

Merkblatt und Arbeitsanleitung

Untere Denkmalbehörde, Juni 2022

für die Aufbereitung der einzureichenden Unterlagen zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Voraussetzungen der steuerlichen Anrechenbarkeit:

Grundsätzlich kommen steuerliche Vergünstigungen nur dann in Betracht, wenn die Maßnahmen **vor Beginn** mit der Unteren Denkmalbehörde **abgestimmt** worden sind und mit der Ausführung **übereinstimmen**.

Bei der Beurteilung, ob eine Maßnahme steuerlich angerechnet werden kann, sind folgende Aspekte entscheidend:

Die Maßnahme muss dem **Erhalt des Denkmals** und/oder der **sinnvollen Nutzung** dienen. In beiden Fällen ist das Merkmal der **Erforderlichkeit** maßgebend. Die Arbeiten müssen nicht nur angemessen oder vertretbar, sondern **notwendig** sein.

Unter diesem Gesichtspunkt sind Arbeiten denkmalpflegerisch durchaus erlaubnisfähig, aber nicht zwingend auch steuerlich anrechenbar. (Beispiel: der Einbau eines offenen Kamins kann erlaubnisfähig sein, ist aber bei gleichzeitig vorhandener Zentralheizung nicht notwendig und somit nicht anerkennungsfähig.)

Steuerbegünstigt anerkannt werden i. d. R.: Aufwendungen für Baudokumentationen, bautechnische Untersuchungen, Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten an Originalbauteilen (z.B. Fenster, Türen, Fußböden, Treppenanlagen, Stuckarbeiten, Bedachung, Außenfassade); die Rekonstruktion (Nachbau mit Originalabmessungen) von Fenstern und anderen Originalbauteilen, erforderliche bauordnungsrechtliche Vorgaben (z.B. Brandschutz), der erstmalige Einbau einer Heizungsanlage, die Ersteinrichtung eines Bades/WCs (keine Luxusausführungen) bzw. deren Anpassung an den heutigen Wohnstandard sowie die Erneuerung der Elektroinstallation (ohne Beleuchtungskörper).

Steuerbegünstigt nicht anerkannt werden i. d. R.: Beleuchtungskörper (Lampen), Tapeten, Gardinen, Teppiche, Einbaumöbel, Kachelofen, offener Kamin, Dachgeschossausbau in noch nicht ausgebauten Dachbereichen, Anbauten, Abbrucharbeiten von Originalsubstanz (Zwischenwände, Gefache, Entkernungen) sowie laufende Unterhaltungskosten (z.B. Wartung Heizungsanlage, Reinigung Teppichböden).

Pauschalrechnungen können nur bedingt anerkannt werden.

Die Rechnungen müssen **im Original** vorliegen. Sie sind durchlaufend zu nummerieren und nach Gewerken zu ordnen.

Vorbereitung der einzureichenden Rechnungen und Belege:

1.) Rechnungsaufstellung

Diesem Antrag liegt eine Liste bei („Anlage zu Nr. 5...“), in die Rechnungen und Material-Belege einzutragen sind. Je nach Umfang bitte mehrfach ausdrucken und fortlaufend ausfüllen.

- ▶ Die Liste wird Ihnen gerne als **Excel-Tabelle** bereitgestellt.
Das erleichtert die Bearbeitung und vermeidet Übertragungsfehler.

2.) Rechnungen

- Nach **Gewerken** sortieren (möglichst nicht chronologisch)
- Innerhalb eines Gewerks chronologisch sortieren
- Sollte ein anderer Betrag überwiesen worden sein als in der Rechnung ausgewiesen (z.B. durch **Skonto-Abzug** oder **Kürzung einzelner Positionen**), muss der Überweisungsbetrag ersichtlich und nachvollziehbar sein. Die Erläuterung des abweichenden Betrages kann handschriftlich auf der Rechnung erfolgen oder auf einem ergänzenden Blatt als Anlage.
- Die Rechnungen sind fortlaufend gemäß o.g. Liste zu **nummerieren**.

3.) Material-Belege

- Die Belege (Baumarkt, Baustoffhandel u.ä.) sollten – wenn möglich – die Lieferadresse, also die **Anschrift des Baudenkmals**, beinhalten.
 - ▶ Diese bitte **auf ein DIN A4-Blatt kleben** (nicht tuckern).
 - ▶ Je nach Beleggröße sind auch zwei Quittungen auf einem Blatt möglich, es muss nur gewährleistet sein, dass die Belege einzeln gestempelt werden können (kein Überlappen).
- Die Material-Belege sind fortlaufend gemäß o.g. Liste zu **nummerieren**.



Postanschrift - Stadtverwaltung, 53719 Siegburg
Hausanschrift - Stadtverwaltung, Nogerter Platz 10, 53721 Siegburg

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz
Nogerter Platz 10
53721 Siegburg

Dienststelle
Abt. 611 - Stadtplanung und
Denkmalschutz

Auskunft erteilt
Frau Göbel

Dienstgebäude
Am Turm 40

Telefon
+49 2241 102-1324

Telefax
+49 2241 1029-324

E-Mail
Anja.Goebel@Siegburg.de

Gläubiger-ID
DE40ZZZ00000104300

ANTRAG auf Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Eigentümer/in/Bauträger

Name, Vorname	
Anschritt	
Telefon, E-Mail	
Wohnsitzfinanzamt bzw. Finanzamt des Bauträgers	Steuernummer

Vertreter/in des Eigentümers/der Eigentümerin/des Bauträgers (Vollmacht ist beigefügt)

Anlagen zum Antrag:

- Rechnungsaufstellung zu **Nr. 5** (s. Tabelle als Anlage)
- In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu **Nr. 6** (s. Tabelle als Anlage)
- In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften: Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte zu **Nr. 9** (s. Tabelle als Anlage)
- Pläne des Bestandes

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Köln	IBAN
Postbank Köln	DE03 3705 0299 0001 0059 58
Commerzbank Siegburg	DE23 3701 0050 0008 5035 01
VR-Bank Rhein Sieg eG	DE14 3804 0007 0330 0977 00
	DE02 3706 9520 4100 0290 10

SWIFT-BIC

COKSDE33
PBNKDEFF
COBADEFFXXX
GENODED1RST

Öffnungszeiten der Verwaltung

montags: 08.00-12.30 Uhr und 14.00-18.00 Uhr
dienstags: 08.00-12.30 Uhr und 14.00-15.30 Uhr
mittwochs bleibt das Rathaus für den
Publikumsverkehr geschlossen
donnerstags: 08.00-12.30 Uhr und 14.00-15.30 Uhr
freitags: 08.00-12.30 Uhr

Der Bürgerservice ist zusätzlich mittags
durchgehend und jeden Samstag von
10:00 - 13:00 Uhr für Sie geöffnet

Telefon

02241-102 0

Fax

02241-102 284

Internet

www.siegburg.de

E-Mail

rathaus@siegburg.de

Das Rathaus ist rauchfrei!

- Pläne mit Eintragung der Baumaßnahmen
- Originalrechnungen (Schlussrechnungen)
- Fotos vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme
- _____

1. Die Baumaßnahmen betreffen ein

- Baudenkmal.
- Gebäude als Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage.

Genauere Adresse des Objektes

(bei Gebäudeteilen zusätzl. Beschreibung)

2. Bezeichnung der in der Zeit von ____ bis ____ bzw. im Jahr ____ durchgeführten Arbeiten (konkrete Bezeichnung/Beschreibung)

3. Die oben bezeichneten Baumaßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde am ____ (ggf. weitere Daten: _____) abgestimmt worden.

4. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahme:

Wohnfläche _____ m² Nutzfläche _____ m²

Nach Beendigung der Baumaßnahme:

Wohnfläche _____ m² Nutzfläche _____ m²

5. Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage)

Die **Original**-Schlussrechnungen sind beigelegt. Die Kosten sind in der Rechnungsaufstellung nach Gewerken oder Bauteilen zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen.

- Wegen der Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg der Insolvenz sind beigelegt).
- Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.
- Für die in der Rechnungsaufstellung enthaltenen Aufwendungen wurde Umsatzsteuer nach § 13b UStG an das Finanzamt abgeführt (Nachweise sind beigelegt; die Umsatzsteuer ist als gesonderte Position in der Rechnungsaufstellung einzutragen).

6. In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (vgl. Anlage)

Die in der Anlage eingetragenen Aufwendungen werden von der Unteren Denkmalbehörde nicht bescheinigt. Die Zuordnung zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten i.S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen, oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt das Finanzamt vor.

7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse von einer für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt:				

8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

- Ja
 Nein

Wenn ja:

- Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.
 Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.
 Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

9. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumseinheiten

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

- Ja
 Nein

Wenn ja:

- Für jedes Teilobjekt/jede Wohn- oder Teileigentumseinheit wird eine Einzelbescheinigung beantragt.
 Für alle Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten wird eine Gesamtbescheinigung beantragt.

In der Rechnungsaufstellung zu Nr. 5, der Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 6 und der Aufstellung der Zuschüsse zu Nr. 7 sind die Gesamtaufwendungen bzw. alle Zuschüsse einzutragen. Die Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten sind auf einem gesonderten Blatt zu vermerken (vgl. Anlage).

_____ Ort, Datum	_____ Unterschrift(en)
---------------------	---------------------------

Anlage zu Nr. 5 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG

Rechnungsaufstellung (Für umfangreichere Maßnahmen wird Ihnen diese Anlage als Excel-Tabelle zur Verfügung gestellt.)

lfd. Nr.	Kurzbeschreibung Gewerk / Bauteil oder Name des Rechnungsstellers	Beginn und Abschluss der Baumaßnahme	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in €	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in € *	Vermerk zu Außenanlagen ¹	Prüfvermerk ²
						Gesamt:		
						Übertrag aus weiteren Blättern:		
						Gesamt:		

* Tatsächlich angewiesener Betrag (z.B. nach Abzug von Skonto oder Kürzung wegen Mängeln)

¹ Höhe der im Zahlungsbetrag enthaltenen Aufwendungen für Außenanlagen in € sowie die Art der Außenanlagen (z.B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume) angeben.
² Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

Anlage zu Nr. 6 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG**Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten**

Gebühren/Kosten für	Rechnungs- datum	Rechnungs- betrag in EUR	Zahlungs- datum	Zahlungs- betrag in EUR
Grunderwerbsteuer				
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- bzw. Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Gewinnaufschläge des Bauträgers				

Anlage zu Nr. 9 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG

Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten

Teilobjekt (Wohn-/Teileigentum), Miteigentumsanteil, Größe	Eigentümer/in (Name, Anschrift, Steuernummer)	Auf das Teilobjekt entfallende Aufwendungen in EUR	Auf das Teilobjekt entfallende Zuschüsse in EUR	Vermerk zum Aufteilungsmaßstab	Prüfvermerk ³
Gesamt:					
Übertrag aus weiteren Blättern:					
Gesamt: ⁴					

³ Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

⁴ Der Gesamtbetrag muss dem in der Rechnungsaufstellung zu Nr. 5 in der Spalte "Zahlungsbetrag" bzw. dem in der Aufstellung zu Nr. 7 erfassten Gesamtbetrag der Zuschüsse entsprechen.