99033009012000

Bescheinigung zur Beantragung steuerlicher Vergünstigungen zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung von Baudenkmalen oder Gebäuden innerhalb von Denkmalbereichen oder geschützten Gesamtanlagen Ausstellung

Heruntergeladen am 24.05.2025
https://fimportal.de/services/99033009012000

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99033009012000
Leistungsbezeichnung I	Bescheinigung zur Beantragung steuerlicher Vergünstigungen zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung von Baudenkmalen oder Gebäuden innerhalb von Denkmalbereichen oder geschützten Gesamtanlagen Ausstellung
Leistungsbezeichnung II	Ausstellung einer Bescheinigung für das Finanzamt zur Beantragung steuerlicher Vergünstigungen für Maßnahmen zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung von Denkmalen beantragen

Modul	Sachverhalt
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Baustein Leistungen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Ensemble, Denkmal-AfA
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Denkmalschutz (individuell, 033)
Verrichtungskennung	Ausstellung (012)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Sonstige Steuern (1060800), Bauplanung (2050400), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	21.02.2022
Fachlich freigegen durch	Ministerium für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/estg/__7i.html
Teaser	Für Baudenkmale und Gebäude innerhalb von Denkmalbereichen oder geschützten Gesamtanlagen können Sie eine Bescheinigung über durchgeführte Maßnahmen zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals oder Gebäudes und deren Kosten beantragen.
Volltext	Für den Erhalt von Baudenkmalen und Gebäude innerhalb von Denkmalbereichen oder geschützten Gesamtanlagen können Sie steuerliche Vergünstigungen in Verbindung insbesondere mit der Einkommensteuererklärung in Anspruch nehmen.

Modul	Sachverhalt
	Dafür benötigen Sie unter anderem eine spezielle Bescheinigung, die Sie als Eigentümer oder als Bevollmächtigter/Vertreter des Eigentümers bei der zuständigen Bescheinigungsbehörde beantragen können. Die Bescheinigung können Sie als Nachweis bei der Beantragung der steuerlichen Vergünstigung bei dem zuständigen Finanzamt vorlegen. Das Finanzamt prüft zusätzlich zur Bescheinigung noch andere steuerliche Voraussetzungen, die ebenfalls erfüllt sein müssen, damit Sie die steuerlichen Vergünstigungen erhalten können.
Erforderliche Unterlagen	• Bei Vertretung: Vollmacht, • Planungsunterlagen Bestand, • Planungsunterlagen mit Eintragung der Maßnahmen, • Begründung der Verpflichtung beziehungsweise steuerliche Abstimmung vor Beginn der Maßnahme mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde (zum Beispiel im Zuge eines Baugenehmigungsverfahren, einer denkmalrechtlichen Genehmigung oder als spezielle Abstimmung dokumentiert) • Originalrechnungen (Schlussrechnungen; Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung), • Kassenzettel (müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen) Die Bescheinigungsbehörde stellt die Rechnungen nach Prüfung und gegebenenfalls einer Korrektur den Eigentümern der Gebäude wieder zur Verfügung.
Voraussetzungen	Die Bescheinigung erhalten Sie nur für erforderliche Maßnahmen an einem Baudenkmal oder Gebäude innerhalb eines Denkmalbereiches oder geschützten Gesamtanlage. Maßnahmen können zum Beispiel erforderlich sein, um • das Baudenkmal zu erhalten (insbesondere die Substanz),

Modul	Sachverhalt
	• die sinnvolle Nutzung sicherzustellen (zum Beispiel durch Heizungsanlagen oder Toiletten), • besondere denkmalbedingte Pflege und Unterhaltung zur ermöglichen (zum Beispiel restauratorische Wartung) oder • das äußere Erscheinungsbild des Denkmalbereichs/einer Gesamtanlage, in dem/der sich das Gebäude befindet, zu erhalten. Dabei sind nur solche Maßnahmen bescheinigungsfähig, die der Eigentümer mit der Bescheinigungsbehörde vor Beginn der Maßnahme schriftlich abgestimmt hat. Die Abstimmung beziehungsweise Zustimmung durch die Bescheinigungsbehörde kann im Rahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung, einer Baugenehmigung oder als spezielle Abstimmung dokumentiert erfolgen.
Kosten	Die Inanspruchnahme dieser Verwaltungsleistung ist gebührenpflichtig. Die angefallenen Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Die angefallenen Gebühren sind, sofern das Gebäude zur Einkunftserzielung genutzt wird, als Werbungskosten beziehungsweise Betriebsausgaben abziehbar.
Verfahrensablauf	Die Bescheinigung können Sie als Eigentümer eines Gebäudes oder als Bevollmächtigter/Vertretungsbefugter des Eigentümers beantragen. Die zuständige Bescheinigungsbehörde prüft anschließend, • die Voraussetzungen, • in welcher Höhe die Kosten der bescheinigungsfähigen Maßnahmen angefallen sind, • ob und in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden bewilligt worden sind oder nach der Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden.

Modul	Sachverhalt
	Anschließend erhalten Sie eine Bescheinigung, die als Grundlagenbescheid unter anderem Voraussetzung für die Inanspruchnahme der steuerlichen Vergünstigung ist. Da die Bescheinigung objektbezogen ausgestellt wird, müssen Sie jeweils für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind (zum Beispiel Tiefgarage), sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume grundsätzlich eine Einzelbescheinigung beantragen. Bei Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften können Sie stattdessen eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Gebäudeteile beantragen. Dafür benötigen Sie die wirksamen Vollmachten der Erwerber.
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	In welcher Form Sie von der steuerlichen Vergünstigung profitieren, ist von der Nutzung des Gebäudes sowie der Art und Umfang der Maßnahme abhängig: **a. Nutzung zur Erzielung von Einkünften** _Herstellungs- oder Anschaffungskosten_ Erzielen Sie im Zusammenhang mit dem Gebäude Einkünfte (zum Beispiel Nutzung im Betriebsvermögen oder Vermietung und Verpachtung), können Sie abweichend der üblichen jährlichen Abschreibung nach § 7 EStG in Höhe von 2 bzw. 2,5 oder 3 Prozent erhöhte Abschreibungen geltend machen. Diese betragen in den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9 Prozent sowie in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 Prozent. _Erhaltungsaufwendungen_

Modul	Sachverhalt
	Von Anschaffungs- oder Herstellungskosten sind Erhaltungsaufwendungen zu unterscheiden. Zu den Erhaltungsaufwendungen gehören insbesondere Kosten für die laufende Instandsetzung (zum Beispiel Ausbesserungsarbeiten, Erneuerung des Außenputzes und der Außenverkleidung). Diese können – soweit das Gebäude dazu dient, Einkünfte zu erzielen – in voller Höhe im Jahr ihrer Verausgabung abgezogen werden. Erhaltungsaufwendungen an begünstigten Objekten können gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahren steuerlich verteilt werden (§ 11b EStG). **b. Nutzung zu eigenen Wohnzwecken** Nutzen Sie das förderungswürdige Gebäude nicht zur Erzielung von Einkünften, sondern zu eigenen Wohnzwecken, können Sie im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den 9 folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 Prozent der Aufwendungen wie Sonderausgaben steuerlich berücksichtigen.
Hinweise	_Vorlage der Schlussrechnungen nicht möglich?_ Können Sie die Schlussrechnungen wegen der Insolvenz des Bauträgers nicht einreichen, müssen Sie die • die Insolvenz des Bauträgers nachweisen sowie • die begünstigten Aufwendungen/Kosten einzeln nach Gewerken durch ein vom Erwerber vorzulegendes Gutachten eines Bausachverständigen nachweisen. Der an den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die zuständige Bescheinigungsbehörde die Vorlage der Original-Kalkulation verlangen. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der

Modul	Sachverhalt
	genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.
Rechtsbehelf	Gegen den Bescheid können Sie Widerspruch einlegen.
Kurztext	• Bescheinigung zur Beantragung steuerlicher Vergünstigungen für Maßnahmen zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung von Baudenkmalen oder Gebäuden innerhalb von Denkmalbereichen oder geschützten Gesamtanlagen • schriftlicher Antrag notwendig • Antragsteller: Denkmaleigentümer oder Bevollmächtigter/Vertretungsbefugter des Eigentümers • zuständig: Bescheinigungsbehörde/untere Denkmalschutzbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich sich das Denkmal befindet • gebührenpflichtig • Bescheinigung ist als Nachweis bei der Beantragung von steuerlichen Vergünstigungen beim zuständigen Finanzamt erforderlich. • Das Finanzamt prüft zusätzlich zur Bescheinigung noch andere steuerliche Voraussetzungen, die ebenfalls erfüllt sein müssen, damit die steuerlichen Vergünstigungen berücksichtigt werden können.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	zuständige Denkmalschutzbehörde
Formulare	• Formulare/Online-Dienste vorhanden: Nein • Schriftform erforderlich: Ja • Formlose Antragsstellung möglich: Nein • Persönliches Erscheinen nötig: Nein
Ursprungsportal	