

**Merkblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung
gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommenssteuergesetz (EStG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

diesem Merkblatt ist der Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gem. §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommenssteuergesetz (EStG)“ beigefügt. Bitte füllen Sie den Vordruck vollständig aus. Beachten Sie dabei bitte die folgenden Hinweise und senden Sie das Formular zusammen mit den unter 6. genannten Unterlagen an uns zurück.

Grundlagen für die Ausstellung der Bescheinigung sind neben den Regelungen des EStG die Musterbescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 i, 10 f und 11 b des Einkommenssteuergesetzes in der Fassung vom 1. März 2016.

Mit der Beachtung der Richtlinien bei der Erteilung der steuerlichen Bescheinigungen wird sichergestellt, dass die im Rahmen der Auftragsverwaltung gegenüber dem Bund bestehende Verpflichtung des Freistaates Sachsen zur einheitlichen Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b EStG erfüllt wird.

Die folgenden Hinweise geben auszugsweise den Inhalt der Bescheinigungsrichtlinien wieder:

1. Für Gebäude, die einen **eigenen Denkmalwert** haben, können Aufwendungen anerkannt werden, die nach Art und Umfang dazu erforderlich waren, das Gebäude als Baudenkmal **zu erhalten** oder **sinnvoll zu nutzen**.
 - a. Aufwendungen sind dann für die **Erhaltung des Baudenkmales erforderlich**, wenn es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmales handelt, die nach Art und Umfang dazu dienen, Merkmale zu erhalten, welche die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar waren, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein.
 - b. **Zur sinnvollen Nutzung** des Denkmals sind Aufwendungen dann erforderlich, wenn sie die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und eine unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmales auf Dauer erhalten, wiederherstellen oder ermöglichen. Dazu gehören auch Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmales an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse, wie zum Beispiel der Einbau neuer Bäder oder Heizungen.

Aufwendungen, die ausschließlich der Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung dienen, sind nicht begünstigt.
2. Bei Gebäuden, die **allein kein Baudenkmal**, jedoch Teil einer Sachgesamtheit oder Teil eines Denkmalschutzgebietes sind, können Aufwendungen bescheinigt werden, die nach Art und Umfang **zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes** des Denkmalschutzgebietes erforderlich sind.
3. Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmales (Umgebungsschutz), die **keinen eigenen Denkmalwert** besitzen, und außerhalb einer Sachgesamtheit oder eines Denkmalschutzgebietes liegen, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

4. Aufwendungen, die nicht bescheinigungsfähig sind:
 - Kaufpreis für das Baudenkmal und Grundstück einschl. Nebenkosten (z.B. Notargebühren, Kosten für Eintragung in das Grundbuch usw.);
 - Finanzierungskosten;
 - Kosten für Entkernung;
 - Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernung, 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;
 - Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z.B. Nachbarschaftshilfe, Eigenleistungen,)
 - Kosten für die Anschaffung von Gerätschaften, Material etc., da es sich hierbei nicht um Herstellungskosten für Baumaßnahmen, d. h. solche Kosten handelt, die unmittelbar entweder für den Verbrauch von Baumaterialien oder zur Inanspruchnahme von Diensten, die unmittelbar für Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, handelt;
 - Aufwendungen für Baumaßnahmen, die nicht den Auflagen in der erforderlichen Genehmigung entsprechend
5. Um prüfen zu können, ob Aufwendungen mit den unter 1. und 2. genannten Merkmalen entstanden sind, benötigen wir folgende Unterlagen:
 - Vollständig ausgefülltes Antragsformular,
 - Kopie der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, Baugenehmigung mit den denkmalbedingten Auflagen, wenn erforderlich auch der Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung oder Kopie des Bauantrages,
 - **Originalrechnungen** mit den zugehörigen Zahlungsbelegen (Quittungen, Überweisungsbelege, Kontoauszüge oder ähnliches),
 - für den Fall, dass Sie nicht alleiniger Eigentümer, sondern Miteigentümer des denkmalgeschützten Gebäudes sind, die Kaufvertragsurkunde bzw. Angebots- und Annahmeerkunde, **Originalrechnungen** mit den zugehörigen Zahlungsbelegen zur Gesamtsanierung

Die Rechnungen sind innerhalb der Gewerke/Bauteile chronologisch nach dem Zeitpunkt ihres Entstehens zu ordnen und fortlaufend zu nummerieren.

Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung.

Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen. Nicht eindeutig sind Bezeichnungen wie z.B. "Baustoffe", "Kleineisen", "Sanitärartikel".

Pauschalrechnungen können nur berücksichtigt werden, wenn das detaillierte Angebot, das der Pauschalrechnung zugrunde liegt, beigelegt ist.

Kürzen Sie bitte den Rechnungsbetrag um Aufwendungen, die offenkundig nicht für den Erhalt oder die sinnvolle Nutzung des Denkmals erforderlich sind. Dazu gehören beispielsweise Aufwendungen für Einrichtungsgegenstände, Lebensmittel, Tierzubehör, Gartengeräte und ähnliches.

Bitte fassen Sie die zur Anerkennung beantragten Aufwendungen in Listen, getrennt nach Teilmaßnahmen, entsprechend Nummer 4 des Antrages zusammen. Teilmaßnahmen sind z.B. Dachdeckung, Fassade, Heizung, Sanitär usw. Die tabellarische Aufstellung muss folgende Angaben enthalten:

- Belegnummer (entsprechend der von Ihnen vergebenen fortlaufenden Nummerierung)
- Belegdatum
- Firmenname und Kurzbezeichnung der Maßnahme (ggf. Rechnungsposition)
- Betrag
- durch den Antragsteller geltend gemachter Rechnungsbetrag (Bitte beachten Sie, dass gewährte Skontobeträge oder Rabatte die Aufwendungen mindern)

Jeder Liste stellen Sie bitte eine Beschreibung der entsprechenden Teilmaßnahme voran. Beachten Sie dabei die unter 1. und 2. genannten Voraussetzungen.

Wir behalten uns vor, Ihnen die Antragsunterlagen mit der Bitte um Überarbeitung zurückzusenden, wenn diese nicht wie beschrieben zusammengestellt sind.

Liegen der Bescheinigungsbehörde für die Bewertung der Maßnahme keine ausreichenden Informationen vor, kann die entsprechende Teilmaßnahme nicht anerkannt werden.

Es können nur Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigt werden, die **zuvor** mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege bis ins Detail abgestimmt worden sind. Die Abstimmung muss innerhalb eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Baugenehmigungsverfahrens erfolgt sein.

Ist eine solche Abstimmung unterblieben oder die erforderliche Genehmigung erst nachträglich erteilt worden, so ist die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG ausgeschlossen.

Um die vorherige Abstimmung der durchgeführten Baumaßnahmen nachzuweisen, behalten wir uns vor Protokolle oder Aktennotizen, die von der Genehmigungsbehörde bestätigt wurden, abzufordern, aus der die erfolgte notwendige Abstimmung der Baumaßnahmen hervorgeht. Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall eine erneute Abstimmung erforderlich.

Die Baumaßnahmen müssen im Einklang mit der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtlichen Zustimmung zur Baugenehmigung erfolgt sein.

Die Besichtigung und Prüfung der beantragten Aufwendungen erfolgt im Bescheinigungsverfahren.

Sollten Sie einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, sind Sie vermutlich nicht im Besitz von Originalrechnungen der bauausführenden Firmen.

In diesen Fällen bitten Sie den Generalunternehmer o.ä. um die Vorlage der genannten Unterlagen. Die Prüfung der Leistungen ist uns nur möglich, wenn Ihrem Antrag die detaillierten Originalrechnungen der an der Sanierung beteiligten Handwerker, Subunternehmer oder Lieferanten, an den Generalunternehmer beigelegt sind. Außerdem benötigen wir einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für die Leistungen des Generalunternehmers.

Sollte es bei einem Objekt mehrere Eigentümer geben, prüfen wir die Gesamtsanierungsmaßnahme am Gebäude, legen den festgestellten Sanierungsaufwand auf die durch den Kaufvertrag nachgewiesenen Miteigentumsanteile um und stellen dann Bescheinigungen für jeden einzelnen Antragsteller über den jeweiligen Teilbetrag aus.