

# Landratsamt Meißen

## Untere Denkmalschutzbehörde



### **Informationen zum Antragsverfahren** **Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommensteuergesetz (EStG)**

#### **A.**

Inanspruchnahme erhöhter steuerlicher Abschreibungen bei Baudenkmalen setzt neben dem Vorliegen rein steuerlicher Voraussetzungen auch die Erfüllung denkmalschutzrechtlicher Tatbestände, welche durch Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde nachzuweisen sind, voraus. Dazu zählen insbesondere:

**1. Das Gebäude ist** nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein **Baudenkmal**. Bei Gebäuden, die allein kein Baudenkmal sind, aber **innerhalb eines Denkmalschutzgebietes** nach § 21 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) liegen oder **Teil einer Sachgesamtheit** sind, können Aufwendungen bescheinigt werden, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalschutzgebietes oder der Sachgesamtheit erforderlich sind.

**Gebäude** in der engeren Umgebung eines Baudenkmales (**Umgebungsschutz**), die **keinen eigenen Denkmalwert besitzen**, jedoch außerhalb des Denkmalschutzgebietes liegen, **erfüllen diese Voraussetzungen nicht**.

**2.** Die Baumaßnahmen, die den entstandenen Aufwendungen zugrunde liegen, müssen nach Art und Umfang **zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal** oder zu seiner **sinnvollen Nutzung erforderlich** sein. \*\*\* (siehe Rückseite)

**3.** Die **Maßnahmen müssen vor Beginn** der Ausführung **schriftlich** mit der unteren Denkmalschutzbehörde **abgestimmt werden**. Die Abstimmung sollte im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Baugenehmigungsverfahrens erfolgen und ist im Abstimmungsbeleg zu dokumentieren. Bitte beachten Sie, dass nicht alle genehmigungsfähigen Aufwendungen gleichzeitig auch steuerlich bescheinigungsfähig sein müssen.

**4.** Die Baumaßnahmen am Baudenkmal müssen **nach** dem rechtswirksamen **Abschluss** eines obligatorischen **Erwerbsvertrages** oder eines gleichstehenden Rechtsaktes durchgeführt worden sein.

**5.** Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn die Aufwendungen nicht durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen gedeckt sind.

#### **B.**

**Folgende Antragsunterlagen sind nach Abschluss der Maßnahmen einzureichen:**

- Antragsformular mit Anlage 1 - Aufstellung der Rechnungen (auch als Excel-Datei in elektronischer Form – CD/Mail/USB-Stick ...)
- **Originalrechnungen und** Zahlungsnachweise (Kontoauszüge, Quittungen, ...)
- Kopie Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder Baugenehmigung
- Kopie denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder Baugenehmigung
- Bestätigung denkmalschutzrechtliche Abnahme
- Fotodokumentation (Zustand **vor** und **nach** Fertigstellung der Maßnahme)
- ggf. Vollmacht

**Bei Eigentumswohnungen zusätzlich:**

- Kaufvertragsurkunde bzw. Angebots- u. Annahmeerkunde (vollständige Kopie)
- Zahlungsbelege/Bestätigung des Bauträgers über vollständige Baupreiszahlung

Pauschalrechnungen/Abschlagsrechnungen sind nicht umfänglich prüfbar. Deshalb müssen entsprechende Angebote oder **Leistungsverzeichnisse** zugrunde liegen. Rechnungen und Angebote müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen. Bescheinigt werden nur tatsächliche Aufwendungen, Skonti und Rabatte mindern diese.

**C.**

**Gebühren der Bescheinigung**

Für die Bescheinigung werden Gebühren in Höhe von 40,00 € bis 1.000,00 € erhoben.

**D.**

**Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt**

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen. Aufwendungen, die im Rahmen der Bescheinigung nicht berücksichtigt werden, können unter Umständen anderweitig steuerlich geltend gemacht werden. Bitte lassen Sie sich ggf. von Ihrem Steuerberater oder dem Finanzamt beraten.

**E.**

**Rechtsgrundlagen:** §§ 7 i, 10 f, 11 b EStG und § 10 g EStG; Sächsisches Denkmalschutzgesetz

---

**\*\*\* Folgende Aufwendungen werden grundsätzlich nicht bescheinigt:**

- Erwerb des Baudenkmales einschließlich Anschaffungsnebenkosten/Finanzierung
- nicht zum Gebäude gehörende eigenständige Wirtschaftsgüter (bewegliche Einrichtungsgegenstände, Einbaumöbel, Lampen, Alarmanlage, Briefkästen, etc.)
- technische Gebäudeausstattung
- „Luxusaufwendungen“ bzw. zeitgemäße Nutzungsverhältnisse übersteigende Maßnahmen
- Neubauten, neue Gebäudeteile/Anbauten, Garagen, Stellplätze, Dachgeschossausbauten, Balkone, Terrassen, etc.
- Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe
- ausschließlich zur Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung dienende Maßnahmen
- Aufwendungen für Außenanlagen wie z. B. Hofbefestigungen, Rasen, etc.  
(Wenn diesen Kulturdenkmalqualität zukommt, können Steuerbegünstigungen nach § 10 g EStG separat beantragt werden)

*(keine abschließende Aufzählung möglich)*