

Ministerialblatt

für das Land Sachsen-Anhalt

(MBI. LSA Grundaussgabe)

35. Jahrgang

Magdeburg, den 15. Dezember 2025

Nummer 43

I N H A L T

– Schriftliche Mitteilungen der Veröffentlichungen erfolgen nicht –

I.		freizeiten für anerkannte Träger der Jugendhilfe im Land Sachsen-Anhalt 689 (neu: 2160)
A. Staatskanzlei und Ministerium für Kultur		Bek. 8. 12. 2025, Hauptsatzung der Ärztekammer Sachsen-Anhalt 691
RdErl. 28. 5. 2025, Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes 664 (neu: 2242)		Bek. 8. 12. 2025, Hauptsatzung der Zahnärztekammer Sachsen-Anhalt 696
RdErl. 28. 5. 2025, Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes 678 (neu: 2242)		F. Ministerium für Bildung
Bek. 24. 11. 2025, Verleihung der Ehrennadel des Landes Sachsen-Anhalt 688		G. Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten
Bek. 24. 11. 2025, Verleihung der Rettungsmedaille des Landes Sachsen-Anhalt 688		RdErl. 2. 12. 2025, Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der naturnahen Waldbewirtschaftung im Land Sachsen-Anhalt (Richtlinie Waldbau GAP-SP) 702 (neu: 790)
B. Ministerium für Inneres und Sport		H. Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt
C. Ministerium für Justiz und Verbraucherschutz		I. Ministerium für Infrastruktur und Digitales
D. Ministerium der Finanzen		VII.
Bek. 21. 11. 2025, Beitragsordnung der Steuerberaterkammer Sachsen-Anhalt; Änderung 688		Neuerscheinungen 712
E. Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Gleichstellung		
Erl. 8. 12. 2025, Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Kinder- und Jugend-		

I.

**A. Staatskanzlei und Ministerium
für Kultur**

2242

**Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der
§§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes**

RdErl. der StK vom 28. Mai 2025 – 63-57002

– Im Einvernehmen mit dem MF –

Bezug:

RdErl. der StK vom 8. September 2017 (MBI. LSA S. 565)

1. Bescheinigungserfordernis

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmalen nach den §§ 7i und 10f Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes sowie der Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen nach § 10f Abs. 2 und § 11b des Einkommensteuergesetzes setzen voraus, dass die steuerpflichtige Person durch eine Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Bescheinigungsbehörde) nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde durchgeführt worden sind.

2. Beantragung einer Bescheinigung

Die Bescheinigung ist objektbezogen zu beantragen. Für Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen. Mehrere selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter in diesem Sinne liegen vor, wenn ein Gebäude in verschiedenen Nutzungs- und Funktionszusammenhängen steht (zum Beispiel Nutzung teilweise zu eigenen Wohnzwecken und teilweise zu fremden Wohnzwecken).

In Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen auch eine Gesamtbescheinigung einschließlich der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit die antragstellende Person wirksam von den jeweiligen Erwerberinnen oder Erwerbern oder Eigentümerinnen oder Eigentümern bevollmächtigt wurde. Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerberinnen oder Erwerber keine Einzelbescheinigungen mehr erteilt werden.

Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen vergleiche Nummer 6.2.

Die Bescheinigung muss in Textform per Formular (**Anlage 1**) von den Eigentümerinnen, den Eigentümern oder einer wirksam bevollmächtigten Person beantragt werden.

Einer Vertreterin oder einem Vertreter ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsbefugnis vorliegt.

3. Voraussetzungen einer Bescheinigung nach den §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes

Die Bescheinigung (**Anlage 2**) darf nur erteilt werden, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen vorliegen.

3.1 Denkmaleigenschaft

Bei dem Objekt für das die Bescheinigung ausgestellt werden soll, muss es sich um ein Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt handeln, einschließlich den Objekten innerhalb von Denkmalbereichen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Zu den Baudenkmalen gehören auch Gartendenkmale.

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften für das Baudenkmal oder für den Teil eines Denkmalbereichs oder einer geschützten Gesamtanlage innerhalb des zwölfjährigen Begünstigungszeitraums der §§ 7i und 10f des Einkommensteuergesetzes, entfällt die steuerliche Begünstigung ab dem Kalenderjahr, das dem Zeitpunkt des Wegfalls der Denkmaleigenschaft folgt.

Die untere Denkmalschutzbehörde teilt der zuständigen Finanzbehörde den Wegfall der Denkmaleigenschaft mit.

3.2 Erforderlichkeit der Aufwendungen

Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs oder einer geschützten Gesamtanlage, die keinen eigenen Denkmalwert haben, müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des denkmalpflegerisch schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs oder der geschützten Gesamtanlage erforderlich sein. Ausnahmsweise sind hierbei auch Maßnahmen im Inneren eines Gebäudes berücksichtigungsfähig, wenn sie unmittelbaren Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes und in der Folge auf das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs oder der geschützten Gesamtanlage haben. Maßnahmen im Inneren des Gebäudes haben dann unmittelbaren Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild, wenn sie der Abwehr einer dem äußeren Erscheinungsbild akut drohenden Gefahr dienen und zwingend erforderlich sind, um das Gebäude in seinem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder einer wesentlichen Verschlechterung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes entgegenzuwirken. Dies kann zum Beispiel bei Maßnahmen zur Stabilisierung des Baukörpers der Fall sein, wenn der Baukörper andernfalls einzustürzen droht. Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, jedoch außerhalb eines denkmalgeschützten Bereichs oder einer geschützten Gesamtanlage, erfüllen die Voraussetzungen des § 7i Abs. 1 Satz 4 des Einkommensteuergesetzes nicht.

3.2.1 Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“

Für das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“ muss es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmals handeln, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Ist diese Voraussetzung erfüllt, muss nicht geprüft werden, ob die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich waren.

Wegen des Merkmals der „Erforderlichkeit“ ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen zu legen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. Die Tatsache, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt wurde, weil die Voraussetzungen hierfür vorlagen, entbindet nicht von der Prüfung, ob die Aufwendungen erforderlich sind. Die Erforderlichkeit der Baumaßnahmen muss sich aus dem Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen und dem denkmalpflegerisch sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig. Dies gilt zum Beispiel für Aufwendungen für Anlagen und Einrichtungen, deren Vorhandensein in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, zum Beispiel Whirlpool, Sauna, Schwimmbad.

Die Prüfung der Erforderlichkeit schließt jedoch keine Angebots- und Preiskontrolle ein.

3.2.2 Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“

Das Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen, und geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen. Zur sinnvollen Nutzung gehören Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse. Dazu können im Einzelfall je nach Art der Nutzung Aufwendungen für eine Heizungsanlage, Toiletten und Badezimmer zählen. Eine Aufzugsanlage kann ausnahmsweise erforderlich sein, wenn das denkmalverträgliche Nutzungskonzept eine solche objektiv erfordert (zum Beispiel Krankenhaus, medizinische Praxis, Altenwohnen). Sozial-individuelle Bedürfnisse sind unter den Gesichtspunkten der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes nicht zu berücksichtigen. Aufwendungen können auch dann berücksichtigt werden, wenn hierdurch ein Abbruch verhindert und die Denkmaleigenschaft erhalten wird.

3.2.3 Merkmal „Erforderlichkeit“ und wirtschaftliche Nutzung

Zum Merkmal der „Erforderlichkeit“ gilt Nummer 3.2.1 Abs. 2 entsprechend.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalpflegerischen

Gesichtspunkten angemessene wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren. So ist zum Beispiel ein dem Denkmalschutz unterliegendes Dreifamilienhaus nutzbar, trägt sich aber bei dieser Nutzung wirtschaftlich nicht. Hier von kann ausgegangen werden, wenn die Grundsteuer nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 des Grundsteuergesetzes erlassen wird. In diesem Fall sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, die erforderlich sind, um das Gebäude so umzugestalten, dass es wirtschaftlich nutzbar ist, wenn die Umgestaltung aus denkmalpflegerischer Sicht vertretbar ist.

Ein dem Denkmalschutz unterliegendes Dreifamilienhaus ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohne Umgestaltung nutzbar. Eine Umgestaltung in sechs Wohnungen ist aus denkmalpflegerischer Sicht zwar vertretbar. In diesem Fall sind die Aufwendungen zu dieser Umgestaltung des Gebäudes jedoch nicht zur sinnvollen Nutzung im Sinne der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes erforderlich.

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen der Eigentümerin oder 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. Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbstständig nicht nutzungsfähig (zum Beispiel Fassade, Dachreiter), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

Die laufende Unterhaltung eines Baudenkmals ist keine Baumaßnahme.

Laufende wiederkehrende Unterhaltungskosten wie Wartungskosten für Heizungsanlagen oder Reinigungskosten für Teppichböden und Ähnliches sind nicht bescheinigungsfähig. Besondere denkmalbedingte Pflege- und Unterhaltungskosten wie die restauratorische Wartung oder Reinigung von Skulpturen oder einer Innendekoration oder Renovierung einer Stuckdecke sind bescheinigungsfähig.

3.3 Vorherige Abstimmung

Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden sein. Die Abstimmung und die damit verbundene Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens oder eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Werden Bedenken der unteren Denkmalschutzbehörde im Genehmigungsverfahren nicht berücksichtigt, kann dies dazu führen, dass keine Bescheinigung oder diese nur zum Teil erteilt werden kann.

3.3.1 Fehlende vorherige Abstimmung

Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Wird erst im Verlauf der Baumaßnahmen erkennbar, dass ein Baudenkmal vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, zu dem die untere Denkmalschutzbehörde bestätigt hat, dass das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt, und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind.

Werden in diesem Zusammenhang auch Baumaßnahmen durchgeführt, die nicht den mit der unteren Denkmalschutzbehörde nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen oder des Denkmalpflegeplans erfolgten Abstimmungen entsprechen, so sind diese nicht abstimmungsgemäß erfolgten Baumaßnahmen nicht bescheinigungsfähig. Sollten derartige Baumaßnahmen den denkmalpflegerischen Zielsetzungen oder dem Denkmalpflegeplan im Ergebnis widersprechen, so dass zum Beispiel die Denkmaleigenschaft als solche verloren geht, können sie im Einzelfall dazu führen, dass selbst die Durchführung der im Vorfeld nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen oder des Denkmalpflegeplans durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr bescheinigungsfähig sind. Liegen die jeweiligen Voraussetzungen vor, ist die Bescheinigungsbehörde befugt, die Bescheinigung gemäß § 48 des Verwaltungsverfahrensgesetzes zurückzunehmen oder gemäß § 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes zu widerrufen.

3.3.2 Abstimmungsverfahren

Die Abstimmung zwischen den Beteiligten ist mit allen erheblichen Daten in Textform festzuhalten.

Um die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahmen und die Abwicklung des Bescheinigungsverfahrens zu erleichtern, sollen bei der Abstimmung die vorgelegten Unterlagen in Bezug genommen werden. Die Bauherrin oder der Bauherr soll darauf hingewiesen werden, dass nur die abgestimmten Baumaßnahmen durchgeführt werden dürfen und dass jede Änderung einer erneuten vorherigen Abstimmung bedarf. Die Bauherrin oder der Bauherr soll ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass bei der Endabrechnung der Maßnahme die zu bescheinigenden Kosten nach Gewerken aufzulisten und die Belege einschließlich der detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Rechnungen der Handwerkerinnen oder Handwerker vorzulegen sind. Der Bescheinigungsbehörde bleibt das Recht zur Anforderung von Originalrechnungen vorbehalten.

Erfüllen nicht alle vorgesehenen Baumaßnahmen die Voraussetzungen für eine Bescheinigung, soll die Bauherrin oder der Bauherr von der Bescheinigungsbehörde im Rahmen der Abstimmung darauf ausdrücklich hingewiesen werden.

Es ist empfehlenswert, die Bauherrin oder den Bauherrn in Textform darauf hinzuweisen, dass bei erheblichen Abweichungen der durchgeführten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung keine Bescheinigung gemäß § 7i des Einkommensteuergesetzes erteilt wird.

3.3.3 Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes

Um der Bauherrin oder dem Bauherrn frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu

geben, kommt die Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Betracht. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die Tatbestände, für die er oder sie die Bescheinigung begehrt, genau anzugeben, zum Beispiel nach Gewerken oder Bauteilen. Unter Hinweis auf § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist die Bauherrin oder der Bauherr zu verpflichten, bei unvorhergesehenen Bauabläufen unverzüglich die Bescheinigungsbehörde zu benachrichtigen. Die Zusicherung hat den Hinweis an die Bauherrin oder den Bauherrn zu enthalten, dass allein die zuständige Finanzbehörde prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen. Eine verbindliche Auskunft über die zu erwartende Bemessungsgrundlage für die Steuervergünstigung kann nur die zuständige Finanzbehörde bei Vorliegen einer Zusicherung der Bescheinigungsbehörde über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzbehörden geben (§ 89 Abs. 2 der Abgabenordnung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Steuer-Auskunftsverordnung).

Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 7i Abs. 2 des Einkommensteuergesetzes. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen.

4. Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen

4.1 Zuständigkeit für die steuerrechtliche Abgrenzung

Die steuerrechtliche Abgrenzung nach Herstellungskosten, Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwand sowie nach begünstigten und nicht begünstigten Anschaffungskosten unter dem zeitlichen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vergleiche die Nummern 4.3 und 4.9) nimmt die Finanzbehörde vor.

4.2 Tatsächlich angefallene Aufwendungen

Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümerin oder des Denkmaleigentümers oder die Arbeitsleistung unentgeltlich beschäftigter Personen, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz. Nicht entscheidend ist, ob die Aufwendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören. Die Kosten für Architektenleistungen sind bescheinigungsfähig, soweit sie einer begünstigten Maßnahme zuzurechnen sind. Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten.

4.3 Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weitere Anschaffungsnebenkosten

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören grundsätzlich auch die Gemeinkosten. In Bauträgerfällen

gehören zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch die sogenannten Funktionsträgergebühren (zum Beispiel Treuhandgebühren, Baubetreuungskosten; vergleiche im Einzelnen BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2003, BStBl I S. 546) sowie der Gewinnaufschlag des Bauträgers. Außerdem gehören die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Die Entscheidung, ob diese Aufwendungen zum Beispiel den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder den sofort abziehbaren Werbungskosten zuzurechnen sind, obliegt den Finanzbehörden. In diesen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

Werden Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers die Grunderwerbsteuer oder weitere Anschaffungsnebenkosten nicht bescheinigt, ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge der Bauträgerin oder des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

Zur hieraus folgenden Prüfverpflichtung der Finanzbehörde siehe Nummer 7.2.

4.4 Sinnvolle Umnutzung

Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines Gebäudes, dessen ursprünglicher oder früherer Verwendungszweck nicht mehr zeitgemäß oder nicht mehr realisierbar ist (zum Beispiel infolge des Strukturwandels in Gewerbe, Landwirtschaft oder Industrie), sind ausnahmsweise bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften grundsätzlich erhalten werden, die Aufwendungen für die Umnutzung erforderlich (vergleiche Nummer 3.2.3) und die Umnutzung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten angemessen ist. Das setzt in der Regel voraus, dass

- a) die Umnutzungsplanung im Detail denkmalfachlich abgestimmt wurde,
- b) die vorhandene statische Konstruktion erhalten bleibt, zum Beispiel das tragende Mauerwerk, die Ständer und die Balkenlagen,
- c) die nutzungsbedingten Einbauten leicht reversibel ausgeführt werden, das heißt, im Bedarfsfall ohne Verlust oder Schaden an der Originalsubstanz wieder rückgängig gemacht werden können; in der Regel liegt dies nicht vor, zum Beispiel beim Ersatz einer Holzdecke durch eine Betondecke, die beim Einbau und beim Ent-

fernen erhebliche Eingriffe in die Denkmalsubstanz erfordert und auch eine Änderung der Statik bewirkt, wenn der Ersatz nicht aus statischen Gründen erforderlich ist,

- d) die nutzungsbedingten Eingriffe in das Baudenkmal, zum Beispiel Fensteröffnungen, Türöffnungen, unter Ausnutzung von baurechtlichen Ausnahmen und Befreiungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden,
- e) die neue Nutzung sinnvoll ist, das heißt die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet,
- f) die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich berührt wird.

Führen solche Aufwendungen steuerrechtlich zu einem Neubau im bautechnischen Sinne, ist die Bescheinigung insoweit dennoch bindend für die Finanzbehörde (vergleiche Nummer 7.1). Ein Neubau im bautechnischen Sinne liegt vor, wenn die eingefügten Neubauteile dem Gesamtgebäude das Gepräge geben. Das ist dann der Fall, wenn die tragenden Gebäudeteile (zum Beispiel Fundamente, tragende Außen- und Innenwände, Geschosdecken und die Dachkonstruktion) in überwiegendem Umfang ersetzt werden.

Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung können nur bescheinigt werden, wenn dies entsprechend begründet wird (siehe Nummer 6.2).

4.5 Wiederherstellung

Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes unter Verwendung von verbliebenen Gebäudeteilen sind grundsätzlich bescheinigungsfähig, wenn die maßgeblichen denkmalbegründenden Merkmale des Gebäudes, zum Beispiel die Außenmauern, weitgehend erhalten sind und bleiben, also die Denkmaleigenschaft nicht in Frage gestellt wird.

Ist nur ein Teil eines Gebäudes ein unter Schutz stehendes Baudenkmal (zum Beispiel Fassaden, Decken, Dachreiter, Kellergewölbe), sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die zur Erhaltung dieses Bauteils als Baudenkmal erforderlich sind. Sind diese Bauteile allein nicht wirtschaftlich nutzbar, kann der Umfang der bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch nicht unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung ausgeweitet werden.

Ist zum Beispiel nur die Fassade als Teil einer baulichen Anlage ein Baudenkmal, sind deshalb die Aufwendungen für den Abbruch und die Wiedererrichtung des hinter der Fassade liegenden Gebäudes nicht begünstigt. Bescheinigungsfähig sind die Aufwendungen für die Instandsetzung der Fassade sowie für die erschwerte Baustelleneinrichtung, die erschwerten Bauabläufe oder besondere bautechnische Vorkehrungen.

4.6 Wiederaufbau und völlige Neuerrichtung

Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verlorengegangenen oder beseitigten Baudenkmal sowie eine völlige Neuerrichtung eines Denkmals sind nicht bescheinigungsfähig.

4.7 Denkmalrest

Wird ein Baudenkmal entkernt und dabei schützenswerte Substanz im Inneren des Gebäudes entfernt und durch neue Einbauten ersetzt, und ist nur der verbleibende Gebäuderest weiterhin ein Baudenkmal, können nur die Aufwendungen bescheinigt werden, die zur Erhaltung dieses Restes, zum Beispiel der Außenmauern, erforderlich waren. Die Aufwendungen für die Entkernung – Zerstörung der Denkmalsubstanz – und die neuen Inneneinbauten können regelmäßig nicht bescheinigt werden. Eine Ausnahme gilt bei Aufwendungen für die Inneneinbauten, die zur Erhaltung der Außenmauern (Denkmalrest mit Baudenkmalqualität) wesentlich waren, zum Beispiel auf statische Erfordernisse zurückgehende Decken und Wände.

4.8 Neue Gebäudeteile

Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden (zum Beispiel neuerrichtete Balkone, Terrassen und Wintergärten).

Ausnahmen sind nur denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind. Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

Aufwendungen für Nutzungserweiterungen können nur bescheinigt werden, wenn dies entsprechend begründet wird (vergleiche Nummer 6.2). Entsteht durch die Baumaßnahme ein steuerrechtlich selbstständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel ein getrennt vom Baudenkmal errichtetes Gebäude, sind die Aufwendungen nicht nach den §§ 7i, 10f oder 11b des Einkommensteuergesetzes begünstigt. Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen obliegt der Finanzbehörde.

4.9 Neue Stellplätze und Garagen

Aufwendungen für die Errichtung neuer Stellplätze und Garagen im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen an einem Baudenkmal sind nicht bescheinigungsfähig, es sei denn, die Errichtung eines Stellplatzes oder einer Garage ist aus denkmalpflegerischen Gründen innerhalb des Baudenkmals nicht angemessen und aus baurechtlichen Gründen für die beabsichtigte sinnvolle Nutzung unerlässlich und zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich. Auch in diesen Fällen kommt eine Vergünstigung für solche Aufwendungen nur in Betracht, wenn sie steuerrechtlich zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten des Baudenkmals gehören. Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbstständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Baudenkmal errichtete Tiefgarage, sind die Aufwendungen nicht nach den §§ 7i und 10f des Einkommensteuergesetzes begünstigt. Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen obliegt den Finanzbehörden.

Entsprechendes gilt für Zahlungen zur Ablösung einer Stellplatzverpflichtung.

Werden Garagen oder Stellplätze in einem Baudenkmal eingerichtet, zum Beispiel in einer ehemaligen Remise,

sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, wenn sie zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals unerlässlich sind.

4.10 Nicht übliche Anlagen, Einrichtungen und bewegliche Einrichtungsgegenstände

Kosten für Anlagen und Einrichtungen, die in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, können nur bescheinigt werden, wenn die Anlagen und Einrichtungen zu den denkmalbegründenden Merkmalen zählen. Dazu gehören nicht Schwimmbekken innerhalb und außerhalb des Gebäudes, Sauna, Bar, Kegelbahn, Alarmanlagen sowie offener Kamin oder Kachelofen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist. Nicht bescheinigungsfähig sind in der Regel Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände, zum Beispiel Ausstellungsvitrinen und Ähnliches, Lautsprecher und Rundfunkanlagen (zum Beispiel für Cafés, Gaststätten), Möbel, Regale, Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Teppiche und Teppichböden – sofern sie nicht auf dem Rohfußboden verlegt oder aufgeklebt sind –, Waschmaschinen, auch wenn sie mit Schrauben an einem Zementsockel befestigt sind und Einbaumöbel.

4.11 Historische Ausstattung, Außenanlagen sowie Erschließungskosten

Aufwendungen für zum Beispiel Zierstücke, Wappen, Stuckierungen, Balustraden, Freitreppen, Befestigungen oder Mauern sind bescheinigungsfähig, sofern sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören.

Nicht begünstigt sind jedoch Aufwendungen für Außenanlagen wie zum Beispiel Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt. Etwas anderes kommt nur in Betracht, wenn die Aufwendungen für die Anlagen zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören. Diese Prüfung obliegt den Finanzbehörden. § 10g des Einkommensteuergesetzes bleibt unberührt.

Erschließungskosten wie zum Beispiel Aufwendungen für den Anschluss des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz, die Wasser- und Warmwasserversorgung und die Abwasserleitungen sowie die Gebühren für die Herstellung des Kanalanschlusses gehören zu den im Grundsatz begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. Andere Erschließungskosten, wie zum Beispiel Straßenanliegerbeiträge im Sinne der §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches, Beiträge für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen nach dem Kommunalabgabengesetz, Kanal- und Sielbaubeiträge, gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

4.12 Versetzung von Baudenkmalen an einen anderen Ort (Translozierung)

Die Aufwendungen für die Translozierung eines Baudenkmal können nur bescheinigt werden, wenn die Eigenschaft als Baudenkmal auch nach der Translozierung erhalten bleibt.

4.13 Photovoltaikanlagen

Die Kosten für die Anschaffung und Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt, weil sie nach geltender Verwaltungsauffassung – anders als Solarthermieanlagen – ertragsteuerlich keine Gebäudebestandteile, sondern selbstständige Wirtschaftsgüter darstellen. Das gilt auch für dachintegrierte Photovoltaikanlagen (zum Beispiel in Form von Solardachziegeln) in Bezug auf die auf das Photovoltaikmodul entfallenden Kosten. Die auf die Dachkonstruktion entfallenden Kosten sind hingegen begünstigungsfähig, sofern die Maßnahmen an der Dachkonstruktion zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren.

5. Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil eines Denkmalbereichs oder einer geschützten Gesamtanlage ist (§ 7i Abs. 1 Satz 4, § 11b Abs. 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes)

Aufwendungen für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs oder einer geschützten Gesamtanlage, die keinen eigenen Denkmalwert haben, können nur bescheinigt werden, wenn bauliche Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des denkmalpflegerisch schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs oder der geschützten Gesamtanlage erforderlich sind. Ist nur der öffentliche Straßenraum als Erscheinungsbild geschützt, können Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite oder innerhalb des Gebäudes, zum Beispiel der Einbau eines Bades, nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer sinnvollen Nutzung dienen. Bescheinigungsfähig sind allerdings Aufwendungen für Baumaßnahmen, die für die Standsicherheit des denkmalpflegerisch schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes erforderlich sind. Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem den Denkmalbereich oder die geschützte Gesamtanlage störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn dieses Gebäude denkmalschutzrechtlichen Auflagen unterliegt, die Maßnahmen diese Auflagen erfüllen und zu Mehraufwendungen im Vergleich zum Fall ohne die denkmalschutzrechtlichen Auflagen führen. Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verlorengegangenen oder beseitigten Denkmals sowie eine völlige Neuerrichtung eines Denkmals sind nicht bescheinigungsfähig.

6. Erstellung der Bescheinigung

6.1 Anerkannte Aufwendungen

Nach Prüfung bescheinigt die untere Denkmalschutzbehörde den Gesamtbetrag der Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind oder die nach Art und Umfang zur Erhaltung des denkmalpflegerisch schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs oder der geschützten Gesamtanlage erforderlich sind und die in Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden sind.

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem von der antragstellenden Person zu erstellenden Verzeichnis der Rechnungen zu kennzeichnen.

6.2 Inhalt der Bescheinigung

Die Bescheinigung ist objektbezogen. Sie muss die genaue Bezeichnung des Baudenkmals oder des Teils des Denkmalbereichs oder der geschützten Gesamtanlage sowie den Namen und die Adresse der Gebäudeeigentümerin oder des Gebäudeeigentümers oder der Bauherrin oder des Bauherrn und die auf sie oder ihn entfallenden Aufwendungen enthalten (vergleiche Nummer 8.1). Bei einer Vertreterin oder einem Vertreter ist deren oder dessen wirksame Vertretungsbefugnis zu prüfen, bevor die Bescheinigung für die vertretene Person ausgestellt wird.

Bei Umnutzungen (vergleiche Nummer 4.4) und Nutzungserweiterungen (vergleiche Nummer 4.8) ist der rechtfertigende Ausnahmetatbestand zu erläutern.

Betreffen Baumaßnahmen mehrere Einzelobjekte, für die jeweils selbständige Bescheinigungen auszustellen sind (zum Beispiel mehrere Eigentumswohnungen in einem Gesamtobjekt; vergleiche Nummer 1) oder für die eine Gesamtbescheinigung ausgestellt wird und die Aufteilung in einer Anlage beigefügt ist, ist die Zuordnung der Gesamtaufwendungen grundsätzlich nach den vorgelegten Aufteilungsschlüsseln vorzunehmen, sofern diese nach rein wirtschaftlichen Kriterien erfolgten. Andernfalls sind die Gesamtaufwendungen nach den folgenden Grundsätzen auf die Einzelobjekte aufzuteilen:

- a) die das Gesamtgebäude (= Gemeinschaftseigentum, zum Beispiel tragende Elemente, Fassade, Dach, Treppenhaus) betreffenden Kosten sind den eigenständigen Gebäudeteilen jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Nutzflächen zuzuordnen,
- b) Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen, sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen, soweit die Ausstattung der einzelnen Gebäudeteile identisch ist (zum Beispiel vergleichbare Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärinstallationen); weichen die Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel aufgrund von Sonderwünschen der Eigentümerin oder des Eigentümers) voneinander ab oder betreffen Baumaßnahmen nur eine Wohnung (zum Beispiel im Falle eines Dachgeschossausbaus), ist eine direkte Zuordnung zum Einzelobjekt vorzunehmen.

In Fällen, in denen die Bauträgerin oder der Bauträger die einzelnen Eigentumseinheiten zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen veräußert, kann eine abweichende Aufteilung in Betracht kommen.

Gesamtaufwendungen sind die der Bauträgerin oder dem Bauträger in Rechnung gestellten und an die Erwerberin oder den Erwerber weitergegebenen Kosten für Baumaßnahmen.

Bei mehrjährigen Baumaßnahmen sind der Beginn und das Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufzunehmen.

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren der antragstellenden Person auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden.

Schuldet die Bauherrin oder der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihr oder ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes, kann die von ihr oder ihm an die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

In die Bescheinigung ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.“

6.3 Zuschüsse

In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden der Empfängerin oder dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln gewährt hat. Werden solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, ist diese entsprechend zu ändern (§ 7i Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 des Einkommensteuergesetzes) und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon zu machen (§ 4 der Mitteilungsverordnung).

7. Bindungswirkung der Bescheinigung

7.1 Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde

Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheids mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gemäß § 171 Abs. 10 der Abgabenordnung in Verbindung mit § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Abgabenordnung. Die Bescheinigungen binden die Finanzbehörden im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs. Die verbindlichen Feststellungen der Bescheinigung beschränken sich auf Tatbestände des Denkmalrechts; sie erstrecken sich nicht auf die steuerrechtlichen Begriffe wie Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwand und die sonstigen steuerrechtlichen Voraussetzungen, die einer abschließenden Prüfung durch die Finanzbehörde vorbehalten sind.

Das Bescheinigungsverfahren umfasst deshalb die Prüfung:

- a) ob das Gebäude oder der Gebäudeteil nach den landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist und die Voraussetzungen nach Nummer 3.1 erfüllt sind,
- b) ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang erforderlich waren
 - aa) zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung,

- bb) bei einem Gebäude, das Teil eines Denkmalbereichs oder einer geschützten Gesamtanlage ist, zur Erhaltung des denkmalpflegerisch schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs oder der geschützten Gesamtanlage,
- c) ob die Arbeiten vor Beginn und bei Planungsänderungen vor Beginn der geänderten Vorhaben mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt waren,
- d) in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind,
- e) ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt worden sind,
- f) ob nach dem Ausstellen einer Bescheinigung Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt werden (vergleiche Nummer 6.3).

Die Bauherrin oder der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die bescheinigten Aufwendungen steuerlich nur berücksichtigt werden können, wenn die zuständige Finanzbehörde die ihr obliegende Prüfung der weiteren, steuerrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt hat (vergleiche Nummer 6.2).

Ist die Bescheinigung aus Sicht der Finanzbehörde für Baumaßnahmen erteilt worden, bei denen die gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, das heißt, sie kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten (zum Beispiel bei fehlendem Hinweis auf das Prüfungsrecht des Finanzamtes). Die Bescheinigungsbehörde ist verpflichtet, der Finanzbehörde die Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 der Mitteilungsverordnung). Bescheinigungen, die nach dem 31. Dezember 2020 erteilt worden und offensichtlich rechtswidrig sind, binden die Finanzbehörden nicht; eines Remonstrationsverfahrens bedarf es insoweit nicht. Eine Bescheinigung ist offensichtlich rechtswidrig, wenn an dem Verstoß der streitigen Maßnahme oder Bescheinigung gegen formelles oder materielles Recht vernünftigerweise kein Zweifel besteht und sich deshalb die Rechtswidrigkeit aufdrängt; ein besonders schwerwiegender Fehler ist – anders als bei § 44 des Verwaltungsverfahrensgesetzes – nicht erforderlich. Von einer offensichtlichen Rechtswidrigkeit ist insbesondere auszugehen, wenn

- a) offensichtlich eine Rechtsgrundlage für die Erteilung der Bescheinigung fehlt oder
- b) die oder der Begünstigte die Bescheinigung durch Angaben erwirkt hat, die in wesentlicher Hinsicht unrichtig oder unvollständig waren (zum Beispiel Bescheinigung von Baumaßnahmen, die ohne vorherige Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden sind).

Die Beispiele in dieser Richtlinie dienen der Erläuterung von Inhalt, Zweck und Zielsetzung dieser Richtlinie. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die Bescheinigungsbehörde kann durch besondere denkmalbedingte Umstände gerechtfertigt sein.

7.2 Prüfungsumfang der Finanzbehörden

Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

- a) ob die vorgelegte Bescheinigung von der unteren Denkmalschutzbehörde ausgestellt worden ist,
- b) ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Herstellungskosten oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes des Gebäudes, zu den sofort abziehbaren Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten gehören,
- c) ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,
- d) ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder – bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden – wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
- e) in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können,
- f) in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

8. Nachweis der entstandenen Aufwendungen

8.1 Rechnungsbelege und Gebühren

Die Bescheinigung ist schriftlich per Formular zu beantragen.

Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Rechnungen sind von der antragstellenden Person vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend dem Vordruck aufzulisten. Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. Außerdem muss aus den Angaben hervorgehen, welche der Rechnungen und in welcher Höhe Aufwendungen aus zusammengefassten Rechnungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind.

Erforderlich ist die Vorlage der Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen. Der Bescheinigungsbehörde bleibt das Recht zur Anforderung von Originalrechnungen und weiteren Unterlagen (zum Beispiel Werkvertrag, Überweisungs- oder Zahlungsbeleg), die die Echtheit der Herkunft und die Unversehrtheit des Inhalts der Rechnungen nachweisen, vorbehalten.

Ist die Vorlage der Schlussrechnungen wegen der Insolvenz der Bauträgerin oder des Bauträgers nicht möglich, kann die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die begünstigten Aufwendungen einzeln nach Gewerken durch ein von der Erwerberin oder dem Erwerber vorzulegendes Gutachten einer oder eines Bausachverständigen nachge-

wiesen werden und die Erwerberin oder der Erwerber die Insolvenz der Bauträgerin oder des Bauträgers glaubhaft macht. Der an die Bauträgerin oder den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Pauschalrechnungen von Handwerkerinnen oder Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Kalkulation verlangt werden. Der Bescheinigungsbehörde bleibt das Recht zur Anforderung von Originalrechnungen, Original-Angebot und Original-Kalkulation vorbehalten. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

Die Bescheinigungsbehörde hat zu bescheinigen, ob die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Rechnungen nachgewiesen wurden.

Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). Die Bescheinigungsbehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

8.2 Nachweis bei Durchführung durch Bauträgerinnen oder Bauträger, Baubetreuerinnen oder Baubetreuer oder Generalunternehmerinnen oder Generalunternehmer

Bei Bauherrinnen oder Bauherren oder Erwerberinnen oder Erwerbern, die eine Bauträgerin oder einen Bauträger, eine Baubetreuerin oder einen Baubetreuer oder eine Generalunternehmerin oder einen Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn die antragstellende Person die spezifizierten Rechnungen der Handwerkerinnen oder Handwerker, Subunternehmerinnen oder Subunternehmer und Lieferantinnen oder Lieferanten an die Bauträgerin oder den Bauträger oder Ähnliche sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für deren oder dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Kalkulation verlangt werden. Der Bescheinigungsbehörde bleibt das Recht zur Anforderung von Originalrechnungen und Original-Kalkulation vorbehalten.

9. Gebührenpflicht

Die Bescheinigung ist gemäß § 20 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt nicht gebührenpflichtig.

10. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieser RdErl. tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bezugs-RdErl. außer Kraft.

An
die obere Denkmalschutzbehörde und die unteren Denkmalschutzbehörden
das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Muster für einen
Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß den §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

1. Pläne Bestand
2. Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
3. Vereinbarung
4. Rechnungen (Schlussrechnungen)

Antragstellerin/Antragsteller

Name, Vorname
Anschrift
Telefon, E-Mail
Zuständige Finanzbehörde, Steuernummer
Steueridentifikationsnummer

- Eigentümerin/Eigentümer
 sonstige bauberechtigte Person
 Vertretung der Eigentümerin/des Eigentümers
 oder einer sonstigen bauberechtigten Person
 (Vollmacht ist beigefügt)

1. Maßnahmen

Die Maßnahmen betreffen ein

- Baudenkmal
 Gebäude als Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

Nr.	Maßnahme	begonnen (Jahr)	beendet (Jahr)

2. Bezeichnung der Baumaßnahme: _____

3. Abschluss bei mehrjährigen Baumaßnahmen

a) Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahmen:	Wohnfläche	qm
	Nutzfläche	qm
Nach Beendigung der Baumaßnahmen:	Wohnfläche	qm
	Nutzfläche	qm

4. Aufstellung der Kosten

Die Kosten bitte nach Gewerken oder Bauteilen ordnen und laufend nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen. Bei Bedarf bitte weitere Blätter beifügen.

Nr.	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Rechnungsbetrag in Euro	Zahlungsbetrag in Euro	Zahlungsdatum	In Position enthaltene Außenanlagen	Prüfungsvermerk
Übertrag							
Gesamt							

- Wegen Insolvenz der Bauträgerin/des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg für Insolvenz sind beigelegt).
- Antragstellerin/Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt
- An die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes: _____ Euro (Nachweise sind beigelegt)

5. Funktionsträgergebühren im Sinne des BMF-Schreibens vom 20. Oktober 2003 (BStBl I S. 546)

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in Euro	Zahlungsbetrag in Euro	Zahlungsdatum
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 oder Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- oder 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- oder Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Sonstiges				

6. Generalübernehmerverträge

ja nein

Wenn ja, dann

- a) Eigentümerin/Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung (nur Kaufpreis angeben: Angaben zu den Nummern 4 und 5 sind nicht erforderlich)
- b) Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung (Angaben zu den Nummern 4 und 5 sind erforderlich)
- c) Kauf von Eigentumswohnung von einer Bauträgerin/einem Bauträger

Liegt ein Tatbestand der Fallgruppen von Satz 1 Buchst. b oder c vor, sind lediglich die erklärten und dem Grunde nach vom Bauamt geprüften Kosten zu bescheinigen. Die Zuordnung dieser Aufwendungen zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes, den Herstellungskosten oder Modernisierungsaufwendungen oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt die zuständige Finanzbehörde vor.

7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

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

Zuschussgeberin/ Zuschussgeber	Baumaßnahme	Datum der Bewilligung	Betrag in Euro	Datum der Auszahlung

Gesamt

Summe der **Kosten** (Nummer 4)
abzüglich Summe der bewilligten **Zuschüsse** (Nummer 7)
Gesamt

Ort, Datum Unterschrift

Muster für die
Ausstellung einer Bescheinigung gemäß den §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

Pläne zur Rückgabe

Rechnungsaufstellung

Rechnungen (Schlussrechnungen)

Sehr geehrte

- Sie sind
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Eigentümerin/Eigentümer | <input type="checkbox"/> Vertretung der Eigentümerin/des Eigentümers |
| <input type="checkbox"/> sonstige bauberechtigte Person | <input type="checkbox"/> Vertretung der sonstigen bauberechtigten Person |

des Gebäudes/Gebäudeteils (genaue Adresse des Objekts, bei Gebäudeteilen zusätzlich genaue Beschreibung):

(Die Bescheinigungsbehörde) bestätigt, dass das Gebäude/der Gebäudeteil

- ein Baudenkmal nach des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist. (Es wurde in die Denkmalliste (§ des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt) aufgenommen.)
- Teil der denkmalgeschützten Gebäudegruppe/Gesamtanlage nach § des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist. (Die Gebäudegruppe/Gesamtanlage wurde in die Denkmalliste (§ des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt) aufgenommen.)

Die hieran in der Zeit vom bis durchgeführten Arbeiten (konkrete Bezeichnung/Beschreibung der Baumaßnahme), die zu Aufwendungen von Euro einschließlich /ohne Umsatzsteuer geführt haben, waren im Sinne des § 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes nach Art und Umfang zur Erhaltung

- des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich.
- des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe/Gesamtanlage erforderlich.

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem anliegenden Verzeichnis der einzelnen Rechnungen, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet. Die Kosten sind durch die Rechnungen nachgewiesen worden.

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder zu den Herstellungskosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

- Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.
- Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Die Arbeiten sind vor Beginn und bei Planungsänderungen vor Beginn der geänderten Vorhaben mit (der Bescheinigungsbehörde) abgestimmt.

Für die durchgeführte Baumaßnahme _____ (konkrete Baumaßnahme/Beschreibung der Maßnahme) wurden aus öffentlichen Mitteln

- Zuschüsse von insgesamt _____ Euro gewährt, davon wurden
bewilligt _____ Euro am _____,
ausgezahlt _____ Euro am _____,

bewilligt _____ Euro am _____,
ausgezahlt _____ Euro am _____.

keine Zuschüsse gewährt.

Werden Zuschüsse von einer für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt die Empfängerin oder der Empfänger verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Kasse in ihrer oder seiner Steuererklärung der Finanzbehörde anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

Es liegt eine Umnutzung oder Nutzungserweiterung vor.

Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise förderfähig (vergleiche Nummer 4.4 oder 4.8 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes)

Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage bei der Finanzbehörde und ist gebührenpflichtig. Rechnung und Überweisungsformular liegen bei.

– Rechtsbehelfsbelehrung –

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag