

Stadt Neustadt a.Rbge.
- Der Bürgermeister –
Fachdienst Bauordnung
Untere Denkmalschutzbehörde

31535 Neustadt a. Rbge.
Theresenstraße 4

Frau Agena, Tel.: 05032 / 84 63 223
Frau Geisler-Kaspar, Tel.: 05032 / 84 63 229

Merklblatt

Bescheinigungen gemäß §§ 7 i, 10 f, g und 11 b Einkommensteuergesetz (EStG) über erhöhte Absetzungen von Herstellungskosten bzw. Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist als Untere Denkmalschutzbehörde für die Ausstellung der Bescheinigung zur Vorlage bei Ihrem zuständigen Finanzamt zuständig. Die Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f, g und 11 b EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn Sie die nachfolgenden Hinweise beachten und die Bauabschnitte abgeschlossen sind.

- 1.1. Die Maßnahmen müssen ein Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) oder einen Teil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 NDSchG betreffen. Alle Maßnahmen, die dem Erhalt und / oder der sinnvollen Nutzung des Baudenkmalen dienen, sind grundsätzlich bescheinigungsfähig. Die Prüfung im Einzelnen obliegt der Unteren Denkmalschutzbehörde.
- 1.2. Die baulichen Maßnahmen unterliegen in vielen Fällen der Baugenehmigungspflicht; der Bauantrag ist beim zuständigen Bauordnungsamt zu stellen. Unabhängig hiervon müssen aber sämtliche Maßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. anhand einer Beschreibung der Maßnahmen bis in alle Einzelheiten abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt werden.
- 1.3. Treten während der Bauausführung neue Fragen auf, oder ist ein Abweichen von der Abstimmung beabsichtigt, so ist in jedem Falle eine erneute Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. erforderlich.
- 1.4. Nach Abschluss der Maßnahmen wird die Stadt Neustadt a. Rbge. – gegebenenfalls durch Besichtigung – prüfen, ob die Arbeiten entsprechend der Abstimmung durchgeführt wurden.

Nur so kann sichergestellt werden, dass das vom Gesetzgeber gewünschte Ziel, nämlich die Erhaltung und sinnvolle Nutzung des Gebäudes als Baudenkmal, tatsächlich erreicht wird.

Für die Ausstellung der Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f, g und 11 b EStG benötigt die Stadt Neustadt a.Rbge. folgende Unterlagen:

- 2.1. Antragsformular (liegt bei),
- 2.2. die vollständigen Originalrechnungen, die die Maßnahmen betreffen, nach Gewerken bzw. Firmen geordnet und durchnummeriert (die Originalbelege werden nach Prüfung zurückgegeben),

- 2.3. die Zahlungsbelege (Kontoauszüge; sie werden nach Prüfung zurückgegeben),
- 2.4. Aufstellung aller Rechnungen und Rechnungsbeträge entsprechend Nr. 2.2. (Formular liegt bei) oder elektronisch in Form einer Excel-Tabelle,
- 2.5. die Baugenehmigung mit Bauzeichnungen (Grundrisse und Ansichten) und ggf. Fotos, soweit sie nicht den Bauvorlagen bzw. den Antragsunterlagen zur Denkmalrechtlichen Genehmigung entnommen werden können.

Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt nach Prüfung die Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f, g und 11 b EStG aus. Die Ausstellung dieser Bescheinigung ist gebührenpflichtig.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass unten aufgeführte Aufwendungen keine Herstellungskosten sind und daher nicht im Rahmen der Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f, g und 11 b EStG berücksichtigt werden können (keine abschließende Aufzählung):

- Kaufpreis für das Baudenkmal und das Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z.B. Notargebühren für die Eintragung in das Grundbuch)
- Finanzierungskosten
- Ablösung von Einstellplätzen
- Kanalanschlussgebühren und Beiträge für sonstige Anlagen außerhalb des Grundstückes, z. B. Elt, Gas, Wärme und Wasser
- Ausbaukosten, die über den angemessenen Standard hinausgehen, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmales
- Kosten für bewegliche Einrichtungsgegenstände, z.B. Möbel, aber auch Lampen, Lichtleisten etc.
- Kosten für Außen- und Gartenanlagen, soweit sie nicht eine Einheit mit dem Baudenkmal bilden
- der Wert der eigenen Arbeitsleistung.

Berücksichtigung hingegen finden z.B. auch folgende Aufwendungen (keine abschließende Aufzählung):

- Planungskosten (Architektenleistungen)
- Baustelleneinrichtungen
- Entsorgungskosten
- Trockenlegungen und Drainagen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an Ihre Untere Denkmalschutzbehörde.