99012067012000, 99012067012000

Bescheinigung für Steuervergünstigung für Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen beantragen

Heruntergeladen am 20.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/221172761/L100038

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012067012000, 99012067012000
Leistungsbezeichnung I	Bescheinigung für Steuervergünstigung für Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen beantragen
Leistungsbezeichnung II	Ausstellung einer Bescheinigung für das Finanzamt zur Beantragung steuerlicher Vergünstigungen für Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen beantragen
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Thüringen

Modul	Sachverhalt
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Ausstellung (012)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Bauplanung (2050400), Steuern und Abgaben für Betriebe (2040200)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	27.06.2024
Fachlich freigegen durch	Thüringer Staatskanzlei
Handlungsgrundlage	§§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__177.html
Teaser	Für Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen können Sie eine Bescheinigung über durchgeführte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Erhalt dieses Gebäudes und deren Kosten beantragen.
Volltext	Für den Erhalt von Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen können Sie steuerliche Vergünstigungen in Verbindung insbesondere mit der Einkommensteuererklärung in Anspruch nehmen. Dafür benötigen Sie unter anderem eine spezielle Bescheinigung, die Sie als Eigentümer oder als Bevollmächtigter/Vertreter des Eigentümers bei der

Modul	Sachverhalt
	zuständigen Bescheinigungsbehörde beantragen können. Die Bescheinigung können Sie als Nachweis bei der Beantragung der steuerlichen Vergünstigung bei dem zuständigen Finanzamt vorlegen. Das Finanzamt prüft zusätzlich zur Bescheinigung noch andere steuerliche Voraussetzungen, die ebenfalls erfüllt sein müssen, damit Sie die steuerlichen Vergünstigungen erhalten können.
Erforderliche Unterlagen	• Bei Vertretung: Kopie der Vollmacht oder des Nachweises der Vertretungsbefugnis, • Pläne Bestand, • Pläne mit Eintragung der Maßnahmen, • Begründung der Verpflichtung zur Maßnahme durch zum Beispiel ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot oder eine schriftlich festgehaltene Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung mit der Gemeinde, • Originalrechnungen (Schlussrechnungen; Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung), • Kassenzettel (müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen). Die Bescheinigungsbehörde stellt die Rechnungen nach Prüfung und gegebenenfalls einer Korrektur den Eigentümern der Gebäude wieder zur Verfügung.
Voraussetzungen	Die Bescheinigung erhalten Sie nur für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an einem Gebäude, das in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist. Dabei sind nur solche Maßnahmen bescheinigungsfähig, zu denen sich der Eigentümer vor Beginn der Maßnahme verpflichtet hat durch: • ein Modernisierung- oder Instandsetzungsgebot oder • eine schriftlich festgehaltene Vereinbarung mit der Gemeinde. Zu den Maßnahmen gehören: • Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, • andere Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, • Maßnahmen zur Wiedererrichtung eines Gebäudes

Modul	Sachverhalt
	unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile als Sanierungsmaßnahme, wenn diese Rekonstruktion aus bautechnischen, sicherheitstechnischen oder wirtschaftlichen Gründen sinnvoll ist. Nicht bescheinigungsfähig sind unter anderem: • der Abbruch und Neubau von Gebäuden wie zum Beispiel die Wiedererrichtung eines Gebäudes nach historischem Vorbild nach dem Abriss oder der Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes oder Gebäudeteils (zum Beispiel in einer Baulücke), • Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen.
Kosten	Die Inanspruchnahme dieser Verwaltungsleistung ist gebührenpflichtig. Die angefallenen Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Die angefallenen Gebühren sind, sofern das Gebäude zur Einkunftserzielung genutzt wird, als Werbungskosten beziehungsweise Betriebsausgaben abziehbar.
Verfahrensablauf	Die Bescheinigung können Sie als Eigentümer eines Gebäudes oder als Bevollmächtigter/Vertreter des Eigentümers schriftlich beantragen. Da die Bescheinigung objektbezogen ausgestellt wird, müssen Sie jeweils für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind (zum Beispiel Tiefgarage), sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume grundsätzlich eine Einzelbescheinigung beantragen. 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. Die zuständige Bescheinigungsbehörde prüft anschließend, • ob das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist, • ob Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder andere Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes, das

Modul	Sachverhalt
	wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, durchgeführt worden sind, • in welcher Höhe die Kosten für die bescheinigungsfähigen Maßnahmen angefallen sind und • ob und in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine für Sanierungsgebiete oder städtebauliche Entwicklungsbereiche zuständige Behörde bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden. 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.
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	Können Sie die Schlussrechnungen wegen der Insolvenz des Bauträgers nicht einreichen, müssen Sie • die Insolvenz des Bauträgers nachweisen sowie • die begünstigten Aufwendungen/Kosten einzeln nach Gewerken durch ein vom Erwerber vorzulegendes Gutachten eines Bausachverständigen nachweisen. Der an den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die zuständige Bescheinigungsbehörde die Vorlage der Original-Kalkulation verlangen. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.
Rechtsbehelf	Gegen den Bescheid können Sie Widerspruch einlegen.

Modul	Sachverhalt
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Die zuständige Bescheinigungsbehörde ist die Stadt beziehungsweise Gemeinde, in der sich das Gebäude befindet.
Formulare	
Ursprungsportal	Apply for a certificate for the tax office to apply for tax benefits for measures to preserve buildings in redevelopment areas and urban development areas, Bescheinigung für Steuervergünstigung für Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen beantragen