



Merkblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 7i, 10f und 11b Einkommenssteuergesetz (EStG)

Unter bestimmten Voraussetzungen können für Aufwendungen zur Herstellung bzw. zum Erhalt von Baudenkmalern erhöhte Abschreibungssätze als Steuervergünstigung in Anspruch genommen werden.

Folgende Voraussetzungen müssen zwingend erfüllt sein:

1. Das Gebäude oder Gebäudeteil muss nach den Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ein Baudenkmal oder Teil einer geschützten Gesamtanlage oder Gebäudegruppe sein.
2. Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen.
3. Zur Erhaltung erforderlich sind Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmal. Sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein.
4. Zur sinnvollen Nutzung gehören Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmal an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse bzw. für die Schaffung einer unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vertretbaren wirtschaftlichen Nutzung, allerdings nicht die Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmal zu optimieren.
5. Die Maßnahmen müssen **vor** Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Auch Änderungen und Abweichungen von der ursprünglichen Abstimmung benötigen vor ihrer Ausführung die Zustimmung der Bescheinigungsbehörde.
6. Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig.
7. Nach Abschluss der Maßnahme prüft die Untere Denkmalschutzbehörde, ob die Arbeiten entsprechend der Abstimmung durchgeführt wurden. Die Bescheinigung wird nur erteilt, wenn festgestellt wurde, dass die Maßnahmen dem Denkmalwert des Gebäudes nicht abträglich sind.
8. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnungen. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.

Demnach sind z.B. Bescheinigungsfähig:

- Besondere denkmalbedingte Pflege- und Unterhaltungskosten wie die restauratorische Wartung oder Reinigung von Skulpturen oder einer Innendekoration bzw. Renovierung einer Stuckdecke.
- Kosten für Architektenleistungen, soweit sie einer begünstigten Maßnahme zuzurechnen sind
- Gemeinkosten, Grunderwerbssteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten
- Funktionsträgergebühren (z. B. Treuhandgebühren, Baubetreuungskosten) in Bauträgerfällen und der Gewinnaufschlag des Bauträgers
- Aufwendungen für Zierstücke, Wappen, Stuckierungen, Balustraden, Freitreppen, Befestigungen, Mauern usw., sofern sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören



- Erschließungskosten (Anschluss an das Stromnetz, das Gasnetz, die Wasser- und Warmwasserversorgung und die Abwasserleitungen, Gebühren für die Herstellung des Kanalanschlusses)

Nicht Bescheinigungsfähig sind z.B.:

- Eigene Arbeitsleistungen des Denkmaleigentümers oder die Arbeit unentgeltlich Beschäftigter
- Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz
- Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, z. B. Anbauten oder Erweiterungen (z. B. neu errichtete Balkone, Terrassen, Wintergärten)
- Errichtung neuer Stellplätze und Garagen im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen an einem Baudenkmal, es sein denn sie werden im Baudenkmal errichtet und sind zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmal unerlässlich.
- Schwimmbecken, Sauna, Bar, Kegelbahn, Alarmanlagen, offener Kamin oder Kachelofen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist.
- Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände
- Aufwendungen für Außenanlagen wie z.B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen usw. auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt.
- Photovoltaikanlagen

Die Finanzbehörde prüft weitere steuerliche Voraussetzungen, insbesondere die Zugehörigkeit der Aufwendungen zum Erhaltungsaufwand und zu den Herstellungskosten.

Die Bescheinigung ist gebührenpflichtig.