

Hinweise zur Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung zur Geltendmachung steuerlicher Vorteile gemäß §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)

Die Inanspruchnahme erhöhter steuerlicher Abschreibungen bei Baudenkmalen setzt neben dem Vorliegen rein steuerrechtlicher Voraussetzungen auch die Erfüllung folgender denkmalrechtlicher Tatbestände voraus:

- a) Das Gebäude ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Ist eine Einfriedung Teil des Denkmals, so können auch dahingehende Aufwendungen in den Antrag mitaufgenommen werden.
- b) Die Baumaßnahmen, die den entstandenen Aufwendungen zugrunde liegen, waren zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich.

Demzufolge können Kosten **nicht** anerkannt werden für z. B.:

- den Erwerb des Baudenkmal einschließlich der Anschaffungsnebenkosten (Notarkosten, Maklergebühren usw.),
- die Finanzierung (Schuldzinsen, Disagio usw.),
- nicht zum Gebäude gehörige Wirtschaftsgüter (bewegliche Einrichtungsgegenstände, Einbaumöbel),
- „Luxusgegenstände“ bzw. zeitgemäße Nutzungsverhältnisse übersteigende Maßnahmen (Whirlpool),
- Neubauten, neue Anbauten, Stellplätze etc.,
- Eigenleistungen,
- Aufwendungen für Außenanlagen wie z.B. Hofbefestigungen, Rasenanlage, Blumen, Ziersträucher und Bäume. Wenn diesen Kulturdenkmalqualität zukommt, können steuerliche Vorteile hierfür separat nach §10g EStG beantragt werden.

- c) Die Baumaßnahmen wurden vor Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege) abgestimmt. Die Abstimmung ist durch ein denkmalrechtliches Abnahmeschreiben mit Abstimmungsbestätigung dokumentiert.

Aufgrund der weitreichenden Genehmigungspflicht für Maßnahmen am Baudenkmal sollte die Abstimmung im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungs- / Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Für den Nachweis der zuvor genannten Erfordernisse gegenüber dem Finanzamt (Denkmaleigenschaft, Erforderlichkeit der Aufwendungen und die erfolgte Abstimmung) bedarf es einer Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege). Diese kann mit dem nachfolgenden Antragsformular beantragt werden.

Mit dem Antrag einzureichende Unterlagen

Der Antrag kann erst bearbeitet werden wenn die im Antrag als Anlage geforderten Unterlagen **vollständig** eingereicht wurden. Zu einzelnen davon erhalten sie im folgenden detailliertere Hinweise.

Originalrechnungen und dazugehörige Zahlungsbelege für die im Rahmen der Sanierung entstandenen Aufwendungen

Grundsätzlich sind alle im Rahmen der Gesamtsanierung entstandenen Originalrechnungen einschließlich der dazugehörigen Zahlbelege (z. B. Kontoauszüge in Kopie) einzureichen. An die Rechnungen werden folgende Anforderungen gestellt:

- Rechnungen müssen Leistung/ Artikel, Menge und Preis eindeutig erkennen lassen
- bei Pauschalrechnungen ist immer das Angebot/ der Kostenvoranschlag beizufügen
- Schlussrechnungen müssen immer vorgelegt werden; allein auf der Grundlage von Abschlagsrechnungen kann keine Anerkennung von Aufwendungen erfolgen.

Bitte ordnen Sie die Rechnungen nach Gewerken chronologisch und nummerieren Sie diese fortlaufend.

Bei Bauherren oder Erwerberrn, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen, ist die notwendige Prüfung der Einzelrechnungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger o. ä. sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütung für dessen eigene Leistung vorlegt. Diese werden in der Regel direkt vom Bauträger eingereicht.

Aufstellung der Rechnungen geordnet nach Gewerken oder Bauteilen

Für die Aufstellung der Rechnungen verwenden Sie bitte die in der als Anlage 1 beigefügte Tabelle.

Kürzen Sie bitte die Rechnungssummen um die Kosten, die offensichtlich nicht für die Sanierung des Denkmals erforderlich waren und tragen Sie die gekürzten Summen in die Spalte "geltend gemachter Rechnungsbetrag brutto in EUR" ein.

Bescheinigt werden nur tatsächlich angefallene Aufwendungen, weshalb auch in Anspruch genommene Skonti und Rabatte in Abzug zu bringen sind. Abweichungen des geltend gemachten Betrages vom eigentlichen Rechnungsbetrag müssen nachvollziehbar sein.

Die Spalten "anerkannter Rechnungsbetrag brutto in EUR" und "Vermerk des Prüfers" werden vom Bearbeiter der Stadt Leipzig ausgefüllt.

Falls möglich stellen Sie uns die ausgefüllte Kostenzusammenstellung bitte auch in elektronischer Form zur Verfügung - vorzugsweise per E-Mail an denkmalschutz@leipzig.de mit dem Betreff "Kostenzusammenstellung" und einen Verweis auf Antragsteller, Objekt und den gestellten Antrag.

Zusätzliche Unterlagen bei Eigentumswohnungen

Bei Eigentumswohnungen hat ein Objekt in der Regel mehrere Eigentümer. Hier prüfen wir die Gesamtsanierungsmaßnahme am Gebäude und legen den festgestellten Sanierungsaufwand auf die Sanierungsanteile um. Diese werden durch die zusätzlich geforderten Unterlagen nachgewiesen (Kaufvertrag / Angebots- und Annahmearkunde und Bestätigung der Kaufpreiszahlung).

Verwaltungsgebühren

Für die Bescheinigung werden gemäß Verwaltungskostensatzung der Stadt Leipzig und dem Kommunalen Kostenverzeichnis Gebühren in Höhe von 40,00 EUR - 1.000,00 EUR erhoben.

▼ Bitte senden an:

Stadt Leipzig
Amt für Bauordnung
und Denkmalpflege
Abt. Denkmalpflege
04092 Leipzig

Eingangsvermerk

► **Hinweise:**
Aus technischen und rechtlichen Gründen ist eine Entgegennahme dieses Antrages per E-Mail nicht möglich. Beim handschriftlichen Ausfüllen bitte in Blockschrift ausfüllen.

Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)

1 Antragsteller

Name, Vorname/Firma

Telefon / Fax (mit Vorwahl)

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

2 Vertreter / Bevollmächtigter des Antragstellers

Name, Vorname/Firma

Telefon / Fax (mit Vorwahl)

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

3 Denkmalobjekt

Anschrift (Straße, Hausnummer, Wohnungsnummer, PLZ, Ortsteil)

4 Beschreibung der durchgeführten Baumaßnahmen

5 Dauer der Baumaßnahmen

Begonnen (Monat / Jahr)

Beendet (Monat / Jahr)

6 Höhe der geltend gemachten Aufwendungen

Summe aus Rechnungsaufstellung (ungeachtet erhaltener Zuwendungen) bzw. die Sanierungsleistung laut Kaufvertrag

--

7 Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln

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

Zuwendungsgeber	Auszahlungsdatum	Betrag in EUR
Gesamt:		

Anlagen

- Kopien der für die Maßnahmen erteilten denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen / Baugenehmigungen
- Originalrechnungen und dazugehörige Zahlungsbelege für die im Rahmen der Sanierung entstandenen Aufwendungen
- Aufstellung der Rechnungen geordnet nach Gewerken oder Bauteilen
- Kopien der Zuwendungsbescheide zu den unter Ziffer 7 gewährten Zuwendungen
- denkmalschutzrechtliches Abnahmeschreiben mit Abstimmungsbestätigung
- Fotos nach Fertigstellung der Maßnahme

bei Eigentumswohnungen zusätzlich:

- Kaufvertragsurkunde bzw. Angebots- und Annahmearkunde (vollständig und in Kopie)
- Zahlbelege / Bestätigung des Bauträgers über die vollständige Kaufpreiszahlung / Nachweis der Zahlung aller Kaufpreisarten (Bankbestätigung)

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller

**Aufstellung der Rechnungen zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung
gemäß §§ 7i, 10f und 11b Einkommenssteuergesetz (EStG)**

Anlage 1

Antragsteller

Objekt

Lfd. Nr.	Firma Rechnungsnummer/Kurzbezeichnung v. Leistungen und Gegenstand	Rechnungsdatum	durch Antragsteller geltend gemachten Rechnungsbetrag in Euro	vom Prüfer auszufüllen	
				anerkannter Rechnungsbetrag brutto in Euro	Vermerk des Prüfers
Zwischensumme:					

