



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2016 Nr. 25](#)
Veröffentlichungsdatum: 04.07.2016
Seite: 623

I

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuer- gesetzes (Einkom- mensteuergesetz) Gemeinsamer Runderlass des Mi- nisteriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - V B 5 - 57.00 - und des Finanzministeriums - S 2198b - 000007 - V B 1 - vom 4. Juli 2016

224

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuer- gesetzes (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 Baudenkmälern und Gebäuden in Denkmalbereichen nach §§ 7i und 10f Absatz I des Einkommensteuergesetzes sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmälern 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 Denkmalbereichs 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 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 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 Denkmalbereichs 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 Bindungen des Denkmalschutzgesetz unterliegt (vergleiche Teilziffer 2.3.1).

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung nach dem Denkmalschutzgesetz für das Baudenkmal oder den Teil eines Denkmalbereichs 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 Denkmalbereichs, 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 Denkmalbereichs, 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, Baurechtssammlung 77, Nr. 247). Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind danach nicht beschleunigungsfähig. 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 Baugenehmigungsverfahrens 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 hier- nach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen. Eine verbindliche Auskunft über die zu erwar- tende Bemessungsgrundlage für die Steuervergünstigung kann nur das zuständige Finanzamt bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Unteren Denkmalbehörde über den zu erwar- tenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzämter nach § 89 der Abgabenordnung geben. Voraus- setzung hierfür ist eine Zusicherung nach Muster 3 (Anlage 3).

Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 7i Absatz 2 des Einkommensteuergeset- zes. 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 Landschaftsverban- des (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 zeitli- chen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleich- stehenden 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 Fi- nanzamt vor.

3.2

Tatsächlich angefallene Aufwendungen

Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht die ei- gene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümerin/des Denkmaleigentümers oder die Arbeitslei- stung unentgeltlich Beschäftigter, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt wer- den können. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbau- substanz. Nicht entscheidend ist, ob die Aufwendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören. Die Kosten für Architektenleistungen sind bescheinigungsfähig, soweit sie einer be- günstigten 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 weite- re 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 beigefügte 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, Kegelhalle, 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 welcher 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.

§ 10g 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 Sielbaubeiträge, 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 Ausnahmetatbestand 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 beigefügt 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 die 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

Benehmen 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 Denkmalbereichserforderlich 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 I 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 Bau-sachverständigen 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 (MBI. NRW. S. 526), geändert durch Runderlass vom 16. Juli 2001 ([MBI. 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

Anlage 2

Anlage 3

- [MBI. NRW. 2016 S. 623](#)

Anlagen

Anlage 1 (Anlage1)

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)

Anlage 2 (Anlage2)

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)

Anlage 3 (Anlage3)

[URL zur Anlage \[Anlage3\]](#)