



## LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

---

### Stamnnorm

Ausfertigungsdatum: 17.03.1998

# **Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz für Baudenkmäler, die zur Einkunftszielung oder zu ei- genen Wohnzwecken genutzt werden RdErl. d. Minis- teriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport v. 17.**

**3. 1998 – II B 2-57.00 (Am 01.01.2003: MSWKS)**

---

**Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz  
für Baudenkmäler, die zur Einkunftszielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden  
RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport  
v. 17. 3. 1998 – II B 2-57.00  
(Am 01.01.2003: MSWKS)**

Aufgrund der Ermächtigung nach § 42 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 11. März 1980 ([GV. NRW. S. 226](#)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997, (GV. NRW. S. 430) - SGV. NRW. 224 - gebe ich bekannt:

I

Einkommensteuer

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmälern nach §§ 7i und 10f Abs. I Einkommensteuergesetz - EStG - sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmälern nach §§ 10f Abs. 2 und 11b EStG setzen voraus, dass der oder die Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung gemäß § 40 DSchG nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind.

Die Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

1.1

Das Gebäude oder der Gebäudeteil muss vor Beginn der Bauarbeiten gemäß §§ 3, 4 DSchG wirksam als Baudenkmal oder als Teil eines verbindlichen Denkmalbereichs gemäß §§ 5, 6 Abs.

4 DSchG geschützt sein.

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung nach dem DSchG innerhalb des zehnjährigen Begünstigungszeitraums der §§ 7i und 10f EStG, so ist dies dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen.

## 1.2

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 müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes erforderlich sein.

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

### 1.2.1

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 anzulegen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. Auch die Tatsache, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt werden muss, 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. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig.

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

### 1.2.2

Das Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich 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.

Zum Merkmal der „Erforderlichkeit“ gelten die Ausführungen unter 1.2.1 entsprechend.

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 zählen, sofern letztere erforderlich sind; in der Regel nicht hingegen Aufwendungen für Einbaumöbel, für den Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist. 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.

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört beispielsweise in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung. Stehen nur Teile eines Gebäudes un-

ter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbstständig nicht nutzungsfähig (z. B. Fassade, Dachreiter), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

### 1.3

Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sein. An der Abstimmung sollte das Amt für Denkmalpflege des Landschaftsverbandes beteiligt werden.

Die Abstimmung kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, wenn dabei die unterschiedliche Zielsetzung der Verfahren beachtet wird.

#### 1.3.1

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 nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

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 DSchG's unterliegt, und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind. Nummer 1.1 gilt entsprechend.

#### 1.3.2

Die Abstimmung ist zwischen den Beteiligten schriftlich festzuhalten. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die steuerlichen Vergünstigungen nach §§ 7i, 10f und 11b EStG neben der denkmalrechtlichen Bescheinigung weitere Voraussetzungen enthalten, die durch die Finanzbehörden geprüft und entschieden 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, wird empfohlen, bei dem schriftlichen Vermerk über die Abstimmung die vorgelegten Unterlagen in Bezug zu nehmen und darauf hinzuweisen, dass nur die abgestimmten Maßnahmen durchgeführt werden dürfen und dass jede Änderung einer erneuten vorherigen Abstimmung bedarf, sowie zu bestimmen, dass bei der Endabrechnung der Maßnahmen die zu bescheinigenden Kosten nach Gewerken aufzulisten und die Originalrechnungen vorzulegen sind.

Erfüllen nicht alle vorgesehenen Baumaßnahmen die Voraussetzungen für eine Bescheinigung, ist hierauf von der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen der Abstimmung ausdrücklich hinzuweisen.

Es ist empfehlenswert, ebenfalls schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei erheblichen Abweichungen der durchgeföhrten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung keine Bescheinigung gemäß § 40 DSchG erteilt wird.

#### 1.3.3

Um frühzeitig Klarheit über die zu erwartende Bescheinigung zu geben, damit die Steuerver-

günstigung in die Finanzierung der Baumaßnahmen eingeplant werden kann, kommt die schriftliche Zusicherung nach § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) in Betracht. Die Bauherrin oder der Bauherr hat hierfür die Tatbestände, für die eine Bescheinigung begeht wird, genau anzugeben, beispielsweise nach Gewerken oder Bauteilen. Unter Hinweis auf § 38 Abs. 3 VwVfG NRW sollten sie verpflichtet werden, bei unvorhergesehenen Bauabläufen unverzüglich die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Die schriftliche Zusicherung sollte den Hinweis enthalten, dass allein das zuständige Finanzamt prüft, ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten i.S.d. §§ 7i, 10f und 11b EStG 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 Bescheinigungsbehörde über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzämter geben (Schreiben des Bundesministers der Finanzen vom 24. 6. 1987 - BStBl. 1987 I S. 474).

## 2

### Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen

#### 2.1

Die steuerliche Abgrenzung nach Herstellungskosten, Anschaffungskosten oder Erhaltungsaufwand sowie nach begünstigten und nicht begünstigten Anschaffungskosten unter dem zeitlichen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts i.S.d. § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vgl. Nr. 2.9) nimmt die Finanzbehörde vor.

#### 2.2

Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümerin oder des Denkmaleigentümers oder für unentgeltlich Beschäftigte, 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.

Skonti oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. Einbehaltene Sicherungsleistungen sind bescheinigungsfähig, nicht hingegen anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung.

#### 2.3

Sind die Aufwendungen im Rahmen eines Sanierungs- oder vergleichbaren Modells entstanden, so gehören grundsätzlich auch die sog. Funktionsträgergebühren (z. B. Treuhandgebühren, Bauunterhaltungskosten; vgl. im einzelnen Schreiben des Bundesministers der Finanzen vom 31. 8. 1990 - BStBl. I S. 366) zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen, soweit sie einer begünstigten Baumaßnahme zuzurechnen sind. Die Entscheidung über die Zurechnung der Gebühren zu den einzelnen Kostenarten obliegt den Finanzbehörden. In diesen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Funktionsträgergebühren. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden (Richtlinie 83b Abs. 3 Nr. 2 Einkommen-

steuer-Richtlinien/Schreiben des Bundesministers der Finanzen vom 31. 8. 1990 Tz. 3.2.2 - BStBl. I S. 366) zu den Anschaffungskosten i.S.d. § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen“.

#### 2.4

Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines nicht mehr genutzten ehemaligen Fabrikgebäudes, eines landwirtschaftlichen Gebäudes oder eines sonstigen Gebäudes sind in der Regel bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden, die Aufwendungen für die Umnutzung erforderlich sind und die Umnutzung unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten vertretbar ist.

#### 2.5

Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes unter Verwendung von verbliebenen Gebäudeteilen sind grundsätzlich bescheinigungsfähig, wenn die maßgeblichen denkmalbegründenden Merkmale des Gebäudes, z. B. die Außenmauern, weitgehend erhalten sind und bleiben.

Ist nur ein Teil eines Gebäudes ein unter Schutz stehendes Baudenkmal (z. B. 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 erschweren Bauabläufe oder besondere bautechnische Vorkehrungen.

#### 2.6

Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verloren gegangenen oder beseitigten Baudenkmales sind nicht bescheinigungsfähig.

#### 2.7

Wird ein Baudenkmal entkernt und dabei schützenswerte Substanz im Inneren des Gebäudes entfernt und durch neue Einbauten ersetzt und ist der verbleibende Gebäudebestand weiterhin ein Baudenkmal, so können nur die Aufwendungen bescheinigt werden, die zur Erhaltung dieses Restes, z. B. 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 Baudenkmales 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, z. B. auf statische Erfordernisse zurückgehende Decken und Wände.

#### 2.8

Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, z. B. Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objekt-

tiv und nicht nur nach den Verhältnissen des Berechtigten ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten, z. B. des Dachgeschoßes, zur Erweiterung der Nutzfläche.

#### 2.9

Aufwendungen für die Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen sind nur dann bescheinigungsfähig, wenn sie für notwendige Stellplätze i. S. v. § 51 Landesbauordnung getätigt werden. Des weiteren müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein: Die Stellplätze (Garagen) müssen innerhalb des Baudenkmales errichtet werden, es sei denn, dass dies aus denkmalfachlichen oder baurechtlichen Gründen objektiv nicht möglich ist. Auch in solchen Fällen kommt eine Vergünstigung für solche Aufwendungen nur in Betracht, wenn sie steuerrechtlich zu den Anschaffungskosten i.S.d. § 7i Abs. I Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten des Baudenkmales gehören. Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, z. B. eine getrennt vom Baudenkmal errichtete Tiefgarage, sind die Aufwendungen nicht nach §§ 7i oder 10f EStG begünstigt. Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen obliegt den Finanzbehörden.

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

#### 2.10

Kosten für Anlagen und Einrichtungen, die in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, können nur bescheinigt werden, wenn die Anlagen und Einrichtungen zu den denkmalbegründenden Merkmalen zählen.

#### 2.11

Aufwendungen für 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 z. B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Denkmalqualität 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 den Finanzbehörden.

Aufwendungen für den Anschluss des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz oder die Wasser- und Warmwasserversorgung gehören zu den begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. Das gilt auch für Kosten der Abwasserleitung, soweit sie auf die Hausanschlusskosten entfallen, die für die Herstellung der Zuleitungsanlagen vom Gebäude zum öffentlichen Kanal aufgewendet werden. Andere Erschließungskosten wie z. B. Erschließungsbeiträge nach §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuchs, Ausbaubeuräge nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, Kanalanschlussgebühren und Beiträge für sonstige Anlagen außerhalb des Grundstücks gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

### 3

#### Gebäudegruppe oder Gesamtanlage

Gebäudegruppe oder Gesamtanlage im Sinne der §§ 7i Abs. I Satz 4, 11b Abs. I Satz 2 EStG ist in Nordrhein-Westfalen der Denkmalbereich.

Aufwendungen für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs, die allein kein Bau-

denkmal sind, können nur bescheinigt werden, wenn bauliche Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich sind. Ist nur der öffentliche Straßenraum als Erscheinungsbild geschützt, können Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite oder innerhalb der Gebäude, z. B. der Einbau eines Bades, nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer sinnvollen Nutzung dienen. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig sind Aufwendungen für Neubauten innerhalb des Denkmalbereichs. Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn dieses Gebäude denkmalrechtlichen Auflagen unterliegt und solche Auflagen durch die Baumaßnahmen erfüllt werden.

## 4

### Erstellung der Bescheinigung

#### 4.1

Nach 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 bzw. die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich sind und die in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind (Anlage 2).

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem von der Antragstellerin oder vom Antragsteller zu erstellenden Verzeichnis der Rechnungen zu kennzeichnen.

#### 4.2

Die Bescheinigung ist objektbezogen. Sie muss die genaue Bezeichnung des Baudenkmales bzw. des Teils des Denkmalbereichs und den Namen sowie die Anschrift der Gebäudeeigentümerin oder des Gebäudeeigentümers und die auf sie/ihn entfallenden begünstigten Aufwendungen enthalten. Bei einer Vertreterin oder einem Vertreter ist die wirksame Vertretungsbefugnis zu prüfen, bevor die Bescheinigung für den Vertretenen ausgestellt wird.

#### 4.3

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 § 7 i Abs. 2 Satz 2 EStG geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung vom 7. September 1993, BStBl. I S. 799).

#### 4.4

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 Eigentümern jeweils bezogen auf das gesamte Baudenkmal. Von Bescheinigungen über mehr als 250 000 EUR, bei mehreren 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.

## 5

### Bindungswirkung der Bescheinigung

#### 5.1

Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheides mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gemäß § 175 Abs. I Satz I Nr. I der Abgabenordnung. Die Bescheinigung bindet die Finanzbehörden und Finanzgerichte 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. Das Bescheinigungsverfahren umfasst deshalb die Prüfung,

##### 5.1.1

ob das Gebäude oder, der Gebäudeteil nach den Vorschriften des DSchG es ein geschütztes Baudenkmal ist,

##### 5.1.2

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,

##### 5.1.3

ob die Arbeiten vor Beginn und in Gestalt ihrer Durchführung mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt waren,

##### 5.1.4

in welcher Höhe die Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind,

##### 5.1.5

ob und ggfls. in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt worden sind,

##### 5.1.6

ob nach dem Ausstellen einer Bescheinigung Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt werden. Auf Nummer 4.3 wird verwiesen.

Gemäß § 40 DSchG 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 (vgl. oben unter Nr. 1.3).

Es empfiehlt sich, die Bauherrin oder den Bauherrn 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. Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte. Ist jedoch offensichtlich, dass die Bescheinigung für Baumaßnahmen erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen zu 5.1 bis 5.1.3 nicht vor-

liegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, d. h. sie kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten. Lehnt die Untere Denkmalbehörde eine Aufhebung bzw. Änderung der erteilten Bescheinigung ab, so hat sie die hierfür maßgebenden Gründe der Finanzbehörde 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 Abs. 4 VwVfG NRW zu beachten. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt die Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung).

## 5.2

Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

### 5.2.1

ob die vorgelegte Bescheinigung von der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Behörde ausgestellt worden ist,

### 5.2.2

ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Herstellungskosten oder den Anschaffungskosten i.S.d. § 7i Abs. I Satz 5 EStG, zu den sofort abziehbaren Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten des Gebäudes gehören,

### 5.2.3

ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,

### 5.2.4

ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder - bei eigengenutzten Gebäuden - wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,

### 5.2.5

in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können.

## 6

Nachweis der entstandenen Aufwendungen

### 6.1

Die Bescheinigung ist auf einem Formular zu beantragen, das dem Mustervordruck (Anlage 1) entspricht.

Die Rechnungen sind nach Gewerken geordnet, entsprechend Nummer 2 des Vordrucks aufzulisten und dem Antrag beizufügen.

Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung, Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.

Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Originalangebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

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

### 6.2

Wird mit der Durchführung der Maßnahmen ein Baubetreuungs- oder Generalunternehmen be-

auftragt, so ist für die Prüfung der Einzelleistungen die Vorlage der Originalrechnungen der von dem Baubetreuungs- oder Generalunternehmen beauftragten Einzelunternehmen erforderlich. Es kann auch die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

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 der Finanzbehörde in diesen Fällen nur zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

## 7

### Hinweis auf sonstige Steuern

Für die Erlangung der steuerlichen Vorteile bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer (§ 13 Abs. I Nr. 2 Buchstabe b ErbStG), der Grundsteuer (§ 32 GrStG) sowie der Umsatzsteuer (§ 4 Nr. 20 Buchstabe a UStG) bedarf es neben den dem Steuerpflichtigen zu erteilenden Bescheiden nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 2 DSchG grundsätzlich keiner besonderen Bestätigung der Unteren Denkmalbehörde gegenüber der Finanzverwaltung.

## 8

### Schlussbestimmungen

#### 8.1

Die Oberen Denkmalbehörden sollen die Unteren Denkmalbehörden beim Ausstellen von Steuerbescheinigungen beraten.

#### 8.2

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

**MBI. NRW. 1998 S. 526, geändert durch RdErl. vom 16.7.2001 ([MBI. NRW. 2001 S. 1226](#)).**

## Anlagen

---

**Anlage 1 (Anlage 1)**

[URL zur Anlage \[Anlage 1\]](#)

**Anlage 2 (Anlage 2)**

[URL zur Anlage \[Anlage 2\]](#)