

Landeshauptstadt Schwerin

Fachdienst Bauen und Denkmalpflege

– Denkmalschutzbehörde –

Merkblatt für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung
gemäß §§ 7 i, 10 f, 10g und 11 b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Die §§ 7i, 10f und 11b EStG gewähren dem Steuerpflichtigen für bestimmte Maßnahmen bei einem Gebäude oder Gebäudeteil, das ein Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist, steuerliche Vergünstigungen. Voraussetzungen sind, dass die Maßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, vor ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden sind und eine denkmalrechtliche oder Baugenehmigung vorliegt. In den Fällen des § 7i EStG kann im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren bis zu 9 von Hundert und in den darauffolgenden 4 Jahren bis zu 7 von Hundert abgesetzt werden; in den Fällen des § 10f im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren bis zu 9 von Hundert. Grundlage für die Entscheidungen bilden die

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes bei Inanspruchnahme von Steuerbegünstigungen für Baudenkmale des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 08. Oktober 2015 (Amtsblatt M-V 2015).

Erhaltungsmaßnahmen sind Vorgänge, die der Instandhaltung, Erneuerung und der Unterhaltung von Kulturgütern dienen. Es wird etwas bereits Bestehendes instandgesetzt oder instandgehalten. Nicht alle Unterhaltungsmaßnahmen sind allerdings steuerlich begünstigt, sondern nur diejenigen, die erforderlich sind. Das heißt, es reicht nicht aus, dass die Erhaltungsmaßnahme aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar ist, sie muss auch notwendig sein. Die steuerliche Begünstigung erstreckt sich neben den erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen auch auf Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals notwendig sind. Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind Baumaßnahmen bzw. Aufwendungen, die die Denkmaleigenschaft des Gebäudes oder Gebäudeteils nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und notwendig sind, um eine unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wiederherzustellen oder zu ermöglichen und geeignet erscheinen, die Erhaltung des Denkmals auf Dauer sicher zu stellen. Es gehören deshalb auch solche Maßnahmen zur sinnvollen Nutzung, die der Anpassung des Denkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse dienen. Darunter fallen im Einzelfall und entsprechend der Art der Nutzung des Baudenkmals z. B. Aufwendungen für den Einbau einer Heizungsanlage, Toiletten und Badezimmer. Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Maßnahmen bzw. Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen.

Nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren; d.h. 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.

Weder für die Erhaltung noch für die sinnvolle Nutzung erforderliche, aber sowohl denkmalrechtlich wie baurechtlich zulässige Baumaßnahmen werden steuerlich nicht gefördert. Dazu gehören zum Beispiel:

- der Einbau einer Sauna oder eines Schwimmbades.

Nicht begünstigt sind Aufwendungen für nicht zum Gebäude gehörende Wirtschaftsgüter, so Einrichtungsgegenstände wie:

- Einbauschränke,
- Schränke als Raumteiler,
- Einbauküchen und Geräte
- Hi-Fi-, TV-, Video- und SAT- Anlagen

Gleiches gilt für Außenanlagen, die gegenüber dem Gebäude selbstständige Wirtschaftsgüter darstellen wie:

- Hof und Parkplatzbefestigungen,
- Rasenanlagen,
- Straßenzufahrten und
- Bepflanzungen

Nachfolgend werden noch weitere Aufwendungen aufgeführt, die nicht steuerlich begünstigt sind:

- Anschaffungskosten für das Baudenkmal einschließlich der Anschaffungsnebenkosten
- wie Notarkosten, Kosten der Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, Makler oder Gutachtergebühren etc.
- Finanzierungskosten
- Aufwendungen für Einrichtungsgegenstände (Lampen, Möbel, Teppiche, Badmöbel etc.)
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden
- (z.B. Eigenleistungen und Nachbarschaftshilfe),
- Telefonanlage, Alarm- und Gegensprechanlage,
- Briefkästen,
- Photovoltaikanlage

Die Abstimmungen der Baumaßnahmen können entweder direkt zwischen den Bauherren und der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen oder im Rahmen des denkmal- oder baurechtlichen Genehmigungsverfahrens. Damit die untere Denkmalschutzbehörde von der Möglichkeit Gebrauch machen kann, eine Abstimmung der Baumaßnahme innerhalb eines der vorgenannten Genehmigungsverfahren vorzunehmen, ist es unerlässlich, dass der Bauherr zuvor gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zum Ausdruck gebracht hat, dass er die erhöhten steuerlichen Absetzungen bei Baudenkmalen in Anspruch nehmen möchte.

Es besteht die Möglichkeit, das Ergebnis der Abstimmung in einer so genannten vorläufigen steuerlichen Bescheinigung festhalten zu lassen. Ein entsprechender Antrag ist an die untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin zu richten.

Ist die vorgenannte Abstimmung der Baumaßnahmen nicht erfolgt ist, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer steuerlichen Bescheinigung nicht vor. Eine fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung oder Baugenehmigung.

Erforderliche Unterlagen:

Mit dem Antrag sind die vollständigen Schlussrechnungen und Zahlungsbelege im Original einzureichen. Erforderlich ist 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. Ebenfalls sind die denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung in Kopie und soweit möglich Bilddokumentationen dem Antrag beizufügen

Bescheinigt werden nur die tatsächlichen Aufwendungen; Skonti, Rabatte und sonstige Vergünstigungen mindern den geltend gemachten Rechnungsbetrag.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Beweis- und Darlegungslast der entstandenen Aufwendungen beim Antragsteller liegt. Nach erfolgter Prüfung erhalten Sie die Originalrechnungen und andere Belege zurück.

Vorläufige Bescheinigung zur steuerlichen Begünstigung

Die vorläufige Bescheinigung ist keine endgültige Bescheinigung. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist ein Antrag auf endgültige Prüfung einzureichen, wenn steuerrechtliche Begünstigungen in Anspruch genommen werden sollen.

Vorlage der Bescheinigungen beim Finanzamt

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

Gebühren

Die vorläufige Bescheinigung ist gebührenfrei.

Die Erteilung der beantragten endgültigen steuerrechtlichen Bescheinigung ist gebührenpflichtig.

Für die steuerlichen Bescheinigungen nach den §§ 7i, 10f und 11b EStG gilt die Kostenverordnung des Kultusministeriums M-V.

Informationsblatt – Steuervergünstigungen

Gemäß § 1 Tarifstelle 3.1 der Verordnung über Kosten im Geschäftsbereich des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur (Kostenverordnung Bildungsministerium KostVO BM M-V) vom 10.05.2005 (GVOBL. M-V S. 242) betragen die Gebühren für beantragte Aufwendungen:

bis 2.500,00 EURO eine Gebühr in Höhe von **50,00** EURO

25.000,00 EURO **75,00** EURO

50.000,00 EURO **100,00** EURO

250.000,00 EURO **500,00** EURO

500.000,00 EURO **1.000,00** EURO

je weitere 500.000,00 EURO **500,00** EURO.

Anträge auf steuerrechtlichen Bescheinigungen und Anträge auf Vorabstimmungen sind bei der Stadtverwaltung Schwerin, Fachbereich Wirtschaft, Bauen und Ordnung, Fachdienst Bauen und Denkmalpflege, Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Ansprechpartnerin ist Frau Kik (nkik@schwerin.de, Tel: 0385/545 2981)

Postanschrift:

Denkmalschutzbehörde Landeshauptstadt Schwerin

Am Packhof 2 – 6

19053 Schwerin