50.000,00	100,00	1.600,00
800.000,00	50.000,00	100,00	1.700,00
850.000,00	50.000,00	100,00	1.800,00
900.000,00	50.000,00	100,00	1.900,00
950.000,00	50.000,00	100,00	2.000,00
1.000.000,00	50.000,00	100,00	2.100,00
1.050.000,00	50.000,00	100,00	2.200,00
1.100.000,00	50.000,00	100,00	2.300,00
1.150.000,00	50.000,00	100,00	2.400,00
1.200.000,00	50.000,00	100,00	2.500,00
1.250.000,00	50.000,00	100,00	2.600,00
1.300.000,00	50.000,00	100,00	2.700,00
1.350.000,00	50.000,00	100,00	2.800,00
1.400.000,00	50.000,00	100,00	2.900,00
1.450.000,00	50.000,00	100,00	3.000,00
1.500.000,00	50.000,00	100,00	3.100,00
1.550.000,00	50.000,00	100,00	3.200,00

1.600.000,00	50.000,00	100,00	3.300,00
1.650.000,00	50.000,00	100,00	3.400,00
1.700.000,00	50.000,00	100,00	3.500,00
1.750.000,00	50.000,00	100,00	3.600,00
1.800.000,00	50.000,00	100,00	3.700,00
1.850.000,00	50.000,00	100,00	3.800,00
1.900.000,00	50.000,00	100,00	3.900,00
1.950.000,00	50.000,00	100,00	4.000,00
2.000.000,00	50.000,00	100,00	4.100,00
2.050.000,00	50.000,00	100,00	4.200,00
2.100.000,00	50.000,00	100,00	4.300,00
2.150.000,00	50.000,00	100,00	4.400,00
2.200.000,00	50.000,00	100,00	4.500,00
2.250.000,00	50.000,00	100,00	4.600,00
2.300.000,00	50.000,00	100,00	4.700,00
2.350.000,00	50.000,00	100,00	4.800,00
2.400.000,00	50.000,00	100,00	4.900,00
2.450.000,00	50.000,00	100,00	5.000,00
2.500.000,00	50.000,00	100,00	5.100,00
2.550.000,00	50.000,00	100,00	5.200,00
2.600.000,00	50.000,00	100,00	5.300,00
2.650.000,00	50.000,00	100,00	5.400,00
2.700.000,00	50.000,00	100,00	5.500,00
2.750.000,00	50.000,00	100,00	5.600,00
2.800.000,00	50.000,00	100,00	5.700,00
2.850.000,00	50.000,00	100,00	5.800,00
2.900.000,00	50.000,00	100,00	5.900,00
2.950.000,00	50.000,00	100,00	6.000,00
3.000.000,00	50.000,00	100,00	6.100,00
3.050.000,00	50.000,00	100,00	6.200,00
3.100.000,00	50.000,00	100,00	6.300,00
3.150.000,00	50.000,00	100,00	6.400,00
3.200.000,00	50.000,00	100,00	6.500,00
3.250.000,00	50.000,00	100,00	6.600,00
3.300.000,00	50.000,00	100,00	6.700,00
3.350.000,00	50.000,00	100,00	6.800,00
3.400.000,00	50.000,00	100,00	6.900,00
3.450.000,00	50.000,00	100,00	7.000,00
3.500.000,00	50.000,00	100,00	7.100,00
3.550.000,00	50.000,00	100,00	7.200,00
3.600.000,00	50.000,00	100,00	7.300,00
3.650.000,00	50.000,00	100,00	7.400,00
3.700.000,00	50.000,00	100,00	7.500,00
3.750.000,00	50.000,00	100,00	7.600,00
3.800.000,00	50.000,00	100,00	7.700,00
3.850.000,00	50.000,00	100,00	7.800,00
3.900.000,00	50.000,00	100,00	7.900,00
3.950.000,00	50.000,00	100,00	8.000,00
4.000.000,00	50.000,00	100,00	8.100,00
4.050.000,00	50.000,00	100,00	8.200,00

4.100.000,00	50.000,00	100,00	8.300,00
4.150.000,00	50.000,00	100,00	8.400,00
4.200.000,00	50.000,00	100,00	8.500,00
4.250.000,00	50.000,00	100,00	8.600,00
4.300.000,00	50.000,00	100,00	8.700,00
4.350.000,00	50.000,00	100,00	8.800,00
4.400.000,00	50.000,00	100,00	8.900,00
4.450.000,00	50.000,00	100,00	9.000,00
4.500.000,00	50.000,00	100,00	9.100,00
4.550.000,00	50.000,00	100,00	9.200,00
4.600.000,00	50.000,00	100,00	9.300,00
4.650.000,00	50.000,00	100,00	9.400,00
4,700,000,00	50,000,00	100,00	9.500,00
4,750.000,00	50.000,00	100,00	9,600,00
4,800.000,00	50.000,00	100,00	9.700,00
4,850.000,00	50.000,00	100,00	9,800,00
4.900.000,00	50,000,00	100,00	9.900,00
5.000.000,00	50.000,00	100,00	10.000,00