



MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

69. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 11. Oktober 2016

Nummer 25

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NRW.) aufgenommen werden.

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
		Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport und des Finanzministeriums	
224	11. 7. 2016	Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10 g des Einkommensteuergesetzes	608
		Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr und des Finanzministeriums	
224	4. 7. 2016	Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 i, 10 f und 11 b des Einkommensteuergesetzes . . .	623
231	27. 6. 2016	Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und § 11 a des Einkommensteuergesetzes . .	644

II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NRW.) aufgenommen werden.

Datum	Titel	Seite
	Bekanntmachung der Ministerpräsidentin	
6. 9. 2016	Honorarkonsularische Vertretung der Republik Korea in Düsseldorf	664
6. 9. 2016	Honorarkonsularische Vertretung der Republik Ghana in Düsseldorf	664
6. 9. 2016	Honorarkonsularische Vertretung der Republik Panama in Frankfurt	664
6. 9. 2016	Honorarkonsularische Vertretung der Republik Benin in Troisdorf	664

III.

Öffentliche Bekanntmachungen

(Im Internet für Jedermann kostenfrei zugänglich unter: <https://recht.nrw.de>)

Datum	Titel	Seite
	Bekanntmachung des Landeswahlleiters	
1. 9. 2016	Bundestagswahl 2013 Feststellung von Nachfolgern aus der Landesliste	664
15. 9. 2016	Bundestagswahl 2013 Feststellung von Nachfolgern aus der Landesliste	664
	Bekanntmachung der Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR	
2. 8. 2016	Jahresabschluss der VRR AöR für das Jahr 2015 und Entlastung des Vorstandes	665
	Bekanntmachung des Landschaftsverbandes Rheinland	
28. 9. 2016	Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Haushaltssatzung des Landschaftsverbandes Rheinland für die Jahre 2017 und 2018	665
	Hinweise der Redaktion zum Rechtsportal	666

I.**224****Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes**

Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
– V B 5 – 57.00 –,
des Ministeriums für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport – 423-00-07.61.2 –,
und des Finanzministeriums
– S 2198 b – 000007 – V B 1 –
vom 11. Juli 2016

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen schutzwürdigen Kulturgütern, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden (§ 10g Einkommensteuergesetz), setzt eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle voraus. Soweit es sich dabei um Kulturgüter im Sinne von § 10g Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 3 Einkommensteuergesetz handelt (Baudenkmäler, Gebäude oder Gebäudeteile in Denkmalbereichen, Bodendenkmäler), ist dies die Untere Denkmalbehörde. Für Bescheinigungen für Kulturgüter im Sinne von § 10g Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 Einkommensteuergesetz (insbesondere Sammlungen) ist die Bezirksregierung zuständig (§ 8 Absatz 3 des Landesorganisationsgesetzes vom 10. Juli 1962 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 566)).

1**Bescheinigungsverfahren**

Die Bescheinigung, die objektbezogen ist, muss die Eigentümerin/der Eigentümer eines Kulturguts im Sinne der Teilziffer 2 schriftlich beantragen (vergleiche Muster 1 – Anlage 1). Die Bescheinigung hat dem Muster 2 (Anlage 2) zu entsprechen. Eine Zusammenfassung mit anderen Bescheinigungen ist nicht möglich. An eine Vertreterin/einen Vertreter kann eine Bescheinigung nur erteilt werden, wenn eine wirksame Vertretungsvollmacht vorliegt.

Die Bescheinigungsbehörde hat zu prüfen,

1. ob die Maßnahmen
 - a) an einem Kulturgut im Sinne des § 10g Absatz 1 Satz 2 Einkommensteuergesetz durchgeführt worden sind (vergleiche Teilziffer 2),
 - b) erforderlich waren (vergleiche Teilziffer 3),
 - c) in Abstimmung mit der zuständigen Stelle durchgeführt worden sind (vergleiche Teilziffer 4),
2. in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind (vergleiche Teilziffer 5),
3. inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch die für Denkmalpflege oder das Archivwesen zuständige Behörde bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden (vergleiche Teilziffer 6).

Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzämter und Finanzgerichte. Es handelt sich hierbei um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheides, an den das Finanzamt im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs gebunden ist (§ 175 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Abgabenordnung).

Ist jedoch aus Sicht des Finanzamts offensichtlich, dass die Bescheinigung für Maßnahmen erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen nicht vorliegen, hat das Finanzamt ein Remonstrationsrecht, das heißt, es kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung nach Maßgabe des § 48 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), bitten. Die Bescheinigungsbehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt von der Rücknahme oder Änderung

der Bescheinigung Mitteilung zu machen (§ 4 der Mitteilungsverordnung vom 7. September 1993 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2848)).

Dabei gilt für Bescheinigungen der Unteren Denkmalbehörden Folgendes:

Lehnt die Untere Denkmalbehörde eine Aufhebung beziehungsweise Änderung der erteilten Bescheinigung ab, so hat sie die hierfür maßgebenden Gründe dem Finanzamt mitzuteilen. Nimmt das Finanzamt zu dieser ablehnenden Entscheidung erneut Stellung, so entscheidet die Obere Denkmalbehörde.

Die bescheinigten Aufwendungen können steuerrechtlich jedoch nur berücksichtigt werden, wenn auch die weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen, die durch das zuständige Finanzamt geprüft werden, vorliegen (vergleiche Teilziffer 7).

Auf das Prüfungsrecht des Finanzamts ist in der Bescheinigung zwingend hinzuweisen. Der Bescheinigung ist gemäß § 37 Absatz 6 des Verwaltungsverfahrensgesetzes eine Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen.

Um der Eigentümerin/dem Eigentümer frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kann die Bescheinigungsbehörde ihr/ihm bereits im Rahmen der Abstimmung eine schriftliche Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes über die zu erwartende Bescheinigung erteilen. Eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuervergünstigung kann nur das Finanzamt erteilen. Voraussetzung hierfür ist eine Zusicherung nach Muster 3 (Anlage 3).

Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis zu enthalten, dass allein das zuständige Finanzamt prüft, ob steuerlich begünstigte Aufwendungen für Herstellungs- oder Erhaltungsmaßnahmen im Sinne des § 10g Einkommensteuergesetz oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.

Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 10g Absatz 3 Einkommensteuergesetz. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die Steuerbegünstigung in Anspruch zu nehmen.

Die Zusicherung für Aufwendungen an Bau- und Bodendenkmälern oder Gebäuden, die Teil eines Denkmalbereichs sind, ergeht im Benehmen mit dem Landschaftsverband (vergleiche Teilziffer 7).

2**Kulturgüter im Sinne des § 10g Absatz 1 Satz 2 Einkommensteuergesetz****2.1****Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde**

Die zuständige Behörde hat zu bescheinigen, dass

1. das Gebäude oder der Gebäudeteil als Baudenkmal oder Teil eines Baudenkmals nach §§ 3 oder 4 des Denkmalschutzgesetzes vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488), unter Schutz gestellt ist oder Teil eines Denkmalbereichs (§§ 5, 6 Denkmalschutzgesetz) ist,
2. die gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist, nach §§ 3 oder 4 des Denkmalschutzgesetzes unter Schutz gestellt ist,
3. das Mobiliar, die Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftlichen Sammlungen, Bibliotheken oder Archive
 - a) sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie des Steuerpflichtigen befinden oder
 - b) in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes oder
 - c) in ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind und
 - d) dass deren Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt.

2.1.1

Begriffsbestimmungen

Unter den Begriffen **Gebäudegruppe oder Gesamtanlage** im Sinne dieser Richtlinien sind Denkmalbereiche im Sinne des § 2 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes zu verstehen, die nach §§ 5, 6 des Denkmalschutzgesetzes unter Schutz gestellt sind. Hierzu gehören nicht Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, die außerhalb des Denkmalbereichs liegen.

Gärtnerische Anlagen sind historische Park- und Gartenanlagen, die Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Dazu gehören auch die in die gärtnerische Anlage einbezogenen baulichen Anlagen, soweit diese nicht eigenständig unter Schutz gestellt sind (zum Beispiel Freitreppen, Balustraden, Pavillons, Mausoleen, Anlagen zur Wasserregulierung, künstliche Grotten, Wasserspiele, Brunnenanlagen). Die Abgrenzung gegenüber einem Naturdenkmal oder einem geschützten Landschaftsbestandteil richtet sich nach dem Denkmalrecht.

Bauliche Anlagen im Sinne dieser Richtlinien sind bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind (zum Beispiel Brücken, Befestigungen). Die bauliche Anlage selbst muss vor Beginn der Maßnahmen wirksam nach §§ 3 oder 4 des Denkmalschutzgesetzes unter Schutz gestellt worden sein. Zu den baulichen Anlagen gehören auch Teile von baulichen Anlagen, zum Beispiel Ruinen oder sonstige übriggebliebene Teile ehemals größerer Anlagen.

Zu den **sonstigen Anlagen** gehören zum Beispiel Bodendenkmäler oder Maschinen, die Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive müssen jeweils die Voraussetzungen des § 10g Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 des Einkommensteuergesetzes erfüllen: Sie müssen sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie der/des Steuerpflichtigen befinden oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes oder das Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sein und ihre Erhaltung muss wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegen.

Zum **Mobiliar** gehört das bewegliche Inventar eines Gebäudes, wie zum Beispiel Teppiche, Tapisserien, Musikinstrumente, Bibliotheken, Waffen sowie einzelne Werke der bildenden und angewandten Kunst. Es kann sich zum Beispiel um das Mobiliar berühmter Persönlichkeiten aus Kunst, Literatur und Politik handeln.

Kunstgegenstände sind Werke der bildenden Kunst (zum Beispiel Gemälde, Grafik), der Bildhauerkunst (zum Beispiel Skulpturen) und angewandten Kunst (zum Beispiel Uhrmacherwerke, Gold- und Silberschmiedearbeiten).

Kunstsammlungen sind eine Gesamtheit von Gegenständen, die zielgerichtet unter einer Themenstellung systematisiert zusammengeführt wurden, aus künstlerischen, wissenschaftlichen oder ästhetischen Prinzipien zusammengetragen wurden und die mehr als nur die Summe ihrer einzelnen Bestandteile darstellen und dadurch einen besonderen Wert gewinnen. Kunstsammlungen in diesem Sinne umfassen Kunstgegenstände im vorgenannten Sinn.

Wissenschaftliche Sammlungen umfassen Gegenstände, die nach wissenschaftlichen Interessen unter bestimmten Gesichtspunkten zusammengestellt sind. Hierzu zählen zum Beispiel ethnographische, historische, numismatische oder naturwissenschaftliche Sammlungen.

2.1.2

Unterschutzstellung von Kulturgütern im Sinne des § 10g Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 3 Einkommensteuergesetz

Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen müssen bereits vor Beginn der Maßnahmen gemäß §§ 3 oder 4 des Denkmalschutzgesetzes oder als Teil eines Denkmalbereichs gemäß §§ 5 und 6 des Denkmalschutzgesetzes wirksam unter Schutz gestellt sein.

Bei Wegfall der Denkmaleigenschaft ist eine steuerliche Begünstigung ab dem Jahr, das dem Wegfall der Denkmaleigenschaft folgt, ausgeschlossen.

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften innerhalb des 10-jährigen Begünstigungszeitraumes des § 10g des Einkommensteuergesetzes, ist dies dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung).

2.1.3

Unterschutzstellung von Kulturgütern im Sinne des § 10g Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 des Einkommensteuergesetz

Ist das Kulturgut in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen, braucht nicht bescheinigt zu werden, dass sich das Kulturgut seit mindestens 20 Jahren im Familienbesitz befindet. Mit der Eintragung steht fest, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

Zur Familie sind alle Angehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung zu rechnen; es kann sich aber auch um eine Familienstiftung handeln.

2.2

Zugänglichmachen

Für alle Kulturgüter ist ferner nach entsprechender Vorlage einer schriftlichen Erklärung der Eigentümerin/des Eigentümers zu bescheinigen, dass sie in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ein den Verhältnissen entsprechendes Zugänglichmachen ist gegeben, wenn die Eigentümerin/der Eigentümer der zuständigen Bescheinigungsbehörde mitteilt, es bestehe die Möglichkeit, Wissenschaftlern und/oder der interessierten Öffentlichkeit den Zutritt zu gestatten. Bewegliche Kulturgüter werden der Öffentlichkeit auch durch Leihgaben anlässlich von Ausstellungen oder wissenschaftlichen Arbeiten zugänglich gemacht. Stehen dem Zugang zwingende Gründe (zum Beispiel konservatorische Gründe) entgegen, sind auch diese zu bescheinigen.

3

Erforderlichkeit der Maßnahmen

Es ist zu bescheinigen, dass die durchgeführte Maßnahme nach Art und Umfang

1. bei Gebäuden oder Gebäudeteilen zur Erhaltung als Baudenkmal,
2. bei einem Gebäude oder Gebäudeteil, das kein eingetragenes Denkmal, aber Teil eines Denkmalbereichs ist, zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs beziehungsweise
3. bei Bodendenkmälern und anderen Kulturgütern zu ihrer Erhaltung

nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen der Denkmalpflege, des Archivwesens oder anderer öffentlich-rechtlicher Schutz- und Erhaltungsverpflichtungen erforderlich waren.

Zur Erhaltung eines Bau- oder Bodendenkmals erforderliche Maßnahmen sind solche, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Objektes als Bau- beziehungsweise Bodendenkmal begründen.

Wegen des Tatbestandsmerkmals der „Erforderlichkeit“ ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen zu legen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus fachspezifischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen unter fachlichen Gesichtspunkten notwendig sein. Die Tatsache, dass zum Beispiel eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt wurde, weil die Voraussetzungen hierfür vorlagen, entbindet nicht von der Prüfung, ob die Aufwendungen erforderlich sind. Die Erforderlichkeit der Maßnahmen muss sich aus dem Zustand des betreffenden Objekts vor Beginn der Baumaßnahmen und dem fachlich sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Objekts als Denkmal beziehungsweise Kulturgut entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig.

An einem Gebäude oder Gebäudeteil sind auch Maßnahmen bescheinigungsfähig, die zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind. Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Maßnahmen

1. die Denkmaleigenschaft nicht oder allenfalls unerheblich beeinträchtigen,
2. erforderlich sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wiederherzustellen oder zu ermöglichen, und
3. geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals sicherzustellen.

Die Versicherung des Kulturguts gehört nicht zu den Aufwendungen für die Erhaltung eines Kulturguts. Es reicht nicht aus, dass die Maßnahmen aus fachlicher Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen zur Erhaltung des schutzwürdigen Zustands, zum Beispiel auch zur Abwendung von Schäden, oder zur Wiederherstellung eines solchen Zustands notwendig sein. Maßnahmen, die ausschließlich durch das Zugänglichmachen des Kulturguts für die Öffentlichkeit veranlasst werden (zum Beispiel Errichtung eines Kassenhäuschens oder Besucherparkplatzes), gehören nicht dazu. Aufwendungen hierfür (zum Beispiel auch Lohnkosten für Aufsichtspersonal) können nur mit den Einnahmen aus der Nutzung des Kulturguts verrechnet werden.

4

Abstimmung der Maßnahmen

Es muss mit allen erheblichen Daten (vergleiche Muster 2 – Anlage 2) bescheinigt werden, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Die Abstimmung ist keine bloße Formalie; sie dient der Feststellung der entscheidungsrelevanten Tatsachen, insbesondere des Zustandes des Kulturguts, an dem Maßnahmen vorgenommen werden sollen und der Sicherstellung der denkmalgerechten Ausführung der Arbeiten.

Die Abstimmung bedeutet die ausdrückliche Zustimmung beziehungsweise Billigung der konkret in Rede stehenden Maßnahme durch die Bescheinigungsbehörde (Verwaltungsgericht Minden, Urteil vom 22. Januar 2015 – 9 K 3635/13, juris, Urteil vom 12. Juli 2011 – 1 K 1516/10, juris). Sie erfordert einen Austausch übereinstimmender Auffassungen zur Denkmalverträglichkeit einer Maßnahme.

An der Abstimmung ist in den Fällen des § 10g Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes das Amt für Bau- beziehungsweise Bodendenkmalpflege des Landschaftsverbandes zu beteiligen.

Die Abstimmung kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder bei baulichen Anlagen innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachgeholt oder durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt werden. Das gilt selbst dann, wenn sich das Ergebnis als kulturgutverträglich darstellt.

Wird erst im Verlauf der Maßnahme erkennbar, dass ein Kulturgut im Sinne der Teilziffer 2 vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem das Kulturgut den öffentlich-rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzgesetzes beziehungsweise des Gesetzes zum Schutz deutschen Kulturgutes gegen Abwanderung vom 8. Juli 1999 (BGBl. I S. 1754), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 2007 (BGBl. I S. 757), unterliegt, und die Maßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind.

Bei laufenden oder regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen reicht es aus, wenn sie einmal vorweg abgestimmt werden (zum Beispiel laufende Pflege bei geschützten Garten- und Parkanlagen).

Soll von den abgestimmten Maßnahmen abgewichen werden, bedarf dies einer erneuten vorherigen Abstimmung. Werden die Maßnahmen nicht in der abgestimmten Art und Weise durchgeführt, darf insoweit eine Bescheinigung nicht erteilt werden.

Aus Nachweisgründen sind Zeitpunkt und Inhalt der Abstimmung zwischen den Beteiligten in geeigneter Weise schriftlich festzuhalten. Dabei ist die Eigentümerin/der Eigentümer auf

1. die Bedeutung der Abstimmung für die Erteilung einer Bescheinigung,
2. die Möglichkeit der schriftlichen Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie
3. das eigenständige Prüfungsrecht des Finanzamts (vergleiche Teilziffer 7)

hinzuweisen. Wird bereits im Rahmen der Abstimmung festgestellt, dass nicht alle Maßnahmen die Voraussetzungen für eine Bescheinigung erfüllen, ist hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

5

Höhe der Aufwendungen

Es können nur tatsächlich angefallene Aufwendungen bescheinigt werden. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung der Eigentümerin/des Eigentümers oder die Arbeitsleistung unentgeltlich Beschäftigter. Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören aber die auf begünstigte Maßnahmen entfallenden Lohn- und Gehaltskosten für eigene Arbeitnehmer/Arbeitnehmerinnen, Material- und Betriebskosten, Aufwendungen für Arbeitsgeräte sowie Gemeinkosten. Skonti oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein.

Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen sind von der Antragstellerin/vom Antragsteller entsprechend dem Vordruck (vergleiche Muster 1 – Anlage 1, dort die Anlage zu Nummer 5) aufzulisten. Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme zu tätigen.

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 Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

Die Bescheinigungsbehörde hat zu bescheinigen, dass die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen nachgewiesen wurden.

Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). Die Bescheinigungsbehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren der Antragstellerin/des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden. Schuldet der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes, kann die von ihm an das Finanzamt abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

Wenn vom Bauherrn bei in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen Nebenkosten wie zum Beispiel Aufwendungen für angeschaffte Werkzeuge oder Maschinen, Fahrtkosten u. ä. geltend gemacht werden, hat die Bescheinigungsbehörde deren Erforderlichkeit dem Grunde nach zu bestätigen, jedoch nicht zu bescheinigen. Dem Finanzamt bleibt die Prüfung der Höhe der steuerbegünstigten Kosten vorbehalten. In diesen Fällen

ist in der Spalte „Prüfvermerk“ der Rechnungsaufstellung (vergleiche Muster 1 – Anlage 1, dort die Anlage zu Nummer 5) ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

In die Bescheinigung ist folgender Zusatz aufzunehmen:

„Der Bauherr hat Maßnahmen in Eigenleistung durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden über die bescheinigte Summe hinaus Nebenkosten beantragt (vergleiche Rechnungsaufstellung). Die Prüfung und Zurechnung dieser Kosten zu den gemäß § 10g des Einkommensteuergesetzes begünstigten Aufwendungen obliegt dem Finanzamt.“

6

Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die eine der für Denkmalschutz, Denkmalpflege, Archivwesen oder ein anderes Kulturgut zuständigen Behörden der Empfängerin/dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln bewilligt hat. Für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständige Behörden in Nordrhein-Westfalen sind die jeweils örtlich zuständigen Gemeinden, Kreise, Landschaftsverbände und Bezirksregierungen.

Durch eine Nebenbestimmung und geeignete organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 10g Absatz 3 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden. Die Bescheinigungsbehörde ist verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung).

7

Benennen des Landschaftsverbandes bei Maßnahmen an Bau- oder Bodendenkmälern oder Objekten in Denkmalbereichen

Gemäß § 40 des Denkmalschutzgesetzes wird die Bescheinigung im Benehmen mit dem Landschaftsverband ausgestellt. Hierzu fertigt die Untere Denkmalbehörde ihren Entscheidungsentwurf und überlässt diesen dem Landschaftsverband. Sofern im Einzelfall erforderlich, sind die zu dessen Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Der Landschaftsverband bewertet die beabsichtigte Entscheidung aus seiner fachlichen Sicht unter Berücksichtigung des Abstimmungsergebnisses.

8

Prüfungsrecht des Finanzamts

Die Finanzämter haben zu prüfen,

1. ob die vorgelegte Bescheinigung von der nach Landesrecht zuständigen Behörde ausgestellt worden ist,
2. ob die bescheinigte Maßnahme an einem Kulturgut durchgeführt worden ist, das im Eigentum der/des Steuerpflichtigen steht,
3. ob das Kulturgut im jeweiligen Kalenderjahr weder zur Erzielung von Einkünften im Sinne des § 2 des Einkommensteuergesetzes genutzt worden ist noch Gebäude oder Gebäudeteile zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden sind,
4. inwieweit die Aufwendungen etwaige aus der Nutzung des Kulturguts erzielte Einnahmen (vergleiche hierzu auch Teilziffer 3) übersteigen,
5. in welcher Höhe die in der Rechnungsaufstellung enthaltenen, aber nicht bescheinigten Nebenkosten (vergleiche hierzu Teilziffer 5) steuerrechtlich Aufwendungen für das Kulturgut im Sinne des § 10g des Einkommensteuergesetzes sind,
6. ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,
7. in welchem Veranlagungszeitraum die Steuerbegünstigung erstmals in Anspruch genommen werden kann.

Die Bindungswirkung der Bescheinigung erstreckt sich folglich nicht auf die Tatbestandsmerkmale, die einer abschließenden Prüfung durch das Finanzamt vorbehalten sind.

9

Gebührenpflicht

Die von der Unteren Denkmalbehörde ausgestellten Bescheinigungen sind nach § 29 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes gebührenpflichtig (Tarifstelle 4a.2 – 2.1 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 3. Juli 2001 (GV. NRW. S. 262), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. April 2016 (GV. NRW. S. 236).

Die für die Erteilung der Bescheinigung angefallenen Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

10

Schlussbestimmungen

Die in diesen Richtlinien angegebenen und erläuterten Beispiele sind Regelbeispiele, die Inhalt, Ziel und Zweck der Richtlinien erläutern sollen. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die Bescheinigungsbehörde kann durch besondere denkmalbedingte Umstände gerechtfertigt sein. Ein Remonstrationsrecht steht dem Finanzamt in diesen Fällen nur zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen bei Kulturgütern im Sinne von § 10g Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Oberen Denkmalbehörde. Die Oberen Denkmalbehörden sollen im Übrigen die Unteren Denkmalbehörden beim Ausstellen von Steuerbescheinigungen beraten und im Rahmen ihrer Aufgabe nach dem Ordnungsbehördengesetz vom 13. Mai 1980 (GV. NW. S. 528), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Oktober 2014 (GV. NRW. S. 622), beaufsichtigen.

Die Untere Denkmalbehörde unterrichtet die Obere Denkmalbehörde jährlich, jeweils zum 31. Dezember, über die Anzahl der ausgestellten Steuerbescheinigungen, jeweils mit Beträgen bis zu 250 000 EUR und von mehr als 250 000 EUR. Von Bescheinigungen über mehr als 250 000 EUR übersendet die Untere Denkmalbehörde der Oberen Denkmalbehörde jeweils eine Durchschrift oder Ablichtung der ausgestellten Bescheinigung. In der Durchschrift oder Ablichtung sind Anschrift und Anrede nicht anzugeben oder unleserlich zu machen.

11

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag der Veröffentlichung im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft. Die im Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport „Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz zur Erlangung einer Steuervergünstigung nach § 10g Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Satz 2 Nr. 1 bis 3 Einkommensteuergesetz (EStG)“ vom 20. März 1998 (MBL. NRW. S. 533), geändert durch Runderlass vom 16. Juli 2001 (MBL. NRW. S. 1220), veröffentlichten Richtlinien treten gleichzeitig außer Kraft.

Diese Richtlinien treten am 31. Dezember 2021 außer Kraft.

Anlage 1

Muster 1: Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Antrag bitte einsenden an:

Untere Denkmalbehörde/Bezirksregierung

A N T R A G**auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)**Eigentümer/in

Name, Vorname

Anschrift

Telefon, E-Mail

Wohnsitzfinanzamt, Steuernummer

☐ Vertreter/in des Eigentümers/der Eigentümerin (Vollmacht ist beigelegt)**Anlagen zum Antrag:**

Rechnungsaufstellung zu Nr. 5

Pläne des Bestands bei Gebäuden

Pläne mit Eintragung der Maßnahmen bei Gebäuden

Fotos, Darstellungen u. ä. bei anderen Kulturgütern

Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

1. Die Maßnahmen sind durchgeführt worden an

☐ einem Gebäude oder Gebäudeteil☐ das ein Baudenkmal ist (§ 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 EStG).☐ das Teil eines Denkmalbereichs ist (§ 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 EStG).

Genaue Adresse des Objektes (Bei Gebäudeteilen zusätzlich Beschreibung)

- ☐ einer gärtnerischen, baulichen oder sonstigen Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist und die nach §§ 3 oder 4 DSchG NRW unter Schutz gestellt ist (§ 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 EStG).

Genaue Bezeichnung und Belegenheit der Anlage

- ☐ Mobiliar, Kunstgegenständen, Kunstsammlungen, wissenschaftlichen Sammlungen, Bibliotheken und Archiven (§ 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 EStG)
- ☐ die in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind oder
- ☐ die sich seit mindestens 20 Jahren im Familienbesitz befinden und deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

Bezeichnung des Gegenstandes (z. B. des Möbelstücks, Bildes, Buches usw.), an dem die Maßnahmen durchgeführt worden sind.

2. Das unter 1. bezeichnete Kulturgut

- ☐ wird der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit wie folgt zugänglich gemacht

☐ wird nicht zugänglich gemacht, weil folgende zwingende Gründe dem entgegenstehen:

3. Bezeichnung der Maßnahmen

4. Die oben bezeichneten Maßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde/der Bezirksregierung am _____ abgestimmt worden.

5. Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage)

Die Originalrechnungen sind beigelegt.

☐ Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.

6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse von einer für Denkmalschutz, Denkmalpflege, Archivwesen oder ein anderes Kulturgut zuständigen Behörde gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Maßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt:				

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

Anlage zu Nr. 5 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 10g EStG
Rechnungsaufstellung

lfd. Nr.	Rechnungs- datum	Kurzbezeichnung der Leistung	Beginn und Abschluss der Maßnahme	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR	Prüfvermerk ¹
				Gesamt:			
				Übertrag aus weiteren Blättern:			
				Gesamt:			

¹ Von der Unteren Denkmalbehörde/der Bezirksregierung auszufüllen.

Anlage 2

Muster 2: Bescheinigung über Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an einem Kulturgut i. S. v. § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Untere Denkmalbehörde/Bezirksregierung

☐ als Vertreter/in für

B E S C H E I N I G U N G

über Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an einem Kulturgut i. S. v. § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Ihr Antrag vom: _____

Anlagen zur Bescheinigung:

Rechnungsaufstellung (Bestandteil der Bescheinigung)

Pläne, Fotos, Darstellungen u. ä. zur Rückgabe

Originalrechnungen zur Rückgabe (bitte für Rückfragen des Finanzamts aufbewahren)

Gebührenbescheid

1. Die Untere Denkmalbehörde/die Bezirksregierung bestätigt, dass

☐ das Gebäude oder der Gebäudeteil

Genaue Adresse des Objekts (bei Gebäudeteilen zusätzlich genaue Bezeichnung)

☐ ein Baudenkmal nach §§ 3, 4 DSchG NRW ist.

Es wurde in die Denkmalliste eingetragen/vorläufig unter Schutz gestellt

am _____ .

☐ Teil des Denkmalbereichs nach §§ 5, 6 DSchG NRW ist.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

☐ die gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlage

Genaue Bezeichnung und Belegenheit der Anlage

seit dem _____ nach §§ 3, 4 DSchG NRW unter Schutz gestellt ist.

☐ das Mobiliar, die Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftlichen Sammlungen, Bibliotheken oder Archive

Bezeichnung des Gegenstandes (z. B. des Möbelstücks, Bildes, Buches usw.), an dem die Maßnahmen durchgeführt worden sind.

☐ in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind oder

☐ sich seit mindestens 20 Jahren im Familienbesitz befinden und deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

2. Das unter 1. bezeichnete Kulturgut

☐ wird der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Die schriftliche Erklärung des Eigentümers vom _____ liegt der Unteren Denkmalbehörde/der Bezirksregierung vor.

☐ wird nicht zugänglich gemacht, weil folgende zwingende Gründe dem entgegenstehen:

3. Die hieran in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführten Arbeiten
(konkrete Bezeichnung/Beschreibung),

die zu Aufwendungen von _____ EUR (vgl. Rechnungsaufstellung)

☐ einschließlich Umsatzsteuer

☐ ohne Umsatzsteuer

geführt haben, waren i. S. des § 10g EStG nach Art und Umfang zur Erhaltung

☐ des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich.

☐ des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich.

☐ der als Bau- oder Bodendenkmal geschützten baulichen, gärtnerischen oder sonstigen Anlage erforderlich.

☐ des Kulturguts nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des Kulturgüterschutzes und des Archivwesens erforderlich.

Die anerkannten Aufwendungen sind in der anliegenden Rechnungsaufstellung gekennzeichnet. Die Rechnungsaufstellung ist Bestandteil der Bescheinigung. Die Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden.

☐ Der Bauherr hat Maßnahmen in Eigenleistung durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden über die bescheinigte Summe hinaus Nebenkosten beantragt (vgl. Rechnungsaufstellung). Die Prüfung und Zurechnung dieser Kosten zu den gemäß § 10g EStG begünstigten Aufwendungen obliegt dem Finanzamt.

4. Die Arbeiten sind vor Beginn und bei Planungsänderung vor Beginn der geänderten Vorhaben am _____ mit der Unteren Denkmalbehörde/der Bezirksregierung abgestimmt worden.

5. Für die Maßnahmen wurden von einer der für Denkmalschutz, Denkmalpflege, Archivwesen oder ein anderes Kulturgut zuständigen Behörde

☐ keine Zuschüsse gewährt.

☐ folgende Zuschüsse gewährt:

Zuschussgeber	Maßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt				

Werden Zuschüsse von einer für Denkmalschutz, Denkmalpflege, Archivwesen oder ein anderes Kulturgut zuständigen Behörde nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und dem Finanzamt Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt die Empfängerin/der Empfänger verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse in ihrer/seiner Steuererklärung dem Finanzamt anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt und ist für Denkmäler gemäß § 29 Abs. 3 DSchG NRW gebührenpflichtig.

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere, ob die bescheinigte Maßnahme an einem Kulturgut durchgeführt worden ist, das im Eigentum der/des Steuerpflichtigen steht, ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich dem Kulturgut i. S. des § 10g EStG zuzuordnen und keine Anschaffungskosten sind und inwieweit die Aufwendungen etwaige aus dem Kulturgut erzielte Einnahmen übersteigen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Datum, Unterschrift

Untere Denkmalbehörde/Bezirksregierung

Anlage 3

Muster 3: Zusicherung gemäß § 38 VwVfG zu einer Bescheinigung über Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an einem Kulturgut i. S. v. § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Untere Denkmalbehörde/Bezirksregierung

☐ als Vertreter/in für

ZUSICHERUNG

gemäß § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG) zu einer Bescheinigung gemäß § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)

hier:

(Kulturgut, Adresse/Bezeichnung/Belegenheit)

Anlagen zur Bescheinigung:

Verzeichnis der geplanten Maßnahmen

Antragsvordruck

Es wird bestätigt, dass

- ☐ das Gebäude/der Gebäudeteil bzw. die gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlage
- ☐ gemäß §§ 3 oder 4 DSchG als Bau- oder Bodendenkmal geschützt ist.
- ☐ Teil des nach § 5 DSchG NRW geschützten Denkmalbereichs ist.
- ☐ das Mobiliar, der Kunstgegenstand, die Kunstsammlung, die wissenschaftliche Sammlung, die Bibliothek oder das Archiv
- ☐ in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen ist oder
- ☐ sich seit mindestens 20 Jahren im Familienbesitz befindet und die Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

Die geplanten, abgestimmten und in dem anliegenden Verzeichnis gekennzeichneten Maßnahmen können grundsätzlich nach Art und Umfang zur Erhaltung

- ☐ des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung
- ☐ des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs
- ☐ der als Bau- oder Bodendenkmal geschützten baulichen, gärtnerischen oder sonstigen Anlage
- ☐ des Kulturguts nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des Kulturgüterschutzes und des Archivwesens

als erforderlich bezeichnet werden.

Das Verzeichnis ist Bestandteil der Zusicherung.

Dieses Schreiben ist keine Bescheinigung i. S. des § 10g Abs. 3 EStG. Es ist nicht zur Vorlage geeignet, um die Steuerbegünstigung in Anspruch zu nehmen. Allein das zuständige Finanzamt prüft, ob steuerlich begünstigte Aufwendungen für Herstellungs- oder Erhaltungsmaßnahmen i. S. des § 10g EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.

Die endgültige Bescheinigung kann erst nach Abschluss der Maßnahme erteilt werden. Dazu sind alle Originalrechnungsbelege zusammen mit einem Verzeichnis der einzelnen Rechnungen nach anliegendem Antragsvordruck (vgl. dort Nr. 5) vorzulegen. Die Rechnungen und das Verzeichnis sind nach Firmen und Gewerken zu ordnen. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben.

Die endgültige Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn die Maßnahmen so durchgeführt werden, wie sie mit der Unteren Denkmalbehörde/Bezirksregierung abgestimmt worden sind. Abweichungen und Planänderungen sind in jedem Fall erneut abzustimmen.

Auch die endgültige Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere, ob die bescheinigte Maßnahme an einem Kulturgut durchgeführt worden ist, das im Eigentum der/des Steuerpflichtigen steht, ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich dem Kulturgut i. S. des § 10g EStG zuzuordnen und keine Anschaffungskosten sind und inwieweit die Aufwendungen etwaige aus dem Kulturgut erzielte Einnahmen übersteigen.

Nach Abschluss der Maßnahmen wird die Untere Denkmalbehörde/Bezirksregierung die Arbeiten besichtigen und prüfen, ob sie entsprechend der Abstimmung ausgeführt wurden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Datum, Unterschrift

Untere Denkmalbehörde/Bezirksregierung

224

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (Einkommensteuergesetz)

Gemeinsamer Runderlass
des Ministeriums für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
– V B 5 – 57.00 –
und des Finanzministeriums
– S 2198b – 000007 – V B 1 –
vom 4. Juli 2016

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmalen und Gebäuden in Denkmalbereichen nach §§ 7i und 10f Absatz 1 des Einkommensteuergesetzes sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen nach §§ 10f Absatz 2 und 11b des Einkommensteuergesetzes setzen voraus, dass der oder die Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung gemäß § 7i Absatz 2 des Einkommensteuergesetzes nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen an seinem Eigentum nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung bzw. zur Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes des Denkmals erforderlich und in Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden sind. Zuständig für die Erteilung der Bescheinigung gemäß § 7i Absatz 2 des Einkommensteuergesetzes ist gemäß § 40 Satz 1 des Denkmalschutzgesetzes vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488), die Untere Denkmalbehörde.

1

Bescheinigungsverfahren

Die Bescheinigung ist objektbezogen zu beantragen (vergleiche Muster 1 – Anlage 1). Für Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen (vergleiche Muster 2 – Anlage 2).

In Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen auch eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit die Antragstellerin/der Antragsteller wirksam von den jeweiligen Erwerberinnen/Erwerbern oder Eigentümerinnen/Eigentümern bevollmächtigt wurde. Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerberinnen/Erwerber keine Einzelbescheinigungen (vergleiche Muster 2 – Anlage 2) mehr erteilt werden.

Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen vergleiche Teilziffer 5.2.

Die Bescheinigung muss schriftlich von den Eigentümerinnen/Eigentümern beziehungsweise einer/einem wirksam Bevollmächtigten beantragt werden (vergleiche Muster 1 – Anlage 1). An eine Vertretung ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsvollmacht vorliegt.

2

Voraussetzungen einer Bescheinigung

Die Bescheinigung hat dem Muster 2 (Anlage 2) zu entsprechen. Die Bescheinigung darf nur erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

2.1

Denkmaleigenschaft

Das Gebäude oder der Gebäudeteil muss vor Beginn der Bauarbeiten gemäß §§ 3 oder 4 des Denkmalschutzgesetzes wirksam als Baudenkmal oder als Teil eines Denkmalsbereichs gemäß §§ 5, 6 des Denkmalschutzgesetzes geschützt sein.

Wird erst im Verlauf der Baumaßnahmen erkennbar, dass ein Baudenkmal vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bin-

dungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt (vergleiche Teilziffer 2.3.1).

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung nach dem Denkmalschutzgesetz für das Baudenkmal oder den Teil eines Denkmalsbereichs innerhalb des zwölf- bzw. zehnjährigen Begünstigungszeitraums der §§ 7i und 10f des Einkommensteuergesetzes, entfällt die steuerliche Begünstigung ab dem Jahr, das dem Wegfall der Denkmaleigenschaft folgt.

Der Wegfall der Denkmaleigenschaft ist dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen (§ 4 der Mitteilungsverordnung vom 7. September 1993 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2848)).

Zuständig ist regelmäßig das Wohnsitzfinanzamt der Eigentümerin/des Eigentümers. In Bauträgerfällen ist regelmäßig das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk der Bauträger seinen Sitz hat.

2.2

Erforderlichkeit der Aufwendungen

Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalsbereichs, die nicht als Baudenkmal geschützt sind, müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des geschützten äußeren Erscheinungsbildes erforderlich sein.

Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, jedoch außerhalb eines Denkmalsbereichs, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

2.2.1

Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“

Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“ bedeutet, dass es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmals handeln muss, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Ist diese Voraussetzung erfüllt, muss nicht geprüft werden, ob die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich waren.

Wegen des Tatbestandsmerkmals der „Erforderlichkeit“ ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen zu legen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. Die Tatsache, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt wurde, weil die Voraussetzungen hierfür vorlagen, entbindet nicht von der Prüfung, ob die Aufwendungen erforderlich sind. Die Erforderlichkeit der Baumaßnahmen muss sich aus dem Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen und dem denkmalpflegerisch sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben (Verwaltungsgericht Köln, Urteil vom 19. Oktober 2015 – 4 K 4898/14, juris; Oberverwaltungsgericht NRW, Urteil vom 27. Juli 1998 – 7 A 3486/96, Baurechtsammlung 77, Nr. 247). Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig. Dies gilt zum Beispiel für Aufwendungen für Anlagen und Einrichtungen, deren Vorhandensein in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind (Verwaltungsgericht Minden, Urteil vom 22. Januar 2015 – 9 K 3635/13, juris), zum Beispiel Whirlpool, Sauna, Schwimmbad.

Die Prüfung der Erforderlichkeit schließt jedoch keine Angebots- und Preiskontrolle ein.

2.2.2

Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“

Das Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder allenfalls unerheblich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen, und geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen.

Zur sinnvollen Nutzung gehören deshalb Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse. Dazu können im Einzelfall je nach Art der Nutzung Aufwendungen für Heizungsanlagen, Toiletten, Badezimmer, Aufzugsanlagen, sofern letztere erforderlich sind, zählen; in der Regel nicht hingegen Aufwendungen für Einbaumöbel, für den Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist.

2.2.3

Merkmal „Erforderlichkeit“ und wirtschaftliche Nutzung

Zum Merkmal der „Erforderlichkeit“ gelten die Ausführungen unter Teilziffer 2.2.1 entsprechend.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren. Die Aufwendungen sind erforderlich, wenn sie aus denkmalpflegerischer Sicht notwendig sind, weil anders eine sinnvolle Nutzung nicht sichergestellt werden kann (Verwaltungsgericht Köln, Urteil vom 19. Oktober 2015 – 4 K 4898/14, juris; Oberverwaltungsgericht NRW, Urteil vom 27. Juli 1998 – 7 A 3486/96, Baurechtssammlung 77, Nr. 247).

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört zum Beispiel in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung, vergleiche dazu Teilziffer 3.8.

2.2.4

Teilweise Unterschutzstellung

Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbständig nicht nutzungsfähig (zum Beispiel Fassade, Dachreiter), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

2.2.5

Laufende Unterhaltung

Die laufende Unterhaltung eines Baudenkmals ist keine Baumaßnahme.

Laufende, wiederkehrende Unterhaltungskosten wie Wartungskosten für Heizungsanlagen oder Reinigungskosten für Teppichböden und Ähnliches sind nicht bescheinigungsfähig. Besondere denkmalbedingte Pflege- und Unterhaltungskosten wie die restauratorische Wartung oder Reinigung von Skulpturen oder einer Innendekoration beziehungsweise Renovierung einer Stuckdecke sind bescheinigungsfähig.

2.3

Vorherige Abstimmung

Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sein. Die Abstimmung ist keine bloße Formalie; sie dient der Feststellung der entscheidungsrelevanten Tatsachen, insbesondere des Zustandes des Denkmals, an dem Maßnahmen vorgenommen werden sollen, und der Sicherstellung der denkmalgerechten Ausführung der Arbeiten.

Die Abstimmung bedeutet die ausdrückliche Zustimmung bzw. Billigung der konkret in Rede stehenden Maßnahme durch die Bescheinigungsbehörde (Verwaltungsgericht Minden, Urteil vom 22. Januar 2015 – 9 K 3635/13, juris, Urteil vom 12. Juli 2011 – 1 K 1516/10, juris). Sie erfordert einen Austausch übereinstimmender Auffassungen zur Denkmalverträglichkeit einer Maßnahme.

An der Abstimmung ist das Amt für Denkmalpflege des Landschaftsverbandes zu beteiligen. § 9 des Denkmalschutzgesetzes bleibt unberührt.

Die Abstimmung kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder eines Baugenehmigungs-

verfahrens erfolgen, wenn dabei die unterschiedliche Zielsetzung der Verfahren beachtet wird.

2.3.1

Fehlende vorherige Abstimmung

Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor, auch wenn die Denkmaleigenschaft nach Abschluss der Baumaßnahmen noch vorhanden ist.

Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachgeholt oder durch eine nachträgliche Erteilung der Baugenehmigung bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 des Denkmalschutzgesetzes ersetzt werden (Bundesfinanzhof, Beschluss vom 8. September 2004 – X B 51/04, BFH/NV 2005 S. 53). Das gilt auch dann, wenn sich das Ergebnis als denkmalverträglich darstellt.

Wird erst im Verlauf der Baumaßnahmen erkennbar, dass ein Baudenkmal vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt (vergleiche Teilziffer 2.1), und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind.

Werden in diesem Zusammenhang auch Baumaßnahmen durchgeführt, die nicht den mit der Unteren Denkmalbehörde nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen bzw. des Denkmalpflegeplans erfolgten Abstimmungen entsprechen, sind diese (insoweit) nicht bescheinigungsfähig. Sollten derartige Baumaßnahmen die denkmalpflegerischen Zielsetzungen bzw. den Denkmalpflegeplan im Ergebnis konterkarieren (so dass zum Beispiel die Denkmaleigenschaft als solche verloren geht), können sie im Einzelfall dazu führen, dass selbst die Durchführung der im Vorfeld nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen bzw. des Denkmalpflegeplans durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr bescheinigungsfähig sind.

2.3.2

Abstimmungsverfahren

Die Abstimmung zwischen den Beteiligten ist mit allen erheblichen Daten schriftlich festzuhalten.

Bereits im Rahmen der Abstimmung ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass die steuerlichen Vergünstigungen nach §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes neben der denkmalrechtlichen Bescheinigung weitere Voraussetzungen enthalten, die durch das Finanzamt geprüft werden, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben oder Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und ihre Zugehörigkeit zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nichtabziehbaren Kosten.

Um die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahmen entsprechend der Abstimmung und die Abwicklung des Bescheinigungsverfahrens zu erleichtern, empfiehlt es sich, bei dem schriftlichen Vermerk über die Abstimmung die vorgelegten Unterlagen in Bezug zu nehmen, darauf hinzuweisen, dass nur die abgestimmten Baumaßnahmen durchgeführt werden dürfen und dass jede Änderung einer erneuten vorherigen Abstimmung bedarf, sowie zu bestimmen, dass bei der Endabrechnung der Maßnahme die zu bescheinigenden Kosten nach Gewerken aufzulisten und die Belege einschließlich der detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen vorzulegen sind.

Es ist empfehlenswert, ebenfalls schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei Abweichungen der durchgeführten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung keine Bescheinigung erteilt wird.

2.3.3

Schriftliche Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes

Um dem Bauherrn frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, damit die Steuervergünstigung in die Finanzierung der Baumaßnahmen eingeplant werden kann, kommt die schriftliche Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), zuletzt

geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Betracht. Der Bauherr hat hierfür die Tatbestände, für die eine Bescheinigung begehrt wird, genau anzugeben, zum Beispiel nach Gewerken oder Bauteilen.

Unter Hinweis auf § 38 Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes sollte er verpflichtet werden, bei unvorhergesehenen Bauabläufen unverzüglich die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis zu enthalten, dass allein das zuständige Finanzamt prüft, ob die Aufwendungen steuerrechtlich zu den Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes gehören oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen. Eine verbindliche Auskunft über die zu erwartende Bemessungsgrundlage für die Steuervergünstigung kann nur das zuständige Finanzamt bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Unteren Denkmalbehörde über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzämter nach § 89 der Abgabenordnung geben. Voraussetzung hierfür ist eine Zusicherung nach Muster 3 (Anlage 3).

Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 7i Absatz 2 des Einkommensteuergesetzes. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen.

Die Zusicherung erfolgt im Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege des Landschaftsverbandes (vergleiche Teilziffer 5.4)

3

Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen

3.1

Zuständigkeit für die steuerrechtliche Abgrenzung

Die steuerrechtliche Abgrenzung nach Herstellungskosten, Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwand sowie nach begünstigten und nicht begünstigten Anschaffungskosten unter dem zeitlichen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts im Sinne des § 7i Absatz 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vergleiche Teilziffer 3.3 und Teilziffer 3.9) nimmt das Finanzamt vor.

3.2

Tatsächlich angefallene Aufwendungen

Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümerin/des Denkmaleigentümers oder die Arbeitsleistung unentgeltlich Beschäftigter, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz. Nicht entscheidend ist, ob die Aufwendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören. Die Kosten für Architektenleistungen sind bescheinigungsfähig, soweit sie einer begünstigten Maßnahme zuzurechnen sind. Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten.

Einbehaltene Sicherungsleistungen mindern die bescheinigungsfähigen Kosten nicht.

3.3

Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weitere Nebenkosten

Zu den begünstigten Aufwendungen gehören grundsätzlich auch die Gemeinkosten. In Bauträgerfällen gehören zu den begünstigten Aufwendungen auch die sogenannten Funktionsträgergebühren (zum Beispiel Treuhandgebühren, Baubetreuungskosten; vergleiche im Einzelnen Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 20. Oktober 2003, BStBl. I S. 546) sowie der Gewinnaufschlag des Bauträgers. Außerdem gehören die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten zu den begünstigten Aufwendungen. Die Entscheidung, ob diese Aufwendungen zum Beispiel den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder den sofort abziehbaren

Werbungskosten zuzurechnen sind, obliegt den Finanzämtern.

Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer oder weitere Nebenkosten sind dementsprechend nicht zu bescheinigen. Stattdessen ist der Bescheinigung eine von der Antragstellerin/vom Antragsteller vorzulegende Aufstellung dieser Kosten beizufügen (vergleiche Muster 1 – Anlage 1, dort die Anlage zu Nummer 6). In die Bescheinigung ist folgender Zusatz aufzunehmen:

„Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Nebenkosten (vergleiche die beigelegte Anlage „Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten“). Davon ist jedoch nur der Anteil gemäß §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamts zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Absatz 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

Zur hieraus folgenden Prüfverpflichtung des Finanzamts vergleiche Teilziffer 6.2.

3.4

Sinnvolle Umnutzung

Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines Gebäudes, dessen ursprünglicher oder früherer Verwendungszweck nicht mehr zeitgemäß oder nicht mehr realisierbar ist (zum Beispiel infolge des Strukturwandels in Gewerbe, Landwirtschaft oder Industrie), sind ausnahmsweise bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden, die Aufwendungen für die Umnutzung erforderlich (vergleiche Teilziffer 2.2.3) und die Umnutzung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten angemessen ist.

Das setzt voraus, dass

1. die Umnutzungsplanung im Detail denkmalfachlich abgestimmt wurde,
2. die vorhandene statische Konstruktion erhalten bleibt, zum Beispiel das tragende Mauerwerk, die Ständer und die Balkenlagen,
3. die nutzungsbedingten Einbauten leicht reversibel ausgeführt werden, um eine spätere Rückführung auf den originalen Zustand zu ermöglichen; in der Regel liegt dies nicht vor, zum Beispiel beim Ersatz einer Holzdecke durch eine Betondecke, die beim Einbau und beim Entfernen erhebliche Eingriffe in die Denkmalsubstanz erfordert und auch eine Änderung der Statik bewirkt, wenn der Ersatz nicht aus statischen Gründen erforderlich ist,
4. die nutzungsbedingten Eingriffe in das Baudenkmal, zum Beispiel Fensteröffnungen, Türöffnungen, unter Ausnutzung von baurechtlichen Ausnahmen und Befreiungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden,
5. die neue Nutzung sinnvoll ist, das heißt die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet und
6. die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich berührt wird.

Führen solche Aufwendungen steuerrechtlich zu einem Neubau im bautechnischen Sinne, ist die Bescheinigung insoweit dennoch bindend für das Finanzamt, vergleiche Teilziffer 6.2.

Ein Neubau im bautechnischen Sinne liegt vor, wenn die eingefügten Neubauteile dem Gesamtgebäude das Gepräge geben. Das ist dann der Fall, wenn die tragenden Gebäudeteile (zum Beispiel Fundamente, tragende Außen- und Innenwände, Geschossdecken und die Dachkonstruktion) in überwiegendem Umfang ersetzt werden.

Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung können nur bescheinigt werden, wenn dies entsprechend begründet wird (vergleiche Teilziffer 5.2).

3.5

Wiederherstellung

Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes unter Verwendung von verbliebenen Gebäudeteilen sind grundsätzlich bescheinigungsfähig, wenn die maßgeblichen denkmalbegründenden Merkmale des Gebäudes, zum Beispiel die Außenmauern, weitgehend erhalten sind und bleiben, also die Denkmaleigenschaft nicht in Frage gestellt wird.

Ist nur ein Teil eines Gebäudes ein unter Schutz stehendes Baudenkmal (zum Beispiel Fassaden, Decken, Dachreiter, Kellergewölbe), sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die zur Erhaltung dieses Bauteils als Baudenkmal erforderlich sind. Sind diese Bauteile allein nicht wirtschaftlich nutzbar, kann der Umfang der bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch nicht unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung ausgeweitet werden.

Ist zum Beispiel nur die Fassade als Teil einer baulichen Anlage ein Baudenkmal, sind deshalb die Aufwendungen für den Abbruch und die Wiedererrichtung des hinter der Fassade liegenden Gebäudes nicht begünstigt. Bescheinigungsfähig sind die Aufwendungen für die Instandsetzung der Fassade sowie für die erschwerte Baustelleneinrichtung, die erschwerten Bauabläufe oder besondere bautechnische Vorkehrungen.

3.6

Wiederaufbau und völlige Neuerrichtung

Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verlorengegangenen oder beseitigten Baudenkmals sowie eine völlige Neuerrichtung eines Denkmals sind nicht bescheinigungsfähig.

3.7

Denkmalrest

Wird ein Baudenkmal entkernt und dabei schützenswerte Substanz im Inneren des Gebäudes entfernt und durch neue Einbauten ersetzt, und ist der verbleibende Gebäuderest weiterhin ein Baudenkmal, können nur die Aufwendungen bescheinigt werden, die zur Erhaltung dieses Restes, zum Beispiel der Außenmauern, erforderlich waren. Von einer nicht begünstigten Entkernung ist auszugehen, wenn schützenswerte Substanz im Gebäudeinnern entfernt wird. Begrifflich setzt die Entkernung voraus, dass die ursprünglich vorhandenen Inneneinbauten für den Denkmalcharakter des Baudenkmals wesentlich waren und in ihrem vorhandenen Zustand eine dauerhafte Nutzung ermöglichen.

Die Aufwendungen für die Entkernung – Zerstörung der Denkmalsubstanz – und die neuen Inneneinbauten können regelmäßig nicht bescheinigt werden. Eine Ausnahme gilt bei Aufwendungen für die Inneneinbauten, die zur Erhaltung der Außenmauern (Denkmalrest mit Baudenkmalqualität) wesentlich waren, zum Beispiel auf statische Erfordernisse zurückgehende Decken und Wände.

3.8

Neue Gebäudeteile

Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Hierunter fallen zum Beispiel neuerrichtete Balkone, Terrassen und Wintergärten.

Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objektiv und nicht nur nach den Bedürfnissen des Berechtigten ausgeschlossen ist.

Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

Aufwendungen für Nutzungserweiterungen können nur bescheinigt werden, wenn dies entsprechend begründet wird (vergleiche Teilziffer 5.2).

Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel ein getrennt vom Baudenkmal errichtetes Gebäude, sind die Aufwendungen nicht nach §§ 7i, 10f oder 11b des Einkommensteuergesetzes begünstigt. Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen obliegt dem Finanzamt.

3.9

Neue Stellplätze und Garagen

Maßnahmen zur Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes können nur bescheinigt werden, wenn sie zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes unerlässlich sind.

Auch in diesen Fällen kommt eine Vergünstigung für solche Aufwendungen nur in Betracht, wenn sie steuerrechtlich zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Absatz 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten des Baudenkmals gehören. Das prüft das Finanzamt.

Steht die Errichtung der Stellplätze oder Garagen mit einer nicht begünstigten Erweiterungsmaßnahme am Baudenkmal (zum Beispiel Schaffung zusätzlicher Wohnungen) im Zusammenhang, sind die Aufwendungen hierfür in keinem Fall begünstigt.

Nach den vorstehenden Grundsätzen sind auch Zahlungen zur Ablösung einer Stellplatzverpflichtung zu bescheinigen. Eine Vergünstigung kommt auch hier nur in Betracht, wenn die Aufwendungen steuerrechtlich zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Absatz 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten des Baudenkmals gehören. Das prüft das Finanzamt.

Werden Garagen oder Stellplätze in einem Baudenkmal eingerichtet, zum Beispiel in einer ehemaligen Remise, sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, wenn sie zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals unerlässlich sind.

Teilziffer 3.8, letzter Absatz gilt entsprechend.

3.10

Nicht übliche Anlagen, Einrichtungen und bewegliche Einrichtungsgegenstände

Kosten für Anlagen und Einrichtungen, die in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, zum Beispiel Schwimmbecken innerhalb und außerhalb des Gebäudes, Sauna, Bar, Kegelbahn, Alarmanlagen sowie offener Kamin oder Kachelofen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist, können nur bescheinigt werden, wenn die Anlagen und Einrichtungen zu den denkmalbegründenden Merkmalen zählen.

Nicht bescheinigungsfähig sind in der Regel Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände, zum Beispiel Ausstellungsvitrinen und Ähnliches, Lautsprecher und Rundfunkanlagen (zum Beispiel für Cafés, Gaststätten usw.), Möbel, Regale, Lampen, Spiegel, Gardinenleisten, Teppiche und Teppichböden – sofern sie nicht auf den Rohfußboden verlegt oder aufgeklebt sind –, Waschmaschinen, auch wenn sie mit Schrauben an einem Zementsockel befestigt sind und Einbaumöbel.

3.11

Historische Ausstattung, Außenanlagen sowie Erschließungskosten

Aufwendungen für Einbauschränke, Zierstücke, Wappen, Stuckierungen, Balustraden, Freitreppen, Befestigungen, Mauern usw. sind bescheinigungsfähig, sofern sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören.

Nicht begünstigt sind jedoch Aufwendungen für Außenanlagen wie zum Beispiel Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt. Etwas anderes kommt nur in Betracht, wenn die Aufwendungen für die Anlagen zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören. Diese Prüfung obliegt dem Finanzamt.

Die Antragstellerin/der Antragsteller hat in der Rechnungsaufstellung (vergleiche Muster 1 – Anlage 1, dort die Anlage zu Nummer 5) kenntlich zu machen, in wel-

cher Höhe Aufwendungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind, vergleiche Teilziffer 7.1. Die Untere Denkmalbehörde hat in der Rechnungsaufstellung zu vermerken, ob und inwieweit Aufwendungen für Außenanlagen in der bescheinigten Summe enthalten sind. Die Untere Denkmalbehörde soll Aufwendungen für Außenanlagen, die eindeutig nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören, von vornherein nicht bescheinigen. Das Finanzamt prüft für die bescheinigten Aufwendungen für Außenanlagen, ob diese zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören und damit nach §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes begünstigt sind.

§ 10 g Einkommensteuergesetz bleibt unberührt.

Erschließungskosten wie zum Beispiel Aufwendungen für den Anschluss des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz, die Wasser- und Warmwasserversorgung und die Abwasserleitungen sowie die Gebühren für die Herstellung des Kanalanschlusses gehören zu den im Grundsatz begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. Andere Erschließungskosten, wie zum Beispiel Straßenanliegerbeiträge, Beiträge für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, Kanal- und Sielbeiträge, gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

3.12

Translozierung

Die Aufwendungen für die Translozierung eines Baudenkmals können nur bescheinigt werden, wenn die Eigenschaft als Baudenkmal auch nach der Translozierung erhalten bleibt.

3.13

Photovoltaikanlagen

Die Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt.

4

Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil eines Denkmalbereichs ist (§ 7i Absatz 1 Satz 4, § 11b Absatz 1 Satz 2 Einkommensteuergesetz)

Aufwendungen für ein bestehendes Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs, das allein nicht nach §§ 3 oder 4 des Denkmalschutzgesetzes geschützt ist, können nur bescheinigt werden, wenn die baulichen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des nach §§ 5, 6 des Denkmalschutzgesetzes geschützten Denkmalbereichs erforderlich sind. Aufwendungen für Baumaßnahmen innerhalb des Gebäudes, zum Beispiel der Einbau eines Bades, können daher nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer sinnvollen Nutzung dienen. Nicht bescheinigungsfähig sind grundsätzlich auch Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite des Gebäudes, wenn nur das Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraums geschützt ist. Aufwendungen, die der Erhaltung der das Erscheinungsbild tragenden historisch erhaltenen Bausubstanz dienen, sind bescheinigungsfähig. Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem den Denkmalbereich störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn mit den Baumaßnahmen denkmalschutzrechtliche Anforderungen erfüllt werden. Nicht bescheinigungsfähig sind Aufwendungen für Neubauten innerhalb des Denkmalbereichs.

5

Erstellung der Bescheinigung

5.1

Anerkannte Aufwendungen

Nach der Prüfung bescheinigt die Untere Denkmalbehörde den Gesamtbetrag der Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind beziehungsweise die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich

sind und die in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind.

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem von der Antragstellerin/vom Antragsteller zu erstellenden Verzeichnis der Rechnungen zu kennzeichnen (Rechnungsaufstellung).

5.2

Inhalt der Bescheinigung

Die Bescheinigung ist objektbezogen. Sie muss die genaue Bezeichnung des Baudenkmals oder des Teils des Denkmalbereichs sowie den Namen und die Adresse der Gebäudeeigentümerin/des Gebäudeeigentümers oder Bauherrn und die auf ihn entfallenden Aufwendungen enthalten (vergleiche Teilziffer 7.1). Bei einer Vertreterin/einem Vertreter ist deren/dessen wirksame Vertretungsvollmacht zu prüfen, bevor die Bescheinigung für die Vertretene/den Vertretenen ausgestellt wird.

Bei Umnutzungen (vergleiche Teilziffer 3.4) und Nutzungserweiterungen (vergleiche Teilziffer 3.8) ist der rechtfertigende Ausnahmestatbestand zu erläutern.

Betreffen Baumaßnahmen mehrere Einzelobjekte, für die jeweils selbständige Bescheinigungen auszustellen sind (zum Beispiel mehrere Eigentumswohnungen in einem Gesamtobjekt), – vergleiche Teilziffer 1 –, oder für die eine Gesamtbescheinigung ausgestellt wird und die Aufteilung in einer Anlage beigelegt ist, ist die Zuordnung der Gesamtaufwendungen grundsätzlich nach den vorgelegten Aufteilungsschlüsseln vorzunehmen, sofern diese nach rein wirtschaftlichen Kriterien erfolgten. Andernfalls sind die Gesamtaufwendungen nach den folgenden Grundsätzen auf die Einzelobjekte aufzuteilen:

1. Die das Gesamtgebäude (= Gemeinschaftseigentum, zum Beispiel tragende Elemente, Fassade, Dach, Treppenhaus) betreffenden Kosten sind den eigenständigen Gebäudeteilen jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Nutzflächen zuzuordnen.
2. Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen, sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen, soweit die Ausstattung der einzelnen Gebäudeteile identisch ist (zum Beispiel vergleichbare Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärinstallationen). Weichen die Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel aufgrund von Sonderwünschen der Eigentümerinnen/Eigentümer) voneinander ab oder betreffen Baumaßnahmen nur eine Wohnung (zum Beispiel im Falle eines Dachgeschossausbaus), ist eine direkte Zuordnung zum Einzelobjekt vorzunehmen.

In Fällen, in denen der Bauträger die einzelnen Eigentumseinheiten zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen veräußert, kann eine abweichende Aufteilung in Betracht kommen.

Gesamtaufwendungen sind die dem Bauträger in Rechnung gestellten und an die Erwerberin/den Erwerber weitergegebenen Kosten für Baumaßnahmen.

Bei mehrjährigen Baumaßnahmen ist Beginn und Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufzunehmen.

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren der Antragstellerin/des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden. Schuldet der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes, kann die von ihm an das Finanzamt abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

In der Bescheinigung ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen

zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Absatz 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.“

Der Bescheinigung ist gemäß § 37 Absatz 6 des Verwaltungsverfahrensgesetzes eine Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen.

5.3

Zuschüsse

In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden der Empfängerin oder dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln gewährt hat. Für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständige Behörden in Nordrhein-Westfalen sind die jeweils örtlich zuständigen Gemeinden, Kreise, Landschaftsverbände und Bezirksregierungen.

Durch eine Nebenbestimmung und geeignete organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 7i Absatz 2 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes (eigenständige Korrekturvorschrift) geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden. Die steuerliche Festsetzungsfrist ist insoweit unbeachtlich. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 MV).

5.4

Benennen des Landschaftsverbandes

Gemäß § 40 des Denkmalschutzgesetzes wird die Bescheinigung im Benehmen mit dem Landschaftsverband ausgestellt. Hierzu fertigt die Untere Denkmalbehörde ihren Entscheidungsentwurf und überlässt diesen dem Landschaftsverband. Sofern im Einzelfall erforderlich, sind die zu dessen Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Der Landschaftsverband bewertet die beabsichtigte Entscheidung aus seiner fachlichen Sicht unter Berücksichtigung des Abstimmungsergebnisses (vergleiche oben unter Teilziffer 2.3).

6

Bindungswirkung der Bescheinigung

6.1

Prüfungsumfang der Unteren Denkmalbehörde

Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheids mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gemäß § 175 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Abgabeordnung. Die Bescheinigungen binden die Finanzämter im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs. Die verbindlichen Feststellungen der Bescheinigung beschränken sich auf Tatbestände des Denkmalrechts; sie erstrecken sich nicht auf die steuerrechtlichen Begriffe wie Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwand und die sonstigen steuerrechtlichen Voraussetzungen, die einer abschließenden Prüfung durch das Finanzamt vorbehalten sind.

Das Bescheinigungsverfahren umfasst deshalb die Prüfung,

1. ob das Gebäude oder, der Gebäudeteil nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetz ein geschütztes Baudenkmal oder Teil eines geschützten Denkmalbereichs ist,
2. ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang
 - a) zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung,
 - b) bei einem Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs
 erforderlich waren,
3. ob die Arbeiten vor Beginn und in Gestalt ihrer Durchführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt waren,

4. in welcher Höhe die Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind und
5. ob und ggf. in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt worden sind und/oder
6. nach dem Ausstellen der Bescheinigung Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt werden (vergleiche Teilziffer 5.3).

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die bescheinigten Aufwendungen steuerlich nur berücksichtigt werden können, wenn das zuständige Finanzamt die ihm obliegende Prüfung der weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt hat (vergleiche Teilziffer 5.2).

Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzämter und Finanzgerichte. Ist jedoch aus Sicht des Finanzamts offensichtlich, dass die Bescheinigung für Baumaßnahmen erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen nicht vorliegen, hat das Finanzamt ein Remonstrationsrecht, das heißt, es kann die Untere Denkmalbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten (zum Beispiel bei fehlendem Hinweis auf das Prüfungsrecht des Finanzamtes).

Lehnt die Untere Denkmalbehörde eine Aufhebung bzw. Änderung der erteilten Bescheinigung ab, so hat sie die hierfür maßgebenden Gründe dem Finanzamt mitzuteilen. Nimmt die Finanzverwaltung zu dieser ablehnenden Entscheidung erneut Stellung, entscheidet die Obere Denkmalbehörde.

Ist nach der Überprüfung die Bescheinigung teilweise oder vollständig zurückzunehmen, so ist die Befristung gemäß § 48 Absatz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes zu beachten. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt die Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 MV).

6.2

Prüfungsumfang des Finanzamts

Die Finanzämter haben zu prüfen,

1. ob die vorgelegte Bescheinigung von der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Behörde ausgestellt worden ist,
2. ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Herstellungskosten oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Absatz 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes, zu den sofort abziehbaren Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten des Gebäudes gehören,
3. ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,
4. ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder – bei eigengenutzten Gebäuden – wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
5. in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können und
6. in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer sowie weitere Nebenkosten angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen (vergleiche hierzu Teilziffer 3.3).

7

Nachweis der entstandenen Aufwendungen

7.1

Rechnungsbelege

Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen sind von der Antragstellerin/vom Antragsteller vollständig nach

Gewerken geordnet entsprechend dem Vordruck aufzulisten (Rechnungsaufstellung, Muster 1 – Anlage 1, dort die Anlage zu Nummer 5). Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. Außerdem muss aus den Angaben hervorgehen, welche der Rechnungen und in welcher Höhe Aufwendungen aus zusammengefassten Rechnungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind (vergleiche Teilziffer 3.11).

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 Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

Die Untere Denkmalbehörde hat zu bescheinigen, ob die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen nachgewiesen wurden.

Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). Die Untere Denkmalbehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

7.2

Nachweis bei Durchführung durch Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer

Bei Bauherren oder Erwerberinnen/Erwerbern, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen zu einem Pauschalpreis beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn die Antragstellerin/der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger oder Ähnliche sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

Ist die Vorlage der Schlussrechnungen wegen der Insolvenz des Bauträgers nicht möglich, kann die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die begünstigten Aufwendungen einzeln nach Gewerken durch ein von der Erwerberin/vom Erwerber vorzulegendes Gutachten einer/eines Bausachverständigen nachgewiesen werden und die Erwerberin/der Erwerber die Insolvenz des Bauträgers glaubhaft macht. Der an den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

8

Schlussbestimmungen

Die Oberen Denkmalbehörden sollen die Unteren Denkmalbehörden beim Ausstellen von Steuerbescheinigungen beraten und im Rahmen ihrer Aufgabe nach dem Ordnungsbehördengesetz vom 13. Mai 1980 (GV. NRW. S. 528), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Oktober 2014 (GV. NRW. S. 622), beaufsichtigen.

Die Bezirksregierungen, die in Fällen einer Zuständigkeit gemäß § 21 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes auch über die Bescheinigungsfähigkeit der Aufwendungen für Baumaßnahmen gemäß §§ 7i, 10f, 11 b des Einkommensteuergesetzes entscheiden, haben dafür Sorge zu tragen, dass die Untere Denkmalbehörde rechtzeitig und formalrechtlich einwandfrei in den Abstimmungsprozess einbezogen und damit in die Lage versetzt wird, die Bescheinigung entsprechend dieser Richtlinie auszustellen. Sie haben zusätzlich im Rahmen ihrer Beratungspflicht die Betroffenen auf das Abstimmungserfordernis vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Unteren Denkmalbehörde hinzuweisen.

Die in diesen Richtlinien angegebenen und erläuterten Beispiele sind Regelbeispiele, die Inhalt, Ziel und Zweck der Richtlinien erläutern sollen. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die Untere Denkmalbehörde kann durch besondere denkmalbedingte Umstände gerechtfertigt sein. Ein Remonstrationsrecht steht dem Finanzamt in diesen Fällen nur zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Obere Denkmalbehörde.

Die Untere Denkmalbehörde unterrichtet die Obere Denkmalbehörde jährlich, jeweils zum 31. Dezember, über die Anzahl der ausgestellten Steuerbescheinigungen mit Beträgen bis zu 250 000 EUR und von mehr als 250 000 EUR, bei mehreren Eigentümerinnen/Eigentümern jeweils bezogen auf das gesamte Baudenkmal. Von Bescheinigungen über mehr als 250 000 EUR, bei mehreren Eigentümerinnen/Eigentümern jeweils bezogen auf das gesamte Baudenkmal, übersendet die Untere Denkmalbehörde der Oberen Denkmalbehörde jeweils eine Durchschrift oder Ablichtung der ausgestellten Bescheinigung. In der Durchschrift oder Ablichtung sind Anschrift und Anrede nicht anzugeben oder unleserlich zu machen.

9

Gebührenpflicht

Die Bescheinigung ist gebührenpflichtig, vergleiche § 29 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes, Tarifstelle 4a.2 – 2.1 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 3. Juli 2001 (GV. NRW. S. 262), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. April 2016 (GV. NRW. S. 236).

Die Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

Die angefallenen Gebühren sind, sofern das Objekt zur Einkunftserzielung genutzt wird, als Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abziehbar.

10

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag der Veröffentlichung im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft.

Folgende Erlasse treten gleichzeitig außer Kraft:

1. Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport „Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden“ vom 17. März 1998 (MBL. NRW. S. 526), geändert durch Runderlass vom 16. Juli 2001 (MBL. NRW. S. 1220);
2. Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 5. Juli 2001 (n. v.) – V B 2 – 57.00 und vom 19. November 2002 (n. v.) – VB4 – 56.01;
3. Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 1. Juni 2010 (n. v.) – MBV V8(O).

Diese Richtlinien treten am 31. Dezember 2021 außer Kraft.

Anlage 1

Muster 1: Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Antrag bitte einsenden an:

Untere Denkmalbehörde

A N T R A G**auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)**Eigentümer/in/Bauträger

Name, Vorname

Anschrift

Telefon, E-Mail

Wohnsitzfinanzamt bzw. Finanzamt des Bauträgers, Steuernummer

☐ Vertreter/in des Eigentümers/der Eigentümerin/des Bauträgers (Vollmacht ist beigelegt)

Anlagen zum Antrag:

Rechnungsaufstellung zu Nr. 5

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 6

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften: Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte zu Nr. 9

Pläne des Bestands

Pläne mit Eintragung der Baumaßnahmen

Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

1. Die Baumaßnahmen betreffen ein

☐ Baudenkmal.

☐ Gebäude als Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage.

Genaue Adresse des Objektes (Bei Gebäudeteilen zusätzlich Beschreibung)

2. Bezeichnung der Baumaßnahmen

3. Die oben bezeichneten Baumaßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde am _____ abgestimmt worden.

4. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m²

Nutzfläche: _____ m²

Nach Beendigung der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m²

Nutzfläche: _____ m²

5. Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage)

Die Originalrechnungen sind beigelegt. Die Kosten sind in der Rechnungsaufstellung nach Gewerken oder Bauteilen zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen.

- ☐ Wegen der Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg der Insolvenz sind beigelegt).
- ☐ Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.

- ☐ Für die in der Rechnungsaufstellung enthaltenen Aufwendungen wurde Umsatzsteuer nach § 13b UStG an das Finanzamt abgeführt (Nachweise sind beigelegt; die Umsatzsteuer ist als gesonderte Position in der Rechnungsaufstellung einzutragen).

6. In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (vgl. Anlage)

Die in der Anlage eingetragenen Aufwendungen werden von der Unteren Denkmalbehörde nicht bescheinigt. Die Zuordnung zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altbäudes bzw. den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen, oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt das Finanzamt vor.

7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse von einer für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt:				

8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

- ☐ Ja
☐ Nein

Wenn ja:

- ☐ Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.
☐ Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.
☐ Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

9. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

- ☐ Ja
☐ Nein

Wenn ja:

- ☐ Für jedes Teilobjekt/jede Wohn- oder Teileigentumseinheit wird eine Einzelbescheinigung beantragt.
- ☐ Für alle Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten wird eine Gesamtbescheinigung beantragt.

In der Rechnungsaufstellung zu Nr. 5, der Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 6 und der Aufstellung der Zuschüsse zu Nr. 7 sind die Gesamtaufwendungen bzw. alle Zuschüsse einzutragen. Die Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten sind auf einem gesonderten Blatt zu vermerken/erläutern (vgl. Anlage).

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

Anlage zu Nr. 5 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b ESiG
Rechnungsaufstellung

lfd. Nr.	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Beginn und Abschluss der Baumaßnahme	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR	Vermerk zu Außenanlagen ¹	Prüfvermerk ²
						Gesamt:		
						Übertrag aus weiteren Blättern:		
						Gesamt:		

¹ Höhe der im Zahlungsbetrag enthaltenen Aufwendungen für Außenanlagen in EUR sowie die Art der Außenanlagen (z. B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume) angeben.

² Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

Anlage zu Nr. 6 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG
Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR
Grunderwerbsteuer				
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- bzw. Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				

[illegible]

Anlage zu Nr. 9 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG
 Aufteilung auf die TeilobjekteWohn- oder Teileigentumseinheiten

Teilobjekt (Wohn-/Teileigentum), Miteigentumsanteil, Größe	Eigentümer/in (Name, Anschrift, Steuernummer)	Auf das Teilobjekt entfallende Aufwendungen in EUR	Auf das Teilobjekt entfallende Zuschüsse in EUR	Vermerk zum Aufteilungsmaßstab	Prüfvermerk ³
Gesamt:					
Übertrag aus weiteren Blättern:					
Gesamt: ⁴					

³ Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

⁴ Der Gesamtbetrag muss dem in der Rechnungsaufstellung zu Nr. 5 in der Spalte „Zahlungsbetrag“ bzw. dem in der Aufstellung zu Nr. 7 erfassten Gesamtbetrag der Zuschüsse entsprechen.

Anlage 2

Muster 2: Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Untere Denkmalbehörde

☐ als Vertreter/in für

B E S C H E I N I G U N G**gemäß §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)**Ihr Antrag vom:

Anlagen zur Bescheinigung:

Rechnungsaufstellung (Bestandteil der Bescheinigung)

Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (nachrichtlich)

Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte in Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften (Bestandteil der Bescheinigung)

Pläne zur Rückgabe

Originalrechnungen zur Rückgabe (bitte für Rückfragen des Finanzamts aufbewahren)

Gebührenbescheid

1. Die Untere Denkmalbehörde bestätigt, dass

☐ das Gebäude oder der Gebäudeteil

Genaue Adresse des Objekts (bei Gebäudeteilen zusätzlich genaue Bezeichnung)

☐ ein Baudenkmal nach §§ 3, 4 DSchG NRW ist.

Es wurde in die Denkmalliste eingetragen/vorläufig unter Schutz gestellt

am _____.

☐ Teil des Denkmalbereichs nach §§ 5, 6 DSchG NRW ist.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

2. Die hieran in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführten Arbeiten
(konkrete Bezeichnung/Beschreibung),

die zu Aufwendungen von _____ EUR (vgl. Rechnungsaufstellung)

☐ einschließlich Umsatzsteuer

☐ ohne Umsatzsteuer

geführt haben, waren i. S. der §§ 7i, 10f, 11b nach Art und Umfang zur Erhaltung

☐ des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich.

☐ des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich.

Die anerkannten Aufwendungen sind in der anliegenden Rechnungsaufstellung gekennzeichnet. Die Rechnungsaufstellung ist Bestandteil der Bescheinigung. Die Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden.

☐ Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Nebenkosten (vgl. die beigefügte Anlage „Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten“). Davon ist jedoch nur der Anteil gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamts zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Die Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten ist nachrichtlich beigefügt. Die eingetragenen Aufwendungen sind nicht in der bescheinigten Summe enthalten.

3. Die Arbeiten sind vor Beginn und bei Planungsänderung vor Beginn der geänderten Vorhaben am _____ mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden.

4. Es liegt eine

☐ Umnutzung

☐ Nutzungserweiterung

vor. Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG begünstigt:

5. Für die Baumaßnahmen wurden von einer der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde

☐ keine Zuschüsse gewährt.

☐ folgende Zuschüsse gewährt:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt				

Werden Zuschüsse von einer für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und dem Finanzamt Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt die Empfängerin/der Empfänger verpflichtet, für die Baumaßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse in seiner Steuererklärung dem Finanzamt anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

6. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

☐ Ja

☐ Nein

Wenn ja:

- ☐ Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.
- ☐ Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.
- ☐ Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

7. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

- ☐ Ja
- ☐ Nein

Wenn ja:

- ☐ Es handelt sich um eine Einzelbescheinigung. Es werden lediglich die auf das Teilobjekt/die Wohn-/Teileigentumseinheit entfallenden Aufwendungen (vgl. oben zu Nr. 2) und Zuschüsse (vgl. oben zu Nr. 5) bescheinigt.
- ☐ Es handelt sich um eine Gesamtbescheinigung für alle Teilobjekte/Wohn-/Teileigentumseinheiten.

Die Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten ergeben sich aus der Anlage „Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte in Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften“.

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt und ist gemäß § 29 Abs. 3 DSchG NRW gebührenpflichtig.

Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Datum, Unterschrift

Untere Denkmalbehörde

Anlage 3

Muster 3: Zusicherung gemäß § 38 VwVfG zu einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Untere Denkmalbehörde

☐ als Vertreter/in für

ZUSICHERUNG

**gemäß § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG) zu einer Bescheinigung
gemäß §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

hier:

(Gebäude/Gebäudeteil, Adresse)

Anlagen zur Bescheinigung:

Verzeichnis der geplanten Baumaßnahmen

Antragsvordruck

Es wird bestätigt, dass das Gebäude/der Gebäudeteil

☐ gemäß §§ 3 oder 4 DSchG als Baudenkmal geschützt ist.

☐ Teil des nach § 5 DSchG NRW geschützten Denkmalbereichs ist.

Die geplanten, abgestimmten und in dem anliegenden Verzeichnis gekennzeichneten Baumaßnahmen können grundsätzlich nach Art und Umfang zur Erhaltung

☐ des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung

☐ des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs

als erforderlich bezeichnet werden.

Das Verzeichnis ist Bestandteil der Zusicherung.

Dieses Schreiben ist keine Bescheinigung i. S. des § 7i Abs. 2 EStG. Es ist nicht zur Vorlage geeignet, um die Steuerbegünstigung in Anspruch zu nehmen. Allein das zuständige Finanzamt prüft, ob steuerlich begünstigte Aufwendungen für Herstellungs- oder Erhaltungsmaßnahmen i. S. der §§ 7i, 10f, 11b EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.

Die endgültige Bescheinigung kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme erteilt werden. Dazu sind alle Originalrechnungsbelege zusammen mit einem Verzeichnis der einzelnen Rechnungen nach anliegendem Antragsvordruck (vgl. dort Nr. 5) vorzulegen. Die Rechnungen und das Verzeichnis sind nach Firmen und Gewerken zu ordnen. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben.

Die endgültige Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn die Baumaßnahmen so durchgeführt werden, wie sie mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind. Abweichungen und Planänderungen sind in jedem Fall erneut abzustimmen.

Auch die endgültige Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Untere Denkmalbehörde die Arbeiten besichtigen und prüfen, ob sie entsprechend der Abstimmung ausgeführt wurden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Datum, Unterschrift

Untere Denkmalbehörde

231

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes (Einkommensteuergesetz)

Gemeinsamer Runderlass
des Ministeriums für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
– VA – 40.01. –
und des Finanzministeriums
– S 2198b – 000007 – V B 1 –
vom 27. Juni 2016

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7h des Einkommensteuergesetzes sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a des Einkommensteuergesetzes an solchen Gebäuden setzen eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde voraus. Entsprechendes gilt für die Steuerbegünstigung nach § 10f des Einkommensteuergesetzes bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen.

1

Bescheinigungsverfahren

1.1

Beantragung der Bescheinigung

Die Bescheinigung muss schriftlich von den Eigentümern beziehungsweise einer/einem wirksam Bevollmächtigten beantragt werden (vergleiche Muster 1 – Anlage 1). An eine Vertretung ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsvollmacht vorliegt.

Die Bescheinigung ist objektbezogen zu beantragen. Für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen (vergleiche Muster 2 – Anlage 2).

In Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit die Antragstellerin/der Antragsteller wirksam von den jeweiligen Erwerbern bevollmächtigt wurde. Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerber keine Einzelbescheinigungen mehr erteilt werden. Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen vergleiche Teilziffer 5.

1.2

Umfang des Bescheinigungsverfahrens

Das Bescheinigungsverfahren umfasst die Prüfung,

1. ob das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist (Teiliziffer 2 und 4),
2. ob Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes durchgeführt worden sind (Teiliziffer 3),
3. in welcher Höhe Aufwendungen für Maßnahmen, die die Voraussetzungen der Nummer 2 erfüllen, angefallen sind (Teiliziffer 5),
4. inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine für Sanierungsgebiete oder städtebauliche Entwicklungsbereiche zuständige Behörde bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden (vergleiche Teilziffer 6).

Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch das Finanzamt. Es handelt sich hierbei um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheides, an den das Finanzamt im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs gebunden ist (§ 175 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der

Abgabenordnung). Ist jedoch für das Finanzamt offensichtlich, dass die Bescheinigung für Maßnahmen erteilt worden ist, bei denen die gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorliegen, hat das Finanzamt ein Remonstrationsrecht, das heißt, es kann die Gemeindebehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung innerhalb der Jahresfrist (§ 48 Absatz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) nach Maßgabe des § 48 Absatz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes bitten. Die Gemeindebehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt die Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 der Mitteilungsverordnung vom 7. September 1993 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2003 (BGBl. I S. 2848)).

Die bescheinigten Aufwendungen können steuerrechtlich nur berücksichtigt werden, wenn auch die weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen, die durch das zuständige Finanzamt geprüft werden, vorliegen (vergleiche Teilziffer 7).

Um der Eigentümerin/dem Eigentümer frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kann die Gemeindebehörde bereits im Rahmen des Abschlusses der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung, beziehungsweise der Anordnung der Maßnahmen gemäß § 177 des Baugesetzbuches eine schriftliche Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes über die zu erwartende Bescheinigung geben. Die dabei zugrunde gelegten Voraussetzungen sind eindeutig darzustellen.

Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis zu enthalten, dass allein die zuständige Finanzbehörde prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.

Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 7h Absatz 2 des Einkommensteuergesetzes. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen.

Eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Bemessungsgrundlage der Steuervergünstigung kann nur das zuständige Finanzamt bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Gemeindebehörde unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch das Finanzamt nach § 89 der Abgabenordnung geben. Voraussetzung hierfür ist eine Zusicherung nach Muster 3 (Anlage 3).

2

Belegenheit des Gebäudes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich

Das Gebäude muss in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen sein (vergleiche auch Teilziffer 4). Aufwendungen für Maßnahmen an Gebäuden in anderen Gebieten (zum Beispiel Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen von Landesprogrammen ohne Anwendung des Besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches oder Maßnahmen im Sinne der §§ 171a – 171e des Baugesetzbuches) sind nicht begünstigt.

Sanierungsgebiete werden durch Beschluss der Gemeinde in der Form einer Sanierungssatzung gemäß § 142 des Baugesetzbuches förmlich festgelegt.

Städtebauliche Entwicklungsbereiche können nach dem 31. Mai 1990 und vor dem 1. Mai 1993 durch gemeindliche Satzung nach §§ 6 und 7 des Baugesetzbuch-Maßnahmengesetzes oder nach dem 30. April 1993 durch gemeindliche Satzung nach § 165 des Baugesetzbuches förmlich festgelegt worden sein.

3

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes

Die Gemeinde hat zu bescheinigen, dass

1. Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches (vergleiche Teilziffer 3.1) oder
2. Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Eigentümerin/der Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat und die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll (vergleiche Teilziffer 3.2),

durchgeführt worden sind und die Maßnahmen den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung (§ 136 Baugesetzbuch) oder Entwicklung (§ 165 Baugesetzbuch) entsprechen.

3.1

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches (§ 7h Absatz 1 Satz 1 Einkommensteuergesetz)

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten oder Entwicklungsbereichen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches sind Maßnahmen, die eine Gemeinde zur Beseitigung von Mängeln durch ein Modernisierungsgebot und zur Behebung von Mängeln durch ein Instandsetzungsgebot anordnet (vergleiche auch Teilziffer 4). Die Beseitigung von Mängeln und Behebung von Mängeln sind Maßnahmen, die den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung dienen.

Bescheinigungsfähig sind auch Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches, die auf Grund einer vor Beginn der Baumaßnahme abgeschlossenen, schriftlich festgehaltenen Vereinbarung zwischen der Eigentümerin/dem Eigentümer und der Gemeinde durchgeführt worden sind. Bei der Vereinbarung kann sich die Gemeinde der Antragsunterlagen zur Genehmigung nach § 144 Absatz 1 des Baugesetzbuches bedienen. Die fehlende Vereinbarung kann nicht durch die Erteilung einer Baugenehmigung oder den Genehmigungsbescheid nach § 145 des Baugesetzbuches ersetzt werden.

3.1.1

Modernisierung

Durch Modernisierung zu beseitigende Mängel liegen nach § 177 Absatz 2 des Baugesetzbuches insbesondere vor, wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Die Obergrenze für bauliche Anforderungen bilden die Ziele und Zwecke der Sanierung (§ 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 Baugesetzbuch) oder Entwicklung (§ 165 Absatz 3 Baugesetzbuch), die Vorschriften der Landesbauordnungen und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Mindestanforderungen an die Bauausführung und die Gebäudeausstattung.

Nicht jedes Zurückbleiben hinter den heutigen Anforderungen begründet dabei einen Mangel.

Den Maßstab für den bescheinigungsfähigen erforderlichen Umfang der Modernisierung bilden die von der Gemeinde der Gesamtmaßnahme zugrunde gelegten Ziele und Zwecke der Sanierung oder Entwicklung, zum Beispiel die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wohnfunktion in einem Stadtgebiet durch Erhaltung von preiswertem Wohnraum oder durch notwendige Ergänzung vorhandener Wohnungen (soweit dies aus anderen Gründen nicht ausgeschlossen werden muss).

Liegt infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen der Gebrauchswert des Gebäudes weit über diesen Anforderungen der Sanierung oder Entwicklung, können die Maßnahmen in der Regel nicht gänzlich, sondern nur insoweit bescheinigt werden, als dass sie der Verpflichtung gegenüber der Gemeinde entsprechen (zum Beispiel so genannte Luxusmodernisierungen von Wohnungen). Für Modernisierungsmaßnahmen, die zu einer **unerwünschten Änderung** der bestehenden Sozialstruktur oder Gewerbestruktur führen, ist die Bescheinigung insgesamt zu versagen.

3.1.2

Instandsetzung

Durch Instandsetzung zu behebbende Mängel im Sinne des § 177 Absatz 3 des Baugesetzbuches liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (zum Beispiel durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter) insbesondere

1. die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
2. das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
3. das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll. Dafür ist nicht erforderlich, dass es sich um ein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes handelt.

Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, die auf die Wiederherstellung des baulichen Zustandes gerichtet sind, der ursprünglich vorhanden war (vergleiche aber Teilziffer 3.3). Laufende Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht steuerlich begünstigt.

3.2

Andere Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (§ 7h Absatz 1 Satz 2 Einkommensteuergesetz)

Die Gemeinde muss neben der Belegenheit des Gebäudes in einem Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich bescheinigen, dass es sich um ein wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenswertes Gebäude handelt. Diese bescheinigungsfähigen Aufwendungen für Herstellungskosten von Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, gehen über die Aufwendungen nach § 7h Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes (vergleiche Teilziffer 3.1) hinaus. Das Gebäude muss kein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sein. Soweit es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt, ist auf die Möglichkeit der erhöhten Absetzung bei Baudenkmalen nach § 7i des Einkommensteuergesetzes hinzuweisen; im Übrigen sind in diesen Fällen die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

In Betracht kommen Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung des erhaltenswerten Gebäudes objektiv und nicht nur nach den Bedürfnissen der/des Berechtigten notwendig sind. Zu solchen Maßnahmen zählen zum Beispiel

1. der Erhalt und die Erneuerung eines Gebäudes (oder Gebäudeteiles), das für die Raumbildung eines Straßenzuges oder Marktplatzes von besonderer Bedeutung ist,
2. die Umnutzung oder Umgestaltung eines Gebäudes (zum Beispiel im Rahmen einer Konversion) oder Gebäudeteils (zum Beispiel im Erd- oder Dachgeschoss), zum Beispiel wenn das Gebäude unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sonst nicht mehr nutzbar ist oder wenn das Gebäude nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung (§ 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 Baugesetzbuch) oder Entwicklung (§ 165 Baugesetzbuch) eine andere Funktion erhalten soll,
3. Maßnahmen zur notwendigen Anpassung an den allgemeinen Wohnungsstandard über die Mindestanforderungen für Modernisierung im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches (vergleiche Teilziffer 3.1.1) hinaus. Dazu gehört jedoch zum Beispiel nicht der Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist, oder von Schwimmbecken, Sauna, Bar etc.

Maßnahmen zur Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes können nur bescheinigt werden, wenn sie zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes unerlässlich sind.

Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung (§ 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 Baugesetzbuch) oder Entwicklung (§ 165 Baugesetzbuch) objektiv und nicht nur nach den Bedürfnissen der Berechtigten ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

Bei Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ist auch der rechtfertigende Ausnahmetatbestand zu bescheinigen und zu begründen, dass die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung oder Entwicklung objektiv und nicht nur nach den Bedürfnissen der/des Berechtigten ausgeschlossen ist.

Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Gebäude errichtete Tiefgarage oder Außenanlagen (Straßenzufahrten, Hofbefestigung, Grün- und Gartenanlagen), sind die Aufwendungen grundsätzlich nicht nach § 7h des Einkommensteuergesetzes begünstigt. Die Prüfung, ob ein selbständiges Wirtschaftsgut entstanden ist, obliegt dem Finanzamt (vergleiche Teilziffer 7).

Die Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt.

Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Eigentümerin/der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat (zum Zeitpunkt der Verpflichtung vergleiche auch Teilziffer 4).

3.3

Wiedererrichtung eines Gebäudes

Der Abbau und die anschließende Wiedererrichtung des Gebäudes unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile (zum Beispiel Teile der Fachwerkkonstruktion und Dachdeckung) ist nur dann eine bescheinigungsfähige Sanierungsmaßnahme im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 7h Absatz 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes, wenn diese Rekonstruktion aus bautechnischen, sicherheitstechnischen oder wirtschaftlichen Gründen geboten ist.

Die Kosten der Wiedererrichtung eines Gebäudes nach historischem Vorbild nach dem Abriss oder des Wiederaufbaus eines zerstörten Gebäudes oder Gebäudeteils (zum Beispiel in einer Baulücke) sind keine bescheinigungsfähigen Aufwendungen nach § 7h Einkommensteuergesetz.

4

Festlegung des Sanierungsgebiets oder städtebaulichen Entwicklungsbereichs und Modernisierungs- oder Instandsetzungsverpflichtung vor Beginn der Baumaßnahme

Vor Beginn der Baumaßnahme muss

1. das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Entwicklungsbereich förmlich festgelegt sein und
2. das Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot ausgesprochen oder die Vereinbarung abgeschlossen worden sein (Teilziffer 3.1).

Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor Erfüllung dieser Voraussetzungen durchgeführt wurden, kann eine Bescheinigung nicht erteilt werden. Die nachträgliche Festlegung oder Verpflichtung reicht nicht aus.

Werden das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Entwicklungsbereich oder die Verpflichtung im Verlaufe einer Baumaßnahme festgelegt, können nur die nach diesem Zeitpunkt durchgeführten Maßnahmen bescheinigt werden.

Wird die dem Objekt zugrunde liegende Sanierungssatzung während der Durchführung der Baumaßnahme oder danach aufgehoben, ist dies für die Begünstigung der bereits entstandenen oder noch entstehenden Auf-

wendungen ohne Bedeutung. Ausschlaggebend ist alleine die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet oder städtebaulicher Entwicklungsbereich im Zeitpunkt des Beginns der Instandsetzungs-/Modernisierungsmaßnahme.

Die Gemeindebehörde hat bereits bei Anordnung des Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots oder im Rahmen der Vereinbarung (vergleiche Teilziffer 3.1) hinzuweisen auf

1. die Bedeutung für die Erteilung einer Bescheinigung und
2. das eigenständige Prüfungsrecht des Finanzamts (vergleiche Teilziffer 7).

5

Höhe der zu bescheinigenden Aufwendungen

Die Gemeinde hat nur tatsächlich angefallene Aufwendungen zu bescheinigen. Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung der Eigentümerin/des Eigentümers oder die Arbeitsleistung unentgeltlich Beschäftigter. Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören aber die auf begünstigte Maßnahmen entfallenden Lohn- und Gehaltskosten für eigene Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer, Material und Betriebskosten, Aufwendungen für Arbeitsgeräte, Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme. Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein.

Zu den begünstigten Aufwendungen gehören grundsätzlich auch die Gemeinkosten. In Bauträgerfällen gehören zu den begünstigten Aufwendungen außerdem die sogenannten Funktionsträgergebühren (zum Beispiel Kosten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers oder von Beauftragten im Sinne der §§ 157 und 167 des Baugesetzbuches, Baubetreuungskosten; vergleiche im Einzelnen Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 20. Oktober 2003, BStBl. I S. 546), der Gewinnaufschlag des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Die Entscheidung, ob diese Aufwendungen zum Beispiel den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten zuzurechnen sind, obliegt dem Finanzamt.

Grunderwerbsteuer oder weitere Nebenkosten sind dementsprechend nicht zu bescheinigen. Stattdessen ist der Bescheinigung eine von der Antragstellerin/vom Antragsteller vorzulegende Aufstellung dieser Kosten beizufügen (vergleiche Muster 1 – Anlage 1, dort die Anlage zu Nummer 5). In die Bescheinigung ist folgender Zusatz aufzunehmen:

„Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Nebenkosten (vergleiche die beigelegte Anlage „Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten“). Davon ist jedoch nur der Anteil gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamts zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

Zur hieraus folgenden Prüfverpflichtung des Finanzamts (vergleiche Teilziffer 7).

6

Nachweis der Aufwendungen

Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen sind von der Antragstellerin/vom Antragsteller vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend dem Vordruck (Muster 1 – Anlage 1, dort Anlage zu Nummer 4) aufzulisten. Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. Außerdem muss daraus hervorgehen, welche der Rechnungen und in welcher Höhe Aufwendungen aus zusammengefassten

Rechnungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind.

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 Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

Bei Bauherren oder Erwerberinnen/Erwerbern, die einen Bauträger, Baubetreuer/in oder Generalunternehmer/in mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn die Antragstellerin/der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger oder Ähnliche sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

Ist die Vorlage der Schlussrechnungen wegen der Insolvenz des Bauträgers nicht möglich, kann die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die begünstigten Aufwendungen einzeln nach Gewerken durch ein von der Erwerberin/vom Erwerber vorzulegendes Gutachten einer/eines Bausachverständigen nachgewiesen werden und sie/er die Insolvenz des Bauträgers glaubhaft macht. Der an den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

7

Inhalt der Bescheinigung

Die Gemeindebehörde hat zu bescheinigen, ob die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen nachgewiesen wurden.

Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). Die Gemeindebehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

Betreffen Baumaßnahmen mehrere Sanierungs- oder Entwicklungsobjekte, für die jeweils selbständige Bescheinigungen auszustellen sind (zum Beispiel mehrere Eigentumswohnungen in einem Gesamtobjekt, vergleiche Teilziffer 1.1) oder für die eine Gesamtbescheinigung ausgestellt wird, ist die Zuordnung der Gesamtaufwendungen grundsätzlich nach den vorgelegten Aufteilungsschlüsseln vorzunehmen, sofern diese nach rein wirtschaftlichen Kriterien erfolgten. Andernfalls sind die Gesamtaufwendungen nach den folgenden Grundsätzen auf die Einzelobjekte aufzuteilen:

1. Die das Gesamtgebäude (= Gemeinschaftseigentum, zum Beispiel tragende Elemente, Fassade, Dach, Treppenhaus) betreffende Kosten sind den eigenständigen Gebäudeteilen jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Nutzflächen zuzuordnen.
2. Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen, sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen, soweit die Ausstattung der einzelnen Gebäudeteile identisch ist (zum Beispiel vergleichbare Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärinstallationen). Weichen die Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel auf Grund von Sonderwünschen der Eigentümer) voneinander ab oder betreffen Baumaßnahmen nur eine Wohnung, ist eine direkte Zuordnung zum Einzelobjekt vorzunehmen.

In Fällen, in denen der Bauträger die einzelnen Eigentumseinheiten zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen veräußert, kann eine abweichende Aufteilung in Betracht kommen.

Gesamtaufwendungen sind die dem Bauträger in Rechnung gestellten und an die Erwerberin/den Erwerber weitergegebenen Kosten für Baumaßnahmen.

Bei mehrjährigen Baumaßnahmen sind der Beginn und das Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufzunehmen.

Die Antragstellerin/der Antragsteller hat in der Rechnungsaufstellung (vergleiche Muster 1 – Anlage 1, dort die Anlage zu Nummer 4) kenntlich zu machen, in welcher Höhe Aufwendungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind, vergleiche Teilziffer 6. Die Gemeindebehörde hat in der Rechnungsaufstellung zu vermerken, ob und inwieweit Aufwendungen für Außenanlagen in der bescheinigten Summe enthalten sind. Die Gemeindebehörde soll Aufwendungen für Außenanlagen, die eindeutig nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören, von vornherein nicht bescheinigen. Das Finanzamt prüft für die bescheinigten Aufwendungen für Außenanlagen, ob diese zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören und damit nach §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes begünstigt sind. § 10g des Einkommensteuergesetzes bleibt unberührt.

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. Schuldet der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes, kann die von ihm an das Finanzamt abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren der Antragstellerin/des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden.

8

Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln (in der Regel Städtebauförderung) bewilligt wurden. Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmittel sind Mittel des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder der Gemeindeverbände, die zur Förderung der Entwicklung oder Sanierung bestimmt sind (§§ 164a und 164b Baugesetzbuch). Etwaige Zuschüsse aus anderen Förderprogrammen brauchen nicht bescheinigt zu werden.

Durch geeignete organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 7h Absatz 2 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes (eigenständige Korrekturvorschrift) geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach dem Ausstellen der Bescheinigung gewährt werden (§ 4 der Mitteilungsverordnung). Die steuerliche Festsetzungsfrist ist insoweit unbeachtlich. Die Bescheinigungsbehörde ist verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung).

9

Prüfungsrecht des Finanzamts

Die Bindungswirkung der ausgestellten Bescheinigung erstreckt sich nicht auf folgende Punkte, die einer abschließenden Prüfung durch das Finanzamt vorbehalten sind:

Das Finanzamt hat zu prüfen,

1. ob die vorgelegte Bescheinigung von der zuständigen Gemeindebehörde ausgestellt worden ist,
2. ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich dem Gebäude zuzuordnen sind,
3. ob die bescheinigten Aufwendungen zu den Herstellungskosten (an einem bereits bestehenden Gebäude) oder den nach § 7h Absatz 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes begünstigten Anschaffungskosten, zu den sofort abziehbaren Betriebsausgaben oder Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Ausgaben gehören,
4. ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gewährt werden oder worden sind,

5. ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
6. in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können und
7. in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten (vergleiche hierzu Teilziffer 5) angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

In die Bescheinigung ist daher folgender Hinweis aufzunehmen:

„Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.“

Der Bescheinigung ist gemäß § 37 Absatz 6 des Verwaltungsverfahrensgesetzes eine Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen.

10

Schlussbestimmungen

Die in diesen Richtlinien angegebenen und erläuterten Beispiele sind Regelbeispiele, die Inhalt, Ziel und Zweck der Richtlinien erläutern sollen. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die zuständige Behörde im Rahmen der §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes kann durch besondere Umstände des Einzelfalls gerechtfertigt sein. Ein Remonstrationsrecht steht dem Finanzamt in diesen Fällen nur zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die zuständige Aufsichtsbehörde.

11

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag der Veröffentlichung im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft. Die mit Runderlass des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr vom 17. September 2010 (n. v.) – IX A 1 – 53.00 erlassenen Richtlinien treten gleichzeitig außer Kraft.

Diese Richtlinien treten am 31. Dezember 2021 außer Kraft

Anlage 1

Muster 1: Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Antrag bitte einsenden an:

Gemeindebehörde

A N T R A G

auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Eigentümer/in/Bauträger

Name, Vorname

Anschrift

Telefon, E-Mail

Wohnsitzfinanzamt bzw. Finanzamt des Bauträgers, Steuernummer

☐ Vertreter/in des Eigentümers/der Eigentümerin/des Bauträgers (Vollmacht ist beigelegt)

Anlagen zum Antrag:

Rechnungsaufstellung zu Nr. 4

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften: Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte zu Nr. 8

Modernisierungs-/Instandsetzungsgebot oder Vereinbarung

Pläne des Bestands

Pläne mit Eintragung der Baumaßnahmen

Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

1. Die Maßnahmen wurden durchgeführt an einem Gebäude bzw. Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, einer Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen

☐ in einem Sanierungsgebiet.

☐ in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich.

Genaue Adresse des Objektes (Bei Gebäudeteilen zusätzlich Beschreibung)

2. Bezeichnung der Baumaßnahmen

3. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m²

Nutzfläche: _____ m²

Nach Beendigung der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m²

Nutzfläche: _____ m²

4. Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage)

Die Originalrechnungen sind beigelegt. Die Kosten sind in der Rechnungsaufstellung nach Gewerken oder Bauteilen zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen.

☐ Wegen der Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg der Insolvenz sind beigelegt).

- ☐ Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.
- ☐ Für die in der Rechnungsaufstellung enthaltenen Aufwendungen wurde Umsatzsteuer nach § 13b UStG an das Finanzamt abgeführt (Nachweise sind beigelegt; die Umsatzsteuer ist als gesonderte Position in der Rechnungsaufstellung einzutragen).

5. In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (vgl. Anlage)

Die in der Anlage eingetragenen Aufwendungen werden von der Gemeindebehörde nicht bescheinigt. Die Zuordnung zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen, oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt das Finanzamt vor.

6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung) gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt:				

7. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

- ☐ Ja
- ☐ Nein

Wenn ja:

- ☐ Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.
- ☐ Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.
- ☐ Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

☐ Ja

☐ Nein

Wenn ja:

☐ Für jedes Teilobjekt/jede Wohn- oder Teileigentumseinheit wird eine Einzelbescheinigung beantragt.

☐ Für alle Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten wird eine Gesamtbescheinigung beantragt.

In der Rechnungsaufstellung zu Nr. 4, der Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5 und der Aufstellung der Zuschüsse zu Nr. 6 sind die Gesamtaufwendungen bzw. alle Zuschüsse einzutragen. Die Eigentümerinnen/Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten sind auf einem gesonderten Blatt zu vermerken und zu erläutern (vgl. Anlage).

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

Anlage zu Nr. 5 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG
Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR
Grunderwerbsteuer				
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- bzw. Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				

[illegible]

**Anlage zu Nr. 8 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG
Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten**

Teilobjekt (Wohn-/Teileigentum), Miteigentumsanteil, Größe	Eigentümer/in (Name, Anschrift, Steuernummer)	Auf das Teilobjekt entfallende Aufwendungen in EUR (ohne Funktionsträgergebühren/ Gemeinkosten)	Auf das Teilobjekt entfallende Zuschüsse in EUR	Vermerk zum Aufteilungsmaßstab	Prüfvermerk ³
Gesamt: Übertrag aus weiteren Blättern: Gesamt: ⁴					

³ Von der Gemeindebehörde auszufüllen.

⁴ Der Gesamtbetrag muss dem in der Rechnungsaufstellung zu Nr. 4 in der Spalte „Zahlungsbetrag“ bzw. dem in der Aufstellung zu Nr. 6 erfassten Gesamtbetrag der Zuschüsse entsprechen.

Anlage 2

Muster 2: Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Gemeindebehörde

☐ als Vertreter/in für

B E S C H E I N I G U N G**gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)**Ihr Antrag vom:

Anlagen zur Bescheinigung:

Rechnungsaufstellung (Bestandteil der Bescheinigung)

Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (nachrichtlich)

Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte in Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften (Bestandteil der Bescheinigung)

Pläne zur Rückgabe

Originalrechnungen zur Rückgabe (bitte für Rückfragen des Finanzamts aufbewahren)

1. Die Gemeindebehörde bestätigt, dass das Gebäude bzw. Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, eine Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehende Räume

Genaue Adresse des Objektes (Bei Gebäudeteilen zusätzlich Beschreibung)

in dem

☐ förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

(Bezeichnung des Sanierungsgebiets)

☐ förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich

(Bezeichnung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs)

belegen ist.

2. An dem Gebäude sind durchgeführt worden:

☐ Modernisierungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB.

☐ Instandsetzungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB.

☐ Baumaßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner

☐ geschichtlichen

☐ künstlerischen

☐ städtebaulichen

Bedeutung erhaltenswert ist.

3. Der Durchführung der Baumaßnahme lag zugrunde:

☐ Modernisierungsgebot vom _____.

☐ Instandsetzungsgebot vom _____.

☐ eine Vereinbarung zwischen der Antragstellerin/dem Antragsteller und der Gemeindebehörde vom _____.

4. Die hieran in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführten Arbeiten
(konkrete Bezeichnung/Beschreibung),

haben zu Aufwendungen von _____ EUR (vgl. Rechnungsaufstellung)

☐ einschließlich Umsatzsteuer

☐ ohne Umsatzsteuer

geführt. Die anerkannten Aufwendungen sind in der anliegenden Rechnungsaufstellung gekennzeichnet. Die Rechnungsaufstellung ist Bestandteil der Bescheinigung. Die Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden.

☐ Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Nebenkosten (vgl. die beigefügte Anlage „Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten“). Davon ist jedoch nur der Anteil gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamts zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Die Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten ist nachrichtlich beigefügt. Die eingetragenen Aufwendungen sind nicht in der bescheinigten Summe enthalten.

5. Es liegt eine

☐ Umnutzung

☐ Nutzungserweiterung

vor. Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG begünstigt:

6. Für die Baumaßnahmen wurden aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung)

☐ keine Zuschüsse gewährt.

☐ folgende Zuschüsse gewährt:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt				

Werden Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung) nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und dem Finanzamt Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt die Empfängerin/der Empfänger verpflichtet, für die Baumaßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse in ihrer/seiner Steuererklärung dem Finanzamt anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

7. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

☐ Ja

☐ Nein

Wenn ja:

☐ Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.

☐ Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.

☐ Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

☐ Ja

☐ Nein

Wenn ja:

☐ Es handelt sich um eine Einzelbescheinigung. Es werden lediglich die auf das Teilobjekt/die Wohn-/Teileigentumseinheit entfallenden Aufwendungen (vgl. oben zu Nr. 4) und Zuschüsse (vgl. oben zu Nr. 6) bescheinigt.

☐ Es handelt sich um eine Gesamtbescheinigung für alle Teilobjekte/Wohn-/Teileigentumseinheiten.

Die Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten ergeben sich aus der Anlage „Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte in Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften“.

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt.

Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Datum, Unterschrift

Gemeindebehörde

Anlage 3

Muster 3: Zusicherung gemäß § 38 VwVfG zu einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Gemeindebehörde

☐ als Vertreter/in für

ZUSICHERUNG

**gemäß § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG) zu einer Bescheinigung
gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

hier:

(Gebäude/Gebäudeteil, Adresse)

Anlagen zur Bescheinigung:

Verzeichnis der geplanten Baumaßnahmen

Antragsvordruck

Es wird bestätigt, dass das Gebäude/der Gebäudeteil in dem

☐ förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

(Bezeichnung des Sanierungsgebiets)

☐ förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich

(Bezeichnung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs)

belegen ist.

Die geplanten/angeordneten und in dem anliegenden Verzeichnis gekennzeichneten Baumaßnahmen können grundsätzlich nach Art und Umfang als

- ☐ Modernisierungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB
- ☐ Instandsetzungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB
- ☐ Baumaßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner
 - ☐ geschichtlichen
 - ☐ künstlerischen
 - ☐ städtebaulichenBedeutung erhaltenswert ist,

bescheinigt werden.

Das Verzeichnis ist Bestandteil der Zusicherung.

Dieses Schreiben ist keine Bescheinigung i. S. des § 7h Abs. 2 EStG. Es ist nicht zur Vorlage geeignet, um die Steuerbegünstigung in Anspruch zu nehmen. Allein das zuständige Finanzamt prüft, ob steuerlich begünstigte Aufwendungen für Herstellungs- oder Erhaltungsmaßnahmen i. S. der §§ 7h, 10f, 11a EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.

Die endgültige Bescheinigung kann erst nach Abschluss der Baumaßnahme erteilt werden. Dazu sind alle Originalrechnungsbelege zusammen mit einem Verzeichnis der einzelnen Rechnungen nach anliegendem Antragsvordruck (vgl. dort Nr. 4) vorzulegen. Die Rechnungen und das Verzeichnis sind nach Firmen und Gewerken zu ordnen. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben.

Die endgültige Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn die Baumaßnahmen so durchgeführt werden, wie sie mit der Gemeindebehörde vereinbart/von der Gemeindebehörde angeordnet worden sind. Abweichungen und Planänderungen sind in jedem Fall erneut abzustimmen.

Auch die endgültige Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Gemeindebehörde die Arbeiten besichtigen und prüfen, ob sie entsprechend der Vereinbarung/Anordnung ausgeführt wurden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Datum, Unterschrift

Gemeindebehörde

II.**Ministerpräsidentin****Honorarkonsularische Vertretung
der Republik Korea in Düsseldorf**

Bekanntmachung des Ministerpräsidentin
– LPA II 1 – 430 b-2 –
vom 6. September 2016

Das Herrn Michael Storm erteilte Exequatur als Honorarkonsul der Republik Korea in Düsseldorf mit dem Konsularbezirk Länder Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz ist mit Ablauf des 30. November 2015 erloschen.

Die honorarkonsularische Vertretung der Republik Korea in Düsseldorf ist somit geschlossen.

– MBl. NRW 2016 S. 664

**Honorarkonsularische Vertretung
der Republik Ghana in Düsseldorf**

Bekanntmachung des Ministerpräsidentin
– LPA II 1 – 415.2-1/65 –
vom 6. September 2016

Das Herrn Manfred Schröder erteilte Exequatur als Honorarkonsul der Republik Ghana in Düsseldorf mit dem Konsularbezirk Länder Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz mit Ausnahme des Regierungsbezirks Rheinhessen-Pfalz ist mit Ablauf des 1. Juni 2016 erloschen.

Die honorarkonsularische Vertretung der Republik Ghana in Düsseldorf ist somit geschlossen.

– MBl. NRW 2016 S. 664

**Honorarkonsularische Vertretung
der Republik Panama in Frankfurt**

Bekanntmachung des Ministerpräsidentin
– LPA II 1 – 01.43-1/10 –
vom 6. September 2016

Das Herrn Dr. Peter Mossack erteilte Exequatur als Honorarkonsul der Republik Panama in Frankfurt mit dem Konsularbezirk Länder Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Saarland ist mit Ablauf des 15. April 2016 erloschen.

Die honorarkonsularische Vertretung der Republik Panama in Frankfurt ist somit geschlossen.

– MBl. NRW 2016 S. 664

**Honorarkonsularische Vertretung
der Republik Benin in Troisdorf**

Bekanntmachung des Ministerpräsidentin
– LPA II 1 – 01.20-1/15 –
vom 6. September 2016

Die Botschaft der Republik Benin hat über das Auswärtige Amt mitgeteilt, dass sich die Anschrift sowie Kontaktdaten der honorarkonsularischen Vertretung in Troisdorf wie folgt geändert haben:

Oberstraße 18
53844 Troisdorf
Tel.: 0228 / 96 91 590
Fax: 0228 / 96 91 590 10
Email: info@dr-bloese.de
Öffnungszeiten: Di., Do. 9.00 – 12.00 Uhr

– MBl. NRW 2016 S. 664

III.**Bundestagswahl 2013
Feststellung von Nachfolgern aus der Landesliste**

Bekanntmachung des Landeswahlleiters
– 111 – 35.04.14 –
vom 1. September 2016

Die Bundestagsabgeordnete Frau Petra Hinz ist mit Ablauf des 31. August 2016 aus dem Bundestag ausgeschieden.

Mitglied des Deutschen Bundestages ist als Nachfolgerin mit Wirkung vom 1. September 2016

Herr
Jürgen Coße
Emsdettener Straße 135
48485 Neuenkirchen

aus der Landesliste der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD).

Bezug: Bekanntmachung der Landeswahlleiterin vom 22. Oktober 2013 (MBl. NRW. S. 446)

– MBl. NRW 2016 S. 664

Landeswahlleiter**Bundestagswahl 2013
Feststellung von Nachfolgern aus der Landesliste**

Bekanntmachung des Landeswahlleiters
– 111 – 35.04.14 –
vom 15. September 2016

Der Bundestagsabgeordnete Herr Peer Steinbrück ist mit Ablauf des 30. September 2016 aus dem Bundestag ausgeschieden.

Mitglied des Deutschen Bundestages ist als Nachfolgerin mit Wirkung vom 1. Oktober 2016

Frau
Bettina Bähr-Losse
Großenbuschstraße 81
53757 Sankt Augustin

aus der Landesliste der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD).

Bezug: Bekanntmachung der Landeswahlleiterin vom 22. Oktober 2013 (MBl. NRW. S. 446)

– MBl. NRW 2016 S. 664

Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR**Jahresabschluss der VRR AöR für das Jahr 2015
und Entlastung des Vorstandes**

Bekanntmachung der Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR
vom 2. August 2016

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 30.6.2016:

Die Verbandsversammlung des ZV VRR stimmt einstimmig dem nachstehenden Beschluss des Verwaltungsrates der VRR AöR zu:

- Der Verwaltungsrat stellt den Jahresabschluss der VRR AöR zum 31. Dezember 2015 mit einer Bilanzsumme von € 252.638.179,61 und einem Jahresfehlbetrag von € 6.202.458,07 fest.
- Der Verwaltungsrat beschließt, den Jahresfehlbetrag 2015 durch Entnahme aus der Kapitalrücklage in Höhe von € 6.202.458,07 auszugleichen.
- Der Verwaltungsrat beschließt für den Bereich SPNV-Finanzierung:
 - a) die Rückzahlung der ausgezahlten anteiligen SPNV-Umlage 2015 an den ZV VRR in Höhe von € 9.044.413,26,
 - b) T€ 15.000 für die Anpassung der Bahnsteige auf der S5/S8 zu verwenden,
 - c) sowie T€ 1.000 für den Ausbau des Haltepunktes Emmerich-Elten zu verwenden.
- Dem Vorstand wird für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung erteilt.

2. August 2016

Hans Wilhelm Reiners

Vorsitzender des Verwaltungsrates

Der geprüfte Jahresabschluss 2015 der VRR AöR steht auf der Homepage des VRR zum Download als PDF-Datei unter dem folgenden Link zur Verfügung:

http://www.vrr.de/imperia/md/content/dervrr/zahlen/ja_aoer_2015.pdf

– MBl. NRW 2016 S. 665

Alternativ kann die Haushaltssatzung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

haushalt.lvr.de

Gegen den Entwurf können Einwohnerinnen und Einwohner der Mitgliedskörperschaften innerhalb einer Frist von vierzehn Tagen nach Beginn der Auslegung Einwendungen bei der Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland, Kennedy-Ufer 2, 50679 Köln, erheben.

Köln, den 28. September 2016

Die Direktorin
des Landschaftsverbandes Rheinland
Ulrike Lubek

– MBl. NRW 2016 S. 665

Landschaftsverbandes Rheinland**Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Haushaltssatzung des Landschaftsverbandes Rheinland
für die Jahre 2017 und 2018**

Bekanntmachung des Landschaftsverbandes Rheinland
vom 28. September 2016

Auf Grund der §§ 7 und 23 der Landschaftsverbandsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 657), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474) in Verbindung mit den §§ 78 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 4. Juli 2015, wird bekannt gegeben, dass der Entwurf der Haushaltssatzung des Landschaftsverbandes Rheinland für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 einschließlich Anlagen montags bis freitags in der Zeit

vom 12. Oktober 2016 bis 21. Dezember 2016

jeweils von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2, Zimmer F 220, zur Einsichtnahme öffentlich ausliegt.

Hinweise der Redaktion zum Rechtsportal

Am **1. Oktober 2016** wurde der derzeitige kostenpflichtige Teil des elektronischen Angebotes „recht.nrw.de“ zur kostenfreien Nutzung freigeschaltet.

Alle Nutzerinnen und Nutzer haben seitdem auch freien Zugriff auf die Historischen Sammlungen (Gesetze und Erlasse), auf alle Gesetzblätter ab 1946 und alle Ministerialblätter ab 1949 und die Möglichkeit der Volltext- und der Stichtagssuche. Abonnentinnen und Abonnenten des kostenpflichtigen Angebots, die in den letzten zwölf Monaten Einzahlungen geleistet haben, werden die aus diesen Einzahlungen resultierenden Guthaben über 1 Euro zum Jahresende erstattet.

Guthaben, die aus Einzahlungen stammen, die älter als zwölf Monate sind, können gemäß der Einverständniserklärung bei Errichtung eines Guthabenkontos nicht erstattet werden.

– MBl. NRW. 2016 S. 666

Hinweis:

Die Gesetz- und Verordnungsblätter, die Ministerialblätter, die Sammlung aller Gesetze und Verordnungen des Landes NRW (SGV. NRW.) sowie die Sammlung der in Teil I des MBl. NRW. veröffentlichten Erlasse (SMBL. NRW.) stehen im Intranet des Landes NRW zur Verfügung.

Dasselbe wird auch im Internet angeboten. Die Adresse ist: <https://recht.nrw.de>. Hingewiesen wird auf die kostenlosen Angebote im Internet unter der genannten Adresse. Dort finden Sie Links zu vielen qualitativ hochwertigen Rechtsangeboten.

Wollen Sie die Inhaltsangabe eines jeden neuen Gesetzblattes oder Ministerialblattes per Mail zugesandt erhalten? Dann können Sie sich in das Newsletter-Angebot der Redaktion eintragen. Adresse: <https://recht.nrw.de>, dort: Newsletter anklicken.

Einzelpreis dieser Nummer 13,20 Euro

zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 82, Fax (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 38 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf

Bezugspreis halbjährlich 57,50 Euro (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 115,- Euro (Kalenderjahr), zahlbar im Voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 82, Fax: (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 41, 40237 Düsseldorf

Von Vorabesendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Im Namen der Landesregierung, das Ministerium für Inneres und Kommunales NRW, Friedrichstraße 62–80, 40217 Düsseldorf.

Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 82, 40237 Düsseldorf

Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177–3569