



Merkblatt zur steuerlichen Abschreibung bei Maßnahmen an Baudenkmalen

Allgemeine Hinweise

1. Herstellungskosten bzw. Aufwendungen für Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen an Baudenkmalen können nach §§ 7 i, 10 f, 10 g und 11 b ff. Einkommensteuergesetz (EStG) steuerlich abgesetzt werden.
2. Steuervergünstigungen gemäß dem Einkommensteuergesetz (EStG) können nur in Anspruch genommen werden, wenn die Baumaßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn mit der unteren Denkmalschutzbehörde bis in die Einzelheiten (gewerkeweise gegliedert) abgestimmt und dann entsprechend dieser Abstimmung und der Genehmigung durchgeführt werden.

Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall eine erneute Abstimmung erforderlich.

Der Abschluss von Baumaßnahmen ist der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, da die Übereinstimmung zwischen den durchgeführten Arbeiten und dem abgestimmten Projekt für die Steuerbescheinigung geprüft werden muss.

Nachträgliche Abstimmungen oder Genehmigungen zur Erlangung der Steuerbescheinigung sind nicht möglich.

Die Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung.

Die Finanzbehörden prüfen weitere steuerrechtliche Voraussetzungen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass u.a. folgende Aufwendungen im Rahmen der Steuervergünstigung nicht berücksichtigt werden können (keine abschließende Aufzählung):

- Kaufpreis für das Baudenkmal und Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z.B. Notargebühren, Kosten für Eintragung 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, die gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmals;
 - Kosten für Einrichtungsgegenstände;
 - Kosten für Außenanlagen, soweit sie nicht wesentliche Teile des historischen Bestandes sind;
 - Kosten für Maßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn das Gebäude Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles, nicht jedoch ein Einzel-Baudenkmal, ist;
 - Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z.B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe).
3. Weitere Steuervergünstigungen, wie z.B. bei der Einheitsbewertung von Grundstücken, die mit Kulturdenkmalen bebaut sind, oder bei der Grundsteuer für ein mit einem Kulturdenkmal bebauten Grundstück, sind möglich.

Auskünfte kann nur das zuständige Finanzamt erteilen. Die Bescheinigung ist gebührenpflichtig.