

Kulturdenkmale  
Steuerliche Vorteile



Baden-Württemberg  
WIRTSCHAFTSMINISTERIUM

Nebenstehender Flyer zum Thema wurde vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg herausgegeben.

Hier der Link zum Anschauen und herunterladen:

[http://www.denkmalpflege-bw.de/uploads/tx\\_ttproducts/datasheet/Flyer\\_Kulturdenkmale - Steuerliche\\_Vorteile.pdf](http://www.denkmalpflege-bw.de/uploads/tx_ttproducts/datasheet/Flyer_Kulturdenkmale_-_Steuerliche_Vorteile.pdf)

Zum  
Merkblatt  
bitte  
umblättern

**Merkblatt zum Bescheinigungsverfahren  
für Steuerbescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 11 b sowie nach 10 g  
Einkommensteuergesetz (EStG),  
Stand: Stand Mai 2011**

Zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen können Eigentümer von Kulturdenkmälern nach §§ 2 und 12 Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg –DSchG– steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen:

**§ 7i Einkommensteuergesetz – EStG** – ermöglicht eine erhöhte Absetzung der Herstellungskosten bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen (Vermietung, Verpachtung, etc.) Der Steuerpflichtige kann im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7% absetzen.

**§ 10f EStG** begünstigt die Herstellung und Erhaltung eigenbewohnter Kulturdenkmale. Aufwendungen, die zu Herstellungskosten führen, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren in Höhe von 9% im Jahr wie Sonderausgaben abgezogen werden. Gleiches gilt für Aufwendungen, die als Erhaltungsaufwand zu qualifizieren sind. Ebenso bietet **§ 10g EStG** eine Steuervergünstigung in Höhe von 9% über einen Zeitraum von 10 Jahren für schutzwürdige Kulturgüter, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

**§ 11b EStG** erlaubt eine gleichmäßige zeitliche Verteilung von Erhaltungsaufwendungen auf 2 bis 5 Jahren bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen.

Für die Inanspruchnahme der Vergünstigungen ist die Vorlage einer Bescheinigung beim zuständigen Finanzamt erforderlich. Zuständig für die Erteilung der Bescheinigung ist die Untere Denkmalschutzbehörde, lediglich die Bescheinigung nach § 10g EStG wird durch das jeweilige Regierungspräsidium erteilt.

Die Erteilung der Bescheinigung setzt folgendes zwingend voraus:

1. Das Gebäude ist Kulturdenkmal nach §§ 2, 12 DSchG.
2. Die Maßnahme wurde vor Ausführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und/oder förmlich, genehmigt. Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, bedarf es einer erneuten Abstimmung mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die zuständige untere Denkmalschutzbehörde die Arbeiten besichtigen und prüfen, ob sie entsprechend der Abstimmung ausgeführt wurden.
3. Die Maßnahmen müssen für die Erhaltung und/oder eine sinnvolle Nutzung des Kulturdenkmals erforderlich sein. Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren.

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen des Eigentümers beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört 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 (z. B. Fassade, Dachreiter), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

Die Bescheinigung kann erst nach Abschluss der Maßnahme – in den Fällen der §§ 10 f Abs. 2, 11 b EStG auch für einzelne abgeschlossene Jahresabschnitte – ausgestellt werden. **Zur Ausstellung der Bescheinigung benötigt die zuständige untere Denkmalschutzbehörde einen schriftlich gestellten Antrag, die vollständigen Originalrechnungsbelege sowie ein Verzeichnis der einzelnen Rechnungen nach anliegendem Muster oder entsprechend einer von der Denkmalschutzbehörde bereit gestellten Excel-Tabelle.**

Die Rechnungen und das Verzeichnis sind nach Firmen und Gewerken zu ordnen. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben.

Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.

Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Originalangebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

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

Bei Bauherren oder Erwerberrn, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger o. ä. sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütung für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

**Es wird empfohlen, die Vorlage der o. g. Unterlagen durch entsprechende vertragliche Regelungen sicherzustellen.**

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die folgenden Aufwendungen im Rahmen der Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f, 11 b EStG grundsätzlich nicht berücksichtigt werden können (keine abschließende Aufzählung):

- Anschaffungskosten für das Baudenkmal (soweit sie nicht auf Baumaßnahmen entfallen, die nach dem Abschluss des Kaufvertrags entstanden sind) und für

das Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z. B. Notargebühren, Kosten für Eintragungen in das Grundbuch usw.);

- Finanzierungskosten;
- Kosten für Entkernungen;
- Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernungen oder im Anschluss oder Umgriff des Baudenkmals (z. B. Aufstockung und Anbau) entstehen;
- Kosten für Ausbauten, soweit sie den üblichen mittleren Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmals;
- Kosten für Einrichtungsgegenstände;
- Kosten für Außenanlagen, soweit sie nicht wesentliche Teile des historischen Bestands sind;
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z. B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe).

### **Gebühren**

Für die Erteilung einer Bescheinigung werden nach der städtischen Gebührensatzung Gebühren nach Zeitaufwand (Stundensatz 49 €) erhoben.

### **Zuständige Denkmalschutzbehörde**

Zuständige Denkmalschutzbehörde (Bescheinigungsbehörde) ist bei Kulturdenkmälern in der Stadt Vaihingen mit allen Ortsteilen, in Eberdingen mit Teilorten, in Oberriexingen und Sersheim

**die Stadt Vaihingen, Untere Denkmalschutzbehörde, Friedrich-Kraut-Str. 40,  
71665 Vaihingen.**

Ansprechpartner: Herr Sure, Tel. 07042/18-323.

**Die Excel-Tabelle zur Eintragung der einzelnen Rechnungen  
können Sie über [s.sure@vaihingen.de](mailto:s.sure@vaihingen.de) anfordern.**

Antrag und Rechnungen bitte einsenden an:

**Stadtverwaltung Vaihingen an der Enz, Untere Denkmalschutzbehörde,  
Friedrich-Kraut-Str. 40, 71665 Vaihingen**

**A n t r a g**  
**auf Ausstellung einer Bescheinigung /vorläufigen Bescheinigung**  
**gem. §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommensteuergesetz (EStG)**

Antragsteller:

Name, Vorname

Anschrift

Telefon

Eigentümer

sonstiger Bauberechtigter

Vertreter des/der Eigentümers(-in)

eines sonstigen Bauberechtigten

Vertreter müssen auf geeignete Weise (z. B. durch schriftliche Vollmacht) ihre Vertretungsbefugnis nachweisen!

1. Die Maßnahmen sind durchgeführt worden an

einem Kulturdenkmal gem. §§ 2, 12 DSchG.

einem Gebäude als Teil einer geschützten Gesamtanlage (§ 19 DSchG).

2. Genaue Adresse des Objekts (bei Gebäudeteilen zusätzlich genaue Beschreibung)

Bezeichnung der Baumaßnahme


3. Dauer

Begonnen (Jahr)

Beendet (Jahr)

zutreffendes bitte ankreuzen

4. Aufstellung der Rechnungen

Die Originalrechnungen sind beigelegt. Rechnungen bitte nach Gewerken oder Bauteilen ordnen und fortlaufend nummerieren. Bei Bedarf bitte weitere Blätter beigelegen.

Lfd. Nr.	Ausführende Firma	Kurzbezeichnung der Leistung	Rechnungs- datum	Rechnungs- Betrag / Euro
			Gesamt	
Ggf. Übertragung aus zusätzlichen beigelegten Blättern				
			Gesamt	

5. Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln

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

Zuwendungsgeber	Bewilligungsdatum	Betrag / Euro
Gesamt		

Summe der Rechnungen (Nr. 4)

Summe der Zuwendungen (Nr. 5)

Differenz (Netto-Aufwand)

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

