

99033009012000

Baudenkmale, Bescheinigung für Steuerbegünstigungen beantragen

Heruntergeladen am 07.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6003837/L100009>

| Modul | Sachverhalt |
|---------------------------|--|
| Leistungsschlüssel | 99033009012000 |
| Leistungsbezeichnung I | Baudenkmale, Bescheinigung für Steuerbegünstigungen beantragen |
| Leistungsbezeichnung II | Baudenkmale, Bescheinigung für Steuerbegünstigungen beantragen |
| Typisierung | 4 - Land: Regelung |
| Quellredaktion | Sachsen |
| Freigabestatus Katalog | unbestimmter Freigabestatus |
| Freigabestatus Bibliothek | unbestimmter Freigabestatus |
| Begriffe im Kontext | |
| Leistungstyp | |
| Leistungsgruppierung | |
| Verrichtungskennung | |
| SDG-Informationsbereich | |
| Lagen Portalverbund | |

| Modul | Sachverhalt |
|-------------------------------|---|
| Einheitlicher Ansprechpartner | |
| Fachlich freigegeben am | |
| Fachlich freigegeben durch | |
| Handlungsgrundlage | <ul style="list-style-type: none"> • § 7i [Einkommensteuergesetz (EStG)](https://www.gesetze-im-internet.de/estg/) – Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen <ul style="list-style-type: none"> • § 10f EStG – Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen • § 11b EStG – Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen • § 4 [Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)](https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/5198-Saechsisches-Denkmalerschutzgesetz) – Zuständigkeit der Unteren Denkmalschutzbehörden (Bescheinigungsbehörde) <ul style="list-style-type: none"> • Kostensatzung des Landkreises oder der Stadt |
| Teaser | <p>Sie können für bestimmte Baumaßnahmen an Baudenkmalen und Gebäuden, die Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage sind, mit Ihrer Einkommensteuererklärung steuerliche Vergünstigungen beanspruchen. Dafür benötigen Sie unter anderem eine Bescheinigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.</p> |
| Volltext | <p>#### Bescheinigung für das Finanzamt zur Beantragung steuerlicher Vergünstigungen nach §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG) beantragen</p> <p>Sie können für bestimmte Baumaßnahmen an Baudenkmalen und Gebäuden, die Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage sind, mit Ihrer Einkommensteuererklärung steuerliche Vergünstigungen beanspruchen. Dafür benötigen Sie unter anderem eine Bescheinigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.</p> |

Modul

Sachverhalt

Die Bescheinigung ist Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung. Das Finanzamt ist an die Feststellungen in der Bescheinigung gebunden. Es prüft zudem weitere steuerliche Voraussetzungen.

In welcher Form Sie von der steuerlichen Vergünstigung profitieren, ist von der Nutzung des Gebäudes sowie der Art und Umfang der Maßnahme abhängig.

****Tipp:**** Suchen Sie sich professionelle steuerrechtliche Hilfe für die Entscheidungsfindung und Abwicklung. Das gilt vor allem, wenn Sie Neueigentümer beziehungsweise Neueigentümerin eines denkmalgeschützten Objektes sind.

Nutzung zum Erzielen von Einkünften

Erzielen Sie im Zusammenhang mit dem Gebäude Einkünfte (zum Beispiel aus Vermietung und Verpachtung oder im Betriebsvermögen), können Sie für begünstigte Herstellungskosten erhöhte Absetzungen von jeweils bis zu neun Prozent in den ersten acht Jahren und jeweils bis zu sieben Prozent in den folgenden vier Jahren geltend machen (§ 7i Einkommensteuergesetz). Die erhöhte Absetzung ersetzt die lineare Abschreibung nach § 7 Absatz 4 Einkommensteuergesetz Höhe von zwei beziehungsweise zweieinhalb oder drei Prozent.

Von Anschaffungs- oder Herstellungskosten sind Erhaltungsaufwendungen zu unterscheiden. Zu den Erhaltungsaufwendungen gehören insbesondere Kosten für die laufende Instandsetzung (zum Beispiel Ausbesserungsarbeiten, Erneuerung des Außenputzes und der Außenverkleidung). Diese können – soweit das Gebäude dazu dient, Einkünfte zu erzielen – im Jahr der Zahlung in voller Höhe abgezogen werden. Erhaltungsaufwendungen an Baudenkmalen können abweichend davon gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilt werden (§ 11b Einkommensteuergesetz).

Nutzung zu eigenen Wohnzwecken

Modul

Sachverhalt

Nutzen Sie das denkmalgeschützte Gebäude zu eigenen Wohnzwecken, können Sie im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu neun Prozent der Aufwendungen wie Sonderausgaben abziehen.

Erforderliche Unterlagen

- bei Vertretung: Vollmacht
- Planungsunterlagen Bestand
- Planungsunterlagen mit Eintragung der Maßnahmen
- Abstimmung vor Beginn der Maßnahme mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde (zum Beispiel im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens, einer denkmalrechtlichen Genehmigung oder als spezielle Abstimmung dokumentiert)
 - Abnahmebestätigung der Unteren Denkmalschutzbehörde
 - Originalrechnungen (Schlussrechnungen; Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung)
 - Zahlbelege
 - Kassenzettel (müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen)

Die Bescheinigungsbehörde stellt die eingereichten Dokumente nach Prüfung wieder zur Verfügung.

Wenn Sie Ihren Antrag online über Amt24 stellen und die Nachweise hochladen, müssen Sie die Originale nur vorlegen, wenn die Bescheinigungsbehörde Sie dazu auffordern sollte.

Voraussetzungen

Die Bescheinigung erhalten Sie nur für erforderliche Maßnahmen an einem Baudenkmal oder Gebäude innerhalb eines Denkmalbereiches oder geschützten Gesamtanlage. Maßnahmen können zum Beispiel erforderlich sein, um

- das Baudenkmal zu erhalten (insbesondere die Substanz),
- eine sinnvolle Nutzung zu ermöglichen (zum Beispiel durch Heizungsanlagen oder Toiletten),
- besondere denkmalbedingte Pflege und

Modul

Sachverhalt

Unterhaltung sicherzustellen (zum Beispiel restauratorische Wartung) oder

- das äußere Erscheinungsbild des Denkmalsbereichs/einer Gesamtanlage, in dem/der sich das Gebäude befindet, zu erhalten.

Dabei sind nur solche Maßnahmen bescheinigungsfähig, die Sie als Eigentümerin oder Eigentümer mit der Bescheinigungsbehörde vor Beginn der Maßnahme nachweislich abgestimmt haben. Die Abstimmung beziehungsweise Zustimmung durch die Bescheinigungsbehörde kann im Rahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung, einer Baugenehmigung oder als spezielle Abstimmung dokumentiert erfolgen.

Kosten

- unterschiedlich je nach Zuständigkeitsgebiet

Erfragen Sie die Kosten bitte bei der zuständigen Stelle.

Verfahrensablauf

Die Bescheinigung können Sie als Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes oder als bevollmächtigte / vertretungsberechtigte Person schriftlich oder online beantragen. Den Onlineantrag und Formulare finden Sie unter -> Onlineantrag, soweit von der zuständigen Behörde über Amt24 bereitgestellt.

Onlineantrag

- Melden Sie sich in Amt24 zum Servicekonto an. Besitzen Sie noch kein Servicekonto, richten Sie dieses unter "Kostenfreies Servicekonto registrieren" ein.
- Betätigen Sie die Schaltfläche unter Onlineantrag.
- Füllen Sie die Datenfelder nach Anleitung aus und laden die erforderlichen Nachweise hoch.

Sie können die Angaben jederzeit zwischenspeichern und zu einem späteren Zeitpunkt vervollständigen. Zwischengespeicherte Versionen finden Sie unter

Modul

Sachverhalt

"Meine Onlineanträge" in Ihrem Servicekonto.

Schriftlicher Antrag

Können Sie den Onlineantrag nicht nutzen, verwenden Sie Vordrucke. Beachten Sie die Ausfüllhinweise. Den unterschriebenen Antrag reichen Sie mit den erforderlichen Unterlagen und Nachweisen auf dem Postweg bei der zuständigen Stelle ein.

Prüfung und Bescheid

Die zuständige Bescheinigungsbehörde prüft nach Antragseingang

- die oben genannten Voraussetzungen,
- in welcher Höhe die Kosten der bescheinigungsfähigen Maßnahmen angefallen sind,
- ob und in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden bewilligt worden sind oder nach der Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden.

Daraufhin erhalten Sie eine Bescheinigung, die als Grundlagenbescheid unter anderem Voraussetzung für die Inanspruchnahme der steuerlichen Vergünstigungen ist. Andernfalls werden Sie schriftlich informiert, warum die Bescheinigung nicht erteilt werden kann.

Vorab-Zusicherung

Um Ihnen frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kann die Bescheinigungsbehörde Ihnen bereits eine schriftliche Zusicherung über die zu erwartende Bescheinigung erteilen. Die Zusicherung ersetzt jedoch nicht die Bescheinigung. Sie ist daher nicht als Nachweis bei der Beantragung der steuerlichen Vergünstigungen beim Finanzamt geeignet.

Bei berechtigtem Interesse können Sie aber mit der

| Modul | Sachverhalt |
|-------------------------------------|---|
| | Zusicherung beim Finanzamt eine gebührenpflichtige verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Bemessungsgrundlage der steuerlichen Vergünstigungen beantragen. |
| Bearbeitungsdauer | |
| Frist | <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung: vor Beginn der Baumaßnahmen. • Abgabefrist der Einkommensteuererklärung |
| weiterführende Informationen | |
| Hinweise | <p>#### Steuerliche Bescheinigung objektgebunden</p> <p>Die Bescheinigung wird objektbezogen ausgestellt. Sie müssen daher für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind (zum Beispiel Tiefgarage), sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume grundsätzlich eine separate Bescheinigung beantragen.</p> <p>Bei Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften können Sie stattdessen eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Gebäudeteile beantragen. Dafür benötigen Sie die wirksamen Vollmachten der Erwerber.</p> |
| Rechtsbehelf | Widerspruch / Einspruch (Einzelheiten zum Ablauf im Bescheid) |
| Kurztext | |
| Ansprechpunkt | |
| Zuständige Stelle | |
| Formulare | |
| Ursprungsportal | |