

Merkblatt und Anleitung
zum Bescheinigungsverfahren für Steuerbescheinigungen
nach §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)
Stand: März 2023

Erhöhte steuerliche Abschreibungen gem. §§ 7i, 10f und 11b EStG können gewährt werden, wenn neben dem Vorliegen der steuerrechtlichen Voraussetzungen auch die folgenden denkmalrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind:

Das Gebäude ist ein Kulturdenkmal gem. §§ 2, 12, 28 Denkmalschutzgesetz (DSchG) oder gem. § 19 DSchG Bestandteil einer geschützten Gesamtanlage

Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz (z. B. Fassade, Dachreiter) sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die zur Erhaltung dieses Bauteils als Baudenkmal erforderlich sind.

Die Baumaßnahmen wurden vor der Ausführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt

Die Vergünstigungen gem. §§ 7i, 10f und 11b EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn die Baumaßnahmen rechtzeitig **vor ihrem Beginn** mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelnen abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung sowie der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung/Baugenehmigung durchgeführt wurden. 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.

Die Baumaßnahmen, die den entstandenen Aufwendungen zugrunde liegen, waren zur Erhaltung des Gebäudes oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich

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 Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren. Eine derartige Optimierung wäre beispielsweise in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung, der Anbau einer Aufzugsanlage oder der Anbau einer neuen Balkonanlage.

Ist das Gebäude Bestandteil einer geschützten Gesamtanlage sind nur die Aufwendungen bescheinigungsfähig, die zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gesamtanlage erforderlich sind.

Wer stellt die Bescheinigung aus?

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.

Welche Unterlagen benötigt die Untere Denkmalschutzbehörde?

- **Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung**

Den Antrag finden Sie auch auf der Homepage der Stadt Villingen-Schwenningen. Die Angaben im Antrag machen Sie bitte so detailliert wie möglich (z. B. genaue Bezeichnung sowie Dauer der durchgeführten Baumaßnahme). Erfolgt der Eigentumserwerb im Verlauf der Baumaßnahme, ist der Zeitpunkt des Eigentumserwerbs nachzuweisen.

- **Vollmacht (Antragstellung über Vertreter)**

Wird der Antrag nicht vom Eigentümer sondern von einem Vertreter gestellt, fügen Sie dem Antrag den Nachweis der vom Eigentümer erteilten Vollmacht bei.

Im Falle des Miteigentums mehrerer Wohnungseigentümer sind mehrere Vollmachten mit den Anschriften der Eigentümer sowie ein verbindlicher Aufteilungsschlüssel erforderlich; dies dient dazu, dass die Gesamtaufwendungen den einzelnen Wohnungseigentümern zugeordnet werden können. Die Antragstellung erfolgt hier über den Bevollmächtigten.

- **Vollständige Originalrechnungen**

Erforderlich ist die Vorlage aller Schlussrechnungen sortiert und nummeriert nach Gewerken und Firmen. Die Rechnungen werden mit der Bescheinigung wieder an Sie zurückgegeben. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnungen. Kassenzettel (z. B. von Baumärkten) müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig ausweisen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das detaillierte Originalangebot beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann von der Unteren Denkmalschutzbehörde die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

Bitte stellen Sie uns die Rechnungsaufstellung auch in elektronischer Form zur Verfügung.

- **Flächenangabe bei Umnutzung und Nutzungserweiterung**

In Ausnahmefällen sind Umnutzungen und Nutzungserweiterungen bescheinigungsfähig (eine schriftliche Begründung ist erforderlich). Bei Nutzungserweiterungen ist die Flächen-erweiterung anhand von Plänen mit Angaben der Erweiterungsfläche (in Quadratmetern) auszuweisen.

Allgemeine Hinweise

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuer-vergünstigungen. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, 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.

Bei Bauherren oder Erwerbern, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt haben sowie 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 von der Unteren Denkmalschutzbehörde die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

Es wird empfohlen, mit einer vertraglichen Regelung zwischen Generalunternehmer und Bauherr/Erwerber die Vorlage der erforderlichen Unterlagen durch den Generalunternehmer bei der Bescheinigungsbehörde sicherzustellen.

Nicht bescheinigungsfähige Aufwendungen

Folgende Aufwendungen sind im Rahmen der Vergünstigungen nach §§ 7i, 10f und 11b EStG grundsätzlich **nicht** bescheinigungsfähig (keine abschließende Aufzählung):

- Anschaffungskosten für das Baudenkmal (soweit sie nicht auf Baumaßnahmen entfallen, die nach dem Abschluss des Kaufvertrages entstanden sind) und für das Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z. B. Notargebühren, Kosten für Eintragungen in das Grundbuch etc.);
- Finanzierungskosten;
- Kosten für Entkernungen;
- Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernungen oder im Anschluss oder Umgriff (z. B. Aufstockung und Anbau) des Baudenkmals 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, es sei denn diese sind wesentliche Teile des historischen Bestandes;
- bei Gebäuden, die Bestandteil einer Gesamtanlage nach § 19 DSchG sind, die Kosten für Maßnahmen im Innern;
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z. B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe)

Gebühren

Für die Erteilung einer Bescheinigung werden nach der aktuellen Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Villingen-Schwenningen (Stand 27.07.2022) folgende Gebühren nach der Höhe der bescheinigten Kosten erhoben:

bis	2.500,00 €	85,00 €
bis	25.000,00 €	100,00 €
bis	50.000,00 €	150,00 €
bis	250.000,00 €	250,00 €
bis	500.000,00 €	300,00 €
je weitere	500.000,00 €	350,00 €

Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen der Stadt Villingen-Schwenningen Baurechtsamt, Stabsstelle Untere Denkmalschutzbehörde
Winkelstraße 9, 78056 Villingen-Schwenningen
Telefon 07720 / 822841, baurecht@villingen-schwenningen.de
gerne zur Verfügung.

Beratungstermine sind nach Vereinbarung möglich.