



**Landkreis Rostock
Der Landrat
Untere Denkmalschutzbehörde**

Am Wall 3-5
18273 Güstrow
Tel. (03843) 755 63999

Stand: März 2016

M E R K B L A T T - BAUDENKMALE -

für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b des Einkommensteuergesetzes (EStG) auf Grundlage der Bescheinigungsrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 8. Oktober 2015*

Die §§ 7 i, 10 f, 11 b Einkommenssteuergesetz (EStG) gewähren dem Steuerpflichtigen für bestimmte Maßnahmen bei einem Gebäude oder Gebäudeteil, das ein Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) ist, steuerliche Vergünstigungen. Voraussetzungen sind, dass die Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, vor ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde als Bescheinigungsbehörde abgestimmt wurde und eine denkmalrechtliche Genehmigung oder eine Baugenehmigung vorliegt.

Bei § 7 i EStG kann im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren bis zu 9 von Hundert und in den darauf folgenden 4 Jahren bis zu 7 von Hundert abgesetzt werden; bei § 10 f EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren bis zu 9 von Hundert.

Erhaltungsmaßnahmen sind Vorgänge, die der Instandhaltung, Erneuerung und der Unterhaltung von bereits bestehenden Kulturgütern dienen.

Nicht alle Erhaltungsmaßnahmen sind steuerlich begünstigt, sondern nur diejenigen, die erforderlich sind. Dass heißt, es reicht nicht aus, dass die Erhaltungsmaßnahme aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar ist, sie muss auch notwendig sein.

Zur sinnvollen Nutzung gehören notwendige Maßnahmen am Baudenkmal, um eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle bzw. wirtschaftlich vertretbare Nutzung zu ermöglichen. Die Erhaltung des Denkmals ist dabei auf Dauer sicherzustellen.

Zur sinnvollen Nutzung gehören auch Maßnahmen zur Anpassung des Denkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse, wie z. B. Einbau von Heizungsanlage (jedoch wird nur eine Heizungsart anerkannt), Toiletten oder Badezimmer.

Nicht dazu gehören Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren, d.h. Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen beruhen, können nicht bescheinigt werden. Hierzu gehört in der Regel der Ausbau des bisher ungenutzten Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung.

Weder für die Erhaltung noch für die sinnvolle Nutzung erforderliche, aber sowohl denkmalrechtlich wie baurechtlich zulässige Baumaßnahmen werden steuerlich nicht gefördert.

Kosten für Anlagen und Einrichtungen, die in Gebäuden gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, können nur bescheinigt werden, wenn diese zu den denkmalbegründenden Merkmalen zählen. Dazu gehören z.B. Schwimmbekken, Sauna, Bar, Kegelbahn, Alarmanlage, sowie offener Kamin oder Kachelofen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist.

Allgemein nicht bescheinigt werden Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände wie z.B. Ausstellungsvitrinen, Musikanlagen, Möbel, Lampen, Spiegel, Teppiche.

Nachfolgend werden beispielhaft noch weitere Aufwendungen aufgeführt, die nicht steuerlich begünstigt sind:

- *Anschaffungskosten für das Baudenkmal*
- *Anschaffungsnebenkosten, z. B. für Makler, Gutachter, Notar, Grundbucheintrag, Grunderwerbssteuer, Anwalts- und Prozesskosten*
- *Finanzierungskosten*
- *Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z.B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe)*
- *Aufwendungen für neue Gebäudeteile wie Balkone, Terrassen und Wintergärten*
- *Photovoltaikanlagen*
- *Außenanlagen, die gegenüber dem Gebäude selbständige Wirtschaftsgüter darstellen und nicht Bestandteil des Denkmals sind*

Die steuerliche Abstimmung der Baumaßnahmen erfolgt allgemein im Rahmen des denkmal- oder baurechtlichen Genehmigungsverfahrens. Der Bauherr hat zuvor gegenüber der Bescheinigungsbehörde anzeigen, dass er die erhöhten steuerlichen Absetzungen in Anspruch nehmen möchte. Auch können bereits vor der Genehmigung Abstimmungen zu steuerlichen Fragen getroffen werden. Auf Antrag kann das Ergebnis der Abstimmung in einer schriftlichen Zusicherung festgehalten werden.

Eine fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer denkmalrechtlichen oder Baugenehmigung. Wenn die Abstimmung der Maßnahme nicht vor Baubeginn erfolgt ist, kann keine steuerliche Bescheinigung erteilt werden.

Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die zu einem Abweichen von dem abgestimmten Projekt führen, ist eine erneute Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde erforderlich.

Sind die Baumaßnahmen abgeschlossen, ist die steuerliche Bescheinigung per Formular zu beantragen. Beizulegen sind die vollständigen Originalrechnungen und Einzahlungsbelege (werden nach der Prüfung zurückgegeben). Die Rechnungen sind nach Firmen und Gewerken zu ordnen und entsprechend der Auflistung fortlaufend zu nummerieren. Anträge, die den formellen Voraussetzungen nicht entsprechen, werden unbearbeitet an den Antragsteller zurückgesandt.

Erforderlich ist die Vorlage der 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.

Bei Bauherren oder Erwerberrn, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt haben, kann entweder eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte oder eine jeweils eigenständige Bescheinigung ausgestellt werden (weitere Bedingungen sind der Bescheinigungsrichtlinie zu entnehmen).

In den Fällen, in denen Rechnungen sowohl bescheinigungsfähige als auch nichtbescheinigungsfähige Aufwendungen enthalten, sind die nicht bescheinigungsfähigen Aufwendungen vom Antragsteller zu streichen und von der Gesamtsumme in Abzug zu bringen.

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde überprüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen; insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, 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.

Diese Bescheinigung ist gebührenpflichtig. Grundlage ist die Verordnung über Kosten im Geschäftsbereich des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur (KostVO BM M-V) vom 10.05.2005, geändert durch Verordnung vom 09.12.2010 (GBOBI M-V, S.798):

Dort sind im Allgemeinen Gebührentarif unter Pkt. 3.1. die Gebühren festgelegt worden für die Bescheinigung nach den §§ 7i, 10f, 10g, 11b des Einkommenssteuergesetzes bei beantragten Aufwendungen bis

2.500 EUR	50 EUR
25.000 EUR	75 EUR
50.000 EUR	100 EUR
250.000 EUR	500 EUR
500.000 EUR	1000 EUR

Je weitere 500.000 EUR 500 EUR

Hinweis:

Dieses Merkblatt gilt nur für den Landkreis Rostock. Es stellt eine kurze Zusammenfassung der Bescheinigungsrichtlinien* dar. Maßgebend ist allein der Text der Richtlinie.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*Bescheinigungsrichtlinie zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes bei Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen für Baudenkmale
Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur vom 8. Oktober 2015
VII 420 - 354-208xx-2013/005-011 – VV Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224–13
Fundstelle: AmtsBl. M-V 2015 S. 665