

# 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)

Stand Oktober 2012

Gemäß §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG kann der Steuerpflichtige bei einem Gebäude oder Gebäudeteil, das ein Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist, für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind und **die vor ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden sind**, in den Fällen des § 7i EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren bis zu 9 von Hundert und in den darauf folgenden 4 Jahren bis zu 7 von Hundert und in den Fällen des § 10f EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren bis zu 9 von Hundert absetzen.

Als Erhaltungsmaßnahmen sind Vorgänge anzusehen, die der Instandhaltung, Erneuerung und der Unterhaltung von Kulturgütern dienen. Es wird etwas bereits Bestehendes instand gesetzt oder instand gehalten.

Nicht alle Erhaltungsmaßnahmen sind allerdings steuerlich begünstigt, sondern nur diejenigen, die erforderlich sind. Dass heißt, es reicht nicht aus, dass die Erhaltungsmaßnahme aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar ist, sie muss vielmehr notwendig sein.

Die steuerliche Begünstigung erstreckt sich aber nicht nur auf erforderliche Erhaltungsmaßnahmen, sondern auch auf Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich sind. Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind Baumaßnahmen bzw. Aufwendungen, die die Denkmaleigenschaft des Gebäudes oder Gebäudeteils nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen 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. Voraussetzung für die Bescheinigungsfähigkeit dieser Aufwendungen ist das Vorliegen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige untere Denkmalschutzbehörde.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Maßnahmen bzw. 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

des Eigentümers 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 (nur Teile wie Herd und Spüle können gegendüblich Gebäudebestandteil sein)
- Hifi-, TV-, Video- und SAT-Anlagen.

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

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

Nachfolgend werden beispielhaft 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, Nachbarschaftshilfe)
- Telefonanlage, Alarm- und Gegensprechanlage,
- Briefkästen.

Die Abstimmung der Baumaßnahmen erfolgt im Rahmen des denkmal- oder baurechtlichen Genehmigungsverfahrens. Damit die Denkmalschutzbehörde von der Möglichkeit Gebrauch machen kann, eine Abstimmung der Baumaßnahmen innerhalb eines der vorgenannten Genehmigungsverfahren vorzunehmen, ist es

unerlässlich, dass der Bauherr zuvor der unteren Denkmalschutzbehörde oder der unteren Baubehörde 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 schriftlicher Antrag ist an die Denkmalschutzbehörde zu richten.

**Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass die vorgenannte Abstimmung der Baumaßnahmen nicht erfolgt ist, die Voraussetzungen für die Erteilung einer steuerlichen Bescheinigung nicht vorliegen. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung oder Baugenehmigung.**

Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall eine erneute Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Sind die Baumaßnahmen abgeschlossen, ist die steuerliche Bescheinigung bei der Denkmalschutzbehörde auf einem entsprechenden Formular zu beantragen. Das Formular ist bei der Denkmalschutzbehörde bzw. Internet erhältlich. Mit dem Antrag sind die vollständigen Originalrechnungsbelege mit einer Aufstellung der einzelnen Rechnungen einzureichen. Die Rechnungen und die Aufstellung sind nach Firmen und Gewerken zu ordnen und entsprechend der Rechnungsaufstellung fortlaufend zu nummerieren.

**Anträge, die den formellen Voraussetzungen nicht entsprechen, werden von der Denkmalschutzbehörde unbearbeitet an den Antragsteller zurückgesandt. Der Versand der Unterlagen erfolgt unfrei.**

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.

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.

Bei Bauherren oder Erwerbern, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen, ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker,

Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger o.ä. sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden. Die Denkmalschutzbehörde empfiehlt, die Vorlage der o.g. Unterlagen durch entsprechende vertragliche Regelungen sicherzustellen.

In den Fällen, in denen Rechnungen sowohl bescheinigungsfähige als auch nicht bescheinigungsfähige Aufwendungen enthalten, sind die nicht bescheinigungsfähigen Aufwendungen vom Antragsteller zu streichen und von der Gesamtsumme in Abzug zu bringen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Erteilung der beantragten steuerlichen Bescheinigung gebührenpflichtig ist. Die Bemessung der Gebühr erfolgt auf Grundlage der Satzung der Landeshauptstadt Schwerin über die Erhebung von Verwaltungsgebühren im eigenen Wirkungskreis (Verwaltungsgebührensatzung).

**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 Timmermann ([etimmermann@schwerin.de](mailto:etimmermann@schwerin.de), Tel: 0385/545 2981)

Postanschrift:

Denkmalschutzbehörde Landeshauptstadt Schwerin

Am Packhof 2 – 6

19053 Schwerin