

AMTSBLATT

des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

Nr. 6

München, den 31. März 2017

72. Jahrgang

Inhaltsübersicht

Datum		Seite
	Verwaltungsverfahren	
24.03.2017	2010-F Zertifizierung von authega als Authentifizierungsverfahren im Rahmen des elektronischen Schriftformersatzes (Zertifizierungsbekanntmachung-authega – ZertiBek-authega) - Az. 76-C 2000-19/9 -	254
	Tarifrecht	
24.02.2017	2034.1.1-F Vierzehnte Änderung der Bekanntmachung zum Vollzug des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst der Länder - Az. 25-P 2600-3/12 -	254
	Wohnungsbau: Förderung, Erhöhte Absetzung, Sonderabschreibungen	
22.02.2017	61.03.04.17.02.01-F Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStGBeschR §§ 7h, 10f und 11a) - Az. 32-S 2198b-1/1/22 und IIC5-4768.5-2-1 -	261
22.02.2017	61.03.04.17.02.01-F Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (EStGBeschR §§ 7i, 10f und 11b) - Az. 32-S 2198b-1/1/23 -	273
22.02.2017	61.03.04.17.02.01-F Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStGBeschR § 10g) - Az. 32-S 2198b-1/1/24 -	286
	Literaturhinweise	296

Verwaltungsverfahren

2010-F

**Zertifizierung von authega
als Authentifizierungsverfahren im Rahmen des
elektronischen Schriftformersatzes
(Zertifizierungsbekanntmachung-authega –
ZertiBek-authega)**

**Bekanntmachung
des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat**

vom 24. März 2017, Az. 76-C 2000-19/9

1. Zertifizierung

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der Bayerischen Barrierefreien Informationstechnik-Verordnung (BayBITV) gibt das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat Folgendes bekannt:

Das Authentifizierungsverfahren authega wird zertifiziert.

Grundlage der Prüfung ist die dem Authentifizierungsverfahren authega zugrundeliegende Hard- und Software mit Stand 9. März 2017.

Die technische und organisatorische Prüfung ergab, dass authega die Anforderungen an das Vertrauensniveau „substanziell“ der Nrn. 2.2 (Verwaltung elektronischer Identifizierungsmittel) und 2.3 (Authentifizierung) des Anhangs der Durchführungsverordnung (EU) 2015/1502 erfüllt und folglich der Stand der Technik vermutet wird.

Nach Anhörung der obersten Dienstbehörden gemäß § 2 Abs. 3 BayBITV werden keine Schriftformerfordernisse von der Zertifizierung ausgenommen.

2. Inkrafttreten

Diese Bekanntmachung tritt am 1. April 2017 in Kraft; sie tritt mit Ablauf des 31. März 2022 außer Kraft.

L a z i k
Ministerialdirektor

Tarifrecht

2034.1.1-F

**Vierzehnte Änderung
der Bekanntmachung zum
Vollzug des Tarifvertrages für
den öffentlichen Dienst der Länder**

**Bekanntmachung
des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat**

vom 24. Februar 2017, Az. 25-P 2600-3/12

Abschnitt I

Die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen zum Vollzug des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst der Länder (TV-L) vom 27. Oktober 2006 (FMBl. S. 194, StAnz. Nr. 44), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 20. November 2015 (FMBl. S. 374, 2016 S. 19; StAnz. Nr. 48) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

- Die Anlagen 9 und 10 werden nach Maßgabe der dieser Bekanntmachung als Bestandteil beigefügten Anlage neu gefasst.

- Nr. 9 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

- 2.1 In Satz 1 wird

2.1.1 die Angabe „87.000 Euro“ durch die Angabe „89.000 Euro“ und

2.1.2 die Angabe „89.000 Euro“ durch die Angabe „91.000 Euro“

ersetzt.

- 2.2 In Satz 2 wird

2.2.1 die Angabe „96.000 Euro“ durch die Angabe „98.000 Euro“ und

2.2.2 die Angabe „98.000 Euro“ durch die Angabe „101.000 Euro“

ersetzt.

Abschnitt II

¹Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2017 in Kraft. ²Abweichend von Satz 1 tritt Abschnitt I Nr. 2.1.2 und 2.2.2 am 1. Januar 2018 in Kraft.

H ü b n e r
Ministerialdirektor

Anlage

Anlage 9

Arbeitsvertrag
für Beschäftigte, für die der TV-L **nicht** gilt
und die auf unbestimmte Zeit auf Abruf beschäftigt werden
(Arbeit auf Abruf)¹

Zwischen dem Freistaat Bayern
vertreten durch

..... (Arbeitgeber)

und

Frau/Herrn

Anschrift:

geboren am: (Beschäftigte/Beschäftigter)

wird – vorbehaltlich²..... – folgender

Arbeitsvertrag

geschlossen:

§ 1

(1) Frau/Herr

.....

wird ab

auf unbestimmte Zeit eingestellt und ist verpflichtet, ihre/seine Arbeitsleistung entsprechend dem Arbeitsanfall zu erbringen (Arbeit auf Abruf). Der Arbeitgeber entscheidet darüber, wann und in welchem Umfang der Arbeitsanfall den Einsatz der/des Beschäftigten erforderlich macht.

(2) Die wöchentliche Arbeitszeit im Sinn von § 12 Abs. 1 Satz 2 Teilzeit- und Befristungsgesetz (TzBfG) beträgt Stunden.³

Die regelmäßige Arbeitszeit kann je nach Arbeitsanfall auf mehrere Wochen ungleichmäßig verteilt werden, jedoch nur so, dass innerhalb eines Kalenderjahres der Ausgleich erreicht wird. Der Arbeitgeber ist berechtigt, über die regelmäßige Arbeitszeit hinaus bis zu 25 Prozent, d. h. bis zu Stunden pro Woche, zusätzlich abzurufen. Macht der Arbeitgeber von diesem Recht Gebrauch, wird die zusätzliche Arbeitszeit mit der gleichen Vergütung wie die regelmäßige Mindestarbeitszeit bezahlt. Ein Anspruch der/des Beschäftigten auf Abruf zusätzlicher Stunden über die Mindestarbeitszeit hinaus besteht nicht.

(3) Die tägliche Arbeitszeit im Sinn von § 12 Abs. 1 Satz 2 TzBfG beträgt Stunden.⁴

- (4) Die Verpflichtung zur Erbringung von Arbeitsleistungen und die Lage der Arbeitszeit sowie ggf. die über diese hinausgehende Arbeitszeit muss der Arbeitgeber der/dem Beschäftigten jeweils mindestens vier Tage im Voraus mitteilen.⁵

§ 2

- (1) Der/dem Beschäftigten obliegen folgende Tätigkeiten:
.....
.....
- (2) Die/der Beschäftigte ist verpflichtet, aus dienstlichen oder betrieblichen Gründen andere gleichwertige Tätigkeiten in derselben oder einer anderen Dienststelle zu übernehmen.
- (3) Die/der Beschäftigte ist verpflichtet, dienstlichen Anordnungen nachzukommen.

§ 3

- (1) Die Vergütung beträgt
- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> je Stunde | Euro ⁶ |
| <input type="checkbox"/> monatlich | Euro ⁶ . |
- (2) Die Vergütung wird nur für tatsächlich geleistete Arbeit gezahlt.
- (3) Die Vergütung wird für den Kalendermonat berechnet und am letzten Tag des Monats (Zahltag) für den laufenden Kalendermonat auf ein von der/dem Beschäftigten benanntes Konto innerhalb eines Mitgliedsstaats der Europäischen Union gezahlt. Fällt der Zahltag auf einen Samstag oder auf einen Wochenfeiertag, gilt der vorhergehende Werktag, fällt er auf einen Sonntag, gilt der zweite vorhergehende Werktag als Zahltag.

§ 4

- (1) Das Arbeitsverhältnis kann jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist gekündigt werden.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung (§ 626 BGB) bleibt unberührt.
- (3) Die Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

Arbeitsvertrag
für Beschäftigte, für die der TV-L **nicht** gilt
und die befristet auf Abruf eingestellt werden
(Arbeit auf Abruf)¹

Zwischen dem Freistaat Bayern

vertreten durch

..... (Arbeitgeber)

und

Frau/Herr

Anschrift:

geboren am: (Beschäftigte/Beschäftigter)

wird – vorbehaltlich²..... – folgender

Arbeitsvertrag

geschlossen:

§ 1

(1) Frau/Herr

.....

wird ab

bis zum

befristet eingestellt und ist verpflichtet, ihre/seine Arbeitsleistung entsprechend dem Arbeitsanfall zu erbringen (Arbeit auf Abruf). Der Arbeitgeber entscheidet darüber, wann und in welchem Umfang der Arbeitsanfall den Einsatz der/des Beschäftigten erforderlich macht.

(2) Die wöchentliche Arbeitszeit im Sinn von § 12 Abs. 1 Satz 2 Teilzeit- und Befristungsgesetz (TzBfG) beträgt Stunden.³

Die regelmäßige Arbeitszeit kann je nach Arbeitsanfall auf mehrere Wochen ungleichmäßig verteilt werden, jedoch nur so, dass innerhalb eines Kalenderjahres der Ausgleich erreicht wird. Der Arbeitgeber ist berechtigt, über die regelmäßige Arbeitszeit hinaus bis zu 25 Prozent, d. h. bis zu Stunden pro Woche, zusätzlich abzurufen. Macht der Arbeitgeber von diesem Recht Gebrauch, wird die zusätzliche Arbeitszeit mit der gleichen Vergütung wie die regelmäßige Mindestarbeitszeit bezahlt. Ein Anspruch der/des Beschäftigten auf Abruf zusätzlicher Stunden über die Mindestarbeitszeit hinaus besteht nicht.

- (3) Die tägliche Arbeitszeit im Sinn von § 12 Abs. 1 Satz 2 TzBfG beträgt Stunden⁴.
- (4) Die Verpflichtung zur Erbringung von Arbeitsleistungen und die Lage der Arbeitszeit sowie ggf. die über diese hinausgehende Arbeitszeit muss der Arbeitgeber der/dem Beschäftigten jeweils mindestens vier Tage im Voraus mitteilen.⁵

§ 2

- (1) Der/dem Beschäftigten obliegen folgende Tätigkeiten:
.....
.....
- (2) Die/der Beschäftigte ist verpflichtet, aus dienstlichen oder betrieblichen Gründen andere gleichwertige Tätigkeiten in derselben oder einer anderen Dienststelle zu übernehmen.
- (3) Die/der Beschäftigte ist verpflichtet, dienstlichen Anordnungen nachzukommen.

§ 3

- (1) Die Vergütung beträgt
 je Stunde Euro⁶
 monatlich Euro⁶.
- (2) Die Vergütung wird nur für tatsächlich geleistete Arbeit gezahlt.
- (3) Die Vergütung wird für den Kalendermonat berechnet und am letzten Tag des Monats (Zahltag) für den laufenden Kalendermonat auf ein von der/dem Beschäftigten benanntes Konto innerhalb eines Mitgliedsstaats der Europäischen Union gezahlt. Fällt der Zahltag auf einen Samstag oder auf einen Wochenfeiertag, gilt der vorhergehende Werktag, fällt er auf einen Sonntag, gilt der zweite vorhergehende Werktag als Zahltag.

§ 4

- (1) Das Arbeitsverhältnis kann jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist gekündigt werden.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung (§ 626 BGB) bleibt unberührt.
- (3) Die Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

§ 5

- (1) Das Arbeitsverhältnis bestimmt sich, soweit in diesem Vertrag nicht anderes geregelt ist, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ansprüche aus dem Arbeitsverhältnis verfallen, wenn sie nicht innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Fälligkeit von der/dem Beschäftigten oder vom Arbeitgeber in Textform geltend gemacht werden. Für denselben Sachverhalt reicht die einmalige Geltendmachung des Anspruchs auch für später fällige Leistungen aus.
- (2) Beruht eine Arbeitsunfähigkeit auf einem von einem Dritten zu vertretenden Umstand, so hat die/der Beschäftigte seine/ihre Ansprüche auf Schadenersatz wegen der Arbeitsunfähigkeit für die Dauer der Fortzahlung der Vergütung an, vertreten durch, abzutreten.
- (3) Ergänzende Nebenabreden:

§ 6

Nebenabreden sowie die Vereinbarung weiterer Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

.....
 (Ort, Datum)

.....
 (Arbeitgeber)

.....
 (Beschäftigte/Beschäftigter)

-
- 1 Dieses Muster ist nur zu verwenden, wenn Arbeit auf Abruf im Sinn des § 12 TzBfG vorliegt.
 2 Auszufüllen, wenn die Wirksamkeit des Vertrages z. B. von dem Ergebnis einer Prüfung abhängig ist.
 3 Festlegung der Dauer der wöchentlichen Arbeitszeit ist wegen § 12 Abs. 1 Satz 3 TzBfG erforderlich.
 4 Die Festlegung der Mindestdauer der täglichen Arbeitszeit ist im Hinblick auf § 12 Abs.1 Satz 4 TzBfG erforderlich.
 5 Diese Mitteilungspflichten sind wegen § 12 Abs. 2 TzBfG erforderlich.
 6 Zutreffendes bitte ankreuzen und ggf. ausfüllen!

Wohnungsbau: Förderung, Erhöhte Absetzung, Sonderabschreibungen

61.03.04.17.02.01-F

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStGBeschr §§ 7h, 10f und 11a)

Gemeinsame Bekanntmachung
der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat
und des Innern, für Bau und Verkehr

vom 22. Februar 2017,
Az. 32-S 2198b-1/1/22 und IIC5-4768.5-2-1

Inhaltsübersicht

1. Bescheinigungsverfahren
 - 1.1 Beantragung der Bescheinigung
 - 1.2 Umfang des Bescheinigungsverfahrens
2. Belegenheit des Gebäudes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich
3. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 1 EStG oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 2 EStG
 - 3.1 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB (§ 7h Abs. 1 Satz 1 EStG)
 - 3.1.1 Modernisierung
 - 3.1.2 Instandsetzung
 - 3.2 Andere Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (§ 7h Abs. 1 Satz 2 EStG)
 - 3.3 Wiedererrichtung eines Gebäudes
4. Festlegung des Sanierungsgebiets oder städtebaulichen Entwicklungsbereichs und Modernisierungs- oder Instandsetzungsverpflichtung vor Beginn der Baumaßnahme
5. Höhe der Aufwendungen und Inhalt der Bescheinigung
 - 5.1 Höhe der zu bescheinigenden Aufwendungen
 - 5.2 Nachweis der Aufwendungen
 - 5.3 Inhalt der Bescheinigung
6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln
7. Prüfungsrecht der Finanzbehörden
8. Gebührenpflicht
9. Schlussbestimmungen
 - 9.1 Inkrafttreten
 - 9.2 Außerkrafttreten

Anlagenübersicht

- Anlage 1 Muster für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß der §§ 7h, 10f, 11a EStG
- Anlage 2 Muster für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß der §§ 7h, 10f, 11a EStG

Für das Bescheinigungsverfahren zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) in Bayern erlassen die Bayerischen Staatsministerien der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und des Innern, für Bau und Verkehr:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachfor-

men verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7h EStG sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung durch die zuständige Gemeinde voraus.

Entsprechendes gilt für die Steuerbegünstigung nach § 10f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen.

1. Bescheinigungsverfahren

1.1 Beantragung der Bescheinigung

¹Die Bescheinigung ist objektbezogen zu beantragen. ²Für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen.

³In Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit der Antragsteller wirksam von den jeweiligen Erwerbern bevollmächtigt wurde. ⁴Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerber keine Einzelbescheinigungen mehr erteilt werden. ⁵Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen vergleiche Nr. 5.

⁶Die Bescheinigung muss schriftlich von den Eigentümern oder einem wirksam Bevollmächtigten beantragt werden (Anlage 1). ⁷An einen Vertreter ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsbefugnis vorliegt.

1.2 Umfang des Bescheinigungsverfahrens

¹Das Bescheinigungsverfahren umfasst nach R 7h Abs. 4 Einkommensteuer-Richtlinien die Prüfung,

a) ob das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist (Nr. 2 und 4),

b) ob Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 1 EStG oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 2 EStG durchgeführt worden sind (Nr. 3),

c) in welcher Höhe Aufwendungen, die die Voraussetzungen der Nr. 2 erfüllen, angefallen sind (Nr. 5),

d) inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine für Sanierungsgebiete oder städtebauliche Entwicklungsbereiche zuständige Behörde bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden (vergleiche Nr. 6).

²Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung

durch die Finanzbehörden.³Es handelt sich hierbei um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheides, an den die Finanzbehörden im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs gebunden sind (§ 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Abgabenordnung).⁴Ist jedoch für die Finanzbehörde offensichtlich, dass die Bescheinigung für Maßnahmen erteilt worden ist, bei denen die gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, das heißt, sie kann die Gemeinde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der dem Antragsteller erteilten Bescheinigung innerhalb der Jahresfrist (Art. 48 Abs. 4 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes [BayVwVfG]) nach Maßgabe des Art. 48 Abs. 1 BayVwVfG bitten.⁵Die Gemeinde ist verpflichtet, der Finanzbehörde die Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 der Mitteilungsverordnung).

⁶Die bescheinigten Aufwendungen können steuerrechtlich nur berücksichtigt werden, wenn auch die weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen, die durch die zuständige Finanzbehörde geprüft werden, vorliegen (vergleiche Nr. 7).⁷Die Bindungswirkung der ausgestellten Bescheinigung erstreckt sich daher nicht auf diese Punkte, die einer abschließenden Prüfung durch die Finanzbehörde vorbehalten sind.

⁸In die Bescheinigung ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.“

⁹Um den Eigentümern frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kann die Gemeinde bereits eine schriftliche Zusicherung nach Art. 38 BayVwVfG über die zu erwartende Bescheinigung geben.¹⁰Die dabei zugrunde gelegten Voraussetzungen sind eindeutig darzustellen.

¹¹Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis zu enthalten, dass allein die zuständige Finanzbehörde prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7h, 10f und 11a EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.¹²Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 7h Abs. 2 EStG.¹³Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen.

¹⁴Eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Bemessungsgrundlage der Steuervergünstigung kann nur die zuständige Finanzbehörde bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Gemeinde unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzbehörden geben.

2. **Belegenheit des Gebäudes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich**

¹Das Gebäude muss in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen sein (vergleiche auch Nr. 4).²Aufwendungen für Maßnahmen an Gebäuden in anderen Gebieten (zum Beispiel Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen von Landesprogrammen ohne Anwendung des Besonderen Städtebaurechts des BauGB oder Maßnahmen im Sinne der §§ 171a bis 171e BauGB) sind nicht begünstigt.

3. **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 1 EStG oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 2 EStG**

Die Gemeinde hat zu bescheinigen, dass

- Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB (vergleiche Nr. 3.1) oder
- Maßnahmen, zu deren Durchführung sich Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet haben und die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll (vergleiche Nr. 3.2),

durchgeführt worden sind und die Maßnahmen den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung (§ 136 BauGB) oder Entwicklung (§ 165 BauGB) entsprechen.

3.1 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB (§ 7h Abs. 1 Satz 1 EStG)

¹Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten oder Entwicklungsbereichen im Sinne des § 177 BauGB sind Maßnahmen, die eine Gemeinde zur Beseitigung von Missständen durch ein Modernisierungsgebot und zur Behebung von Mängeln durch ein Instandsetzungsgebot anordnet (vergleiche auch Nr. 4).²Die Beseitigung von Missständen und Behebung von Mängeln sind Maßnahmen, die den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung dienen.

³Bescheinigungsfähig sind auch Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB, die auf Grund einer vor Beginn der Baumaßnahme abgeschlossenen schriftlich festgehaltenen Vereinbarung zwischen Eigentümer und der Gemeinde durchgeführt worden sind.⁴Bei der Vereinbarung kann sich die Gemeinde der Antragsunterlagen zur Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB bedienen.⁵Die fehlende Vereinbarung kann nicht durch die Erteilung einer Baugenehmigung oder den Genehmigungsbescheid nach § 145 BauGB ersetzt werden.

3.1.1 Modernisierung

¹Durch Modernisierung zu beseitigende Missstände liegen nach § 177 Abs. 2 BauGB insbesondere vor, wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

entspricht. ²Die Obergrenze für bauliche Anforderungen bilden die Ziele und Zwecke der Sanierung (§ 136 in Verbindung mit § 140 Nr. 3 BauGB) oder Entwicklung (§ 165 Abs. 3 BauGB), die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Mindestanforderungen an die Bauausführung und die Gebäudeausstattung.

³Nicht jedes Zurückbleiben hinter den heutigen Anforderungen begründet dabei einen Missstand.

⁴Den Maßstab für den bescheinigungsfähigen erforderlichen Umfang der Modernisierung bilden die von der Gemeinde der Gesamtmaßnahme zugrunde gelegten Ziele und Zwecke der Sanierung oder Entwicklung, zum Beispiel die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wohnfunktion in einem Stadtgebiet durch Erhaltung von preiswertem Wohnraum oder durch notwendige Ergänzung vorhandener Wohnungen (soweit dies aus anderen Gründen nicht ausgeschlossen werden muss).

⁵Dagegen können Maßnahmen in der Regel nicht gänzlich bescheinigt werden, wenn der Gebrauchswert des Gebäudes infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen weit über diesen Anforderungen der Sanierung oder Entwicklung liegt.

⁶So werden zum Beispiel Modernisierungsmaßnahmen, die deutlich zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (zum Beispiel so genannte Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestruktur führen, von der Gemeinde nur insoweit bescheinigt, als dass sie der Verpflichtung gegenüber der Gemeinde entsprechen.

3.1.2 Instandsetzung

¹Durch Instandsetzung zu behebbende Mängel im Sinne § 177 Abs. 3 BauGB liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (zum Beispiel durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter) insbesondere

- die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
- das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
- das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll. Dafür ist nicht erforderlich, dass es sich um ein Baudenkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 2 oder 3 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) handelt.

²Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, die auf die Wiederherstellung des baulichen Zustandes gerichtet sind, der ursprünglich vorhanden war (vergleiche aber Nr. 3.3). ³Laufende Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht steuerlich begünstigt.

3.2 Andere Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (§ 7h Abs. 1 Satz 2 EStG)

¹Die Gemeinde muss neben der Belegenheit des Gebäudes in einem Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich bescheinigen, dass

es sich um ein wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenswertes Gebäude handelt. ²Diese bescheinigungsfähigen Aufwendungen für Herstellungskosten von Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, gehen über die Aufwendungen nach § 7h Abs. 1 Satz 1 EStG (vergleiche Nr. 3.1) hinaus. ³Das Gebäude muss kein Baudenkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 2 oder 3 DSchG sein. ⁴Soweit es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt, ist auf die Möglichkeit der erhöhten Absetzung bei Baudenkmalern nach § 7i EStG hinzuweisen; im Übrigen sind in diesen Fällen die Bestimmungen des DSchG zu beachten.

⁵In Betracht kommen Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung des erhaltenswerten Gebäudes objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen des Berechtigten notwendig sind. ⁶Zu solchen Maßnahmen zählen beispielsweise

- der Erhalt und die Erneuerung eines Gebäudes (oder Gebäudeteiles), das für die Raumbildung eines Straßenzuges oder Marktplatzes von besonderer Bedeutung ist,
- die Umnutzung oder Umgestaltung eines Gebäudes (zum Beispiel im Rahmen einer Konversion) oder Gebäudeteiles (zum Beispiel im Erd- oder Dachgeschoss), zum Beispiel, wenn das Gebäude unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sonst nicht mehr nutzbar ist oder wenn das Gebäude nach den Zielen und Zwecken der Sanierung oder Entwicklung eine andere Funktion erhalten soll,
- Maßnahmen zur notwendigen Anpassung an den allgemeinen Wohnungsstandard über die Mindestanforderungen für Modernisierung im Sinne des § 177 BauGB (vergleiche Nr. 3.1.1) hinaus. ²Dazu gehört jedoch zum Beispiel nicht der Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist, oder von Schwimmbecken, Sauna, Bar etc.

⁷Maßnahmen zur Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes können nur bescheinigt werden, wenn sie zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes unerlässlich sind.

⁸Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden.

⁹Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung (§ 136 in Verbindung mit § 140 Nr. 3 BauGB) oder Entwicklung (§ 165 BauGB) objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen des Berechtigten ausgeschlossen ist. ¹⁰Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

¹¹Bei Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ist auch der rechtfertigende Ausnahmetatbestand zu bescheinigen und zu begründen, dass die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung oder Entwicklung objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen des Berechtigten ausgeschlossen ist.

¹²Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Gebäude errichtete Tiefgarage oder Außenanlagen (Straßenzufahrten, Hofbefestigung, Grün- und Gartenanlagen), sind die Aufwendungen grundsätzlich nicht nach § 7h EStG begünstigt. ¹³Die Prüfung, ob ein selbständiges Wirtschaftsgut entstanden ist, obliegt den Finanzbehörden (vergleiche Nr. 7).

¹⁴Die Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt.

¹⁵Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet haben (zum Zeitpunkt der Verpflichtung vergleiche auch Nr. 4).

3.3 Wiedererrichtung eines Gebäudes

¹Der Abbau und die anschließende Wiedererrichtung des Gebäudes unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile (zum Beispiel Teile der Fachwerktragleistung und Dachdeckung) ist nur dann eine bescheinigungsfähige Sanierungsmaßnahme im Sinne des § 177 BauGB in Verbindung mit § 7h EStG, wenn diese Rekonstruktion aus bautechnischen, sicherheitstechnischen oder wirtschaftlichen Gründen geboten ist.

²Die Wiedererrichtung eines Gebäudes nach historischem Vorbild nach dem Abriss sowie der Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes oder Gebäudeteils (zum Beispiel in einer Baulücke) sind keine bescheinigungsfähigen Aufwendungen nach § 7h EStG.

4. **Festlegung des Sanierungsgebiets oder städtebaulichen Entwicklungsbereichs und Modernisierungs- oder Instandsetzungsverpflichtung vor Beginn der Baumaßnahme**

¹Vor Beginn der Baumaßnahme muss

- das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Entwicklungsbereich förmlich festgelegt sein,
- das Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot ausgesprochen oder die Vereinbarung abgeschlossen worden sein (Nr. 3.1).

²Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor den oben genannten Voraussetzungen durchgeführt wurden, kann eine Bescheinigung nicht erteilt werden.

³Die nachträgliche Festlegung oder Verpflichtung reicht nicht aus.

⁴Werden das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Entwicklungsbereich oder die Verpflichtung im Verlaufe einer Baumaßnahme festgelegt, können nur die nach diesem Zeitpunkt durchgeführten Maßnahmen bescheinigt werden.

⁵Wird die dem Objekt zugrunde liegende Sanierungssatzung während der Durchführung der Baumaßnahme oder danach aufgehoben, ist dies für die Begünstigung der bereits entstandenen oder noch entstehenden Aufwendungen ohne Bedeutung. ⁶Ausschlaggebend ist alleine die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet oder städtebaulicher Entwicklungsbereich im Zeitpunkt des Beginns der Instandsetzungsmaßnahme/Modernisierungsmaßnahme.

⁷Die Gemeinde hat bereits bei Anordnung des Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots oder

im Rahmen der Vereinbarung (vergleiche Nr. 3.1) hinzuweisen auf

- die Bedeutung für die Erteilung einer Bescheinigung,
- das eigenständige Prüfungsrecht der Finanzbehörden (vergleiche Nr. 7).

5. **Höhe der Aufwendungen und Inhalt der Bescheinigung**

5.1 Höhe der zu bescheinigenden Aufwendungen

¹Die Gemeinde hat nur tatsächlich angefallene Aufwendungen zu bescheinigen. ²Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung der Eigentümer oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung. ³Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören aber die auf begünstigte Maßnahmen entfallenden Lohn- und Gehaltskosten für eigene Arbeitnehmer, Material- und Betriebskosten, Aufwendungen für Arbeitsgeräte. ⁴Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme. ⁵Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. ⁶Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein.

⁷Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören grundsätzlich auch die Gemeinkosten. ⁸In Bauträgerfällen gehören zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch die sogenannten Funktionsträgergebühren (zum Beispiel Kosten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers oder von Beauftragten im Sinne der §§ 157 und 167 BauGB, Baubetreuungskosten; vergleiche im Einzelnen BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2003, BStBl. I S. 546), der Gewinnaufschlag des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. ⁹Die Entscheidung, ob diese Aufwendungen zum Beispiel den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder den sofort abziehbaren Werbungskosten zuzurechnen sind, obliegt den Finanzbehörden. ¹⁰In diesen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

¹¹Werden Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten nicht bescheinigt, ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3

ESTG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

¹²Zur hieraus folgenden Prüfverpflichtung der Finanzbehörden siehe Nr. 7 Buchst. g.

¹³Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. ¹⁴Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden. ¹⁵Schuldet der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes (UStG), kann die von ihm an die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. ¹⁶Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b UStG geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

5.2 Nachweis der Aufwendungen

¹Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen sind vom Antragsteller vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend dem Vordruck aufzulisten. ²Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen, sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. ³Außerdem muss daraus hervorgehen, welche der Rechnungen und in welcher Höhe Aufwendungen aus zusammengefassten Rechnungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind. ⁴Erforderlich ist die Vorlage der Schlussrechnungen. ⁵Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. ⁶Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.

⁷Ist die Vorlage der Schlussrechnungen wegen der Insolvenz des Bauträgers nicht möglich, kann die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die begünstigten Aufwendungen einzeln nach Gewerken durch ein vom Erwerber vorzulegendes Gutachten eines Bausachverständigen nachgewiesen werden und er die Insolvenz des Bauträgers glaubhaft macht. ⁸Der an den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen. ⁹Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. ¹⁰Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden. ¹¹Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

¹²Bei Bauherren oder Erwerbern, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen 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 oder Ähnliche sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistungen vorlegt. ¹³Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist,

kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

5.3 Inhalt der Bescheinigung

¹Die Gemeinde hat unter Beachtung von Nr. 5.1 und 5.2 zu bescheinigen, ob die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen nachgewiesen wurden.

²Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). ³Die Gemeinde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

⁴Betreffen Baumaßnahmen mehrere Sanierungs- oder Entwicklungsobjekte, für die jeweils selbständige Bescheinigungen auszustellen sind – beispielsweise mehrere Eigentumswohnungen in einem Gesamtobjekt, vergleiche Nr. 1.1 – oder für die eine Gesamtbescheinigung ausgestellt wird und die Aufteilung in einer Anlage beigelegt ist, ist die Zuordnung der Gesamtaufwendungen grundsätzlich nach den vorgelegten Aufteilungsschlüsseln vorzunehmen, sofern diese nach rein wirtschaftlichen Kriterien erfolgten. ⁵Andernfalls sind die Gesamtaufwendungen nach den folgenden Grundsätzen auf die Einzelobjekte aufzuteilen:

- ¹Die das Gesamtgebäude betreffenden Kosten sind den eigenständigen Gebäudeteilen jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Nutzflächen zuzuordnen. ²Gesamtgebäude in diesem Sinne ist Gemeinschaftseigentum wie zum Beispiel tragende Elemente, Fassade, Dach, Treppenhaus.
- ¹Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen, sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen, soweit die Ausstattung der einzelnen Gebäudeteile identisch ist (beispielsweise vergleichbare Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärinstallationen). ²Weichen die Ausstattungsmerkmale – etwa aufgrund von Sonderwünschen der Eigentümer – voneinander ab oder betreffen Baumaßnahmen nur eine Wohnung, ist eine direkte Zuordnung zum Einzelobjekt vorzunehmen.

⁶In Fällen, in denen der Bauträger die einzelnen Eigentumseinheiten zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen veräußert, kann eine abweichende Aufteilung in Betracht kommen.

⁷Gesamtaufwendungen sind die dem Bauträger in Rechnung gestellten und an den Erwerber weitergegebenen Kosten für Baumaßnahmen.

⁸Bei mehrjährigen Baumaßnahmen sind der Beginn und das Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufzunehmen.

6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

¹In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln (in der Regel Städtebauförderung) bewilligt wurden. ²Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmittel sind Mittel des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder der Gemeindeverbände, die zur Förderung der Entwicklung oder Sanierung bestimmt sind (§§ 164a und 164b BauGB). ³Etwaige

Zuschüsse aus anderen Förderprogrammen brauchen nicht bescheinigt zu werden.

⁴Durch geeignete organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 7h Abs. 2 Satz 2 EStG (eigenständige Korrekturvorschrift) geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach dem Ausstellen der Bescheinigung gewährt werden (§ 4 der Mitteilungsverordnung). ⁵Die steuerliche Festsetzungsfrist ist insoweit unbeachtlich.

7. Prüfungsrecht der Finanzbehörden

Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

- a) ob die vorgelegte Bescheinigung von der zuständigen Gemeinde ausgestellt worden ist,
- b) ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich dem Gebäude zuzuordnen sind,
- c) ob die bescheinigten Aufwendungen zu den Herstellungskosten (an einem bereits bestehenden Gebäude) oder den nach § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG begünstigten Anschaffungskosten, zu den sofort abziehbaren Betriebsausgaben oder Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Ausgaben gehören,
- d) ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gewährt werden oder worden sind,
- e) ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
- f) in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können,
- g) in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerb-

steuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

8. Gebührenpflicht

¹Die Bescheinigung ist gebührenpflichtig. ²Die Gebühren werden nach Maßgabe des Kostengesetzes und des Kostenverzeichnisses erhoben.

³Die für die Erteilung der Bescheinigung angefallenen Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

⁴Diese Gebühren sind, sofern das Objekt zur Einkunftserzielung genutzt wird, als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehbar.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Inkrafttreten

Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Februar 2017 in Kraft.

9.2 Außerkrafttreten

Mit Ablauf des 31. Januar 2017 tritt die Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern und der Finanzen über die Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) vom 21. August 1998 (AllMBl. S. 719), die durch Bekanntmachung vom 7. Dezember 2001 (AllMBl. S. 850) geändert worden ist, außer Kraft.

**Bayerisches
Staatsministerium
des Innern, für Bau und
Verkehr**

Schuster
Ministerialdirektor

**Bayerisches
Staatsministerium
der Finanzen, für Landes-
entwicklung und Heimat**

Hübner
Ministerialdirektor

Anlage 1

Muster für einen **Antrag auf Ausstellung** einer Bescheinigung gemäß der §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

- 1. Pläne Bestand
- 2. Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
- 3. Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot oder Vereinbarung
- 4. Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

Antragsteller

Name, Vorname: Telefonnummer:
 Anschrift:
 Wohnsitzfinanzbehörde: Steuernummer:

Eigentümer* sonstiger Berechtigter* Vertreter des Eigentümers oder eines sonstigen Bauberechtigten*
 (Vollmachtsurkunde[n] ist/sind beigelegt)

1. Die Maßnahmen wurden durchgeführt an einem Gebäude (Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, einer Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen)

in einem Sanierungsgebiet in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

2. Bezeichnung der Maßnahme:
 in Übereinstimmung mit Anlage 2

3. Abschluss bei mehrjährigen Baumaßnahmen

Lfd. Nr.	Maßnahme	begonnen (Jahr)	beendet (Jahr)

3a. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahmen: Wohnfläche qm, Nutzfläche qm.
 Nach Beendigung der Baumaßnahmen: Wohnfläche qm, Nutzfläche qm.

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Anlage 1

4. Aufstellung der Kosten

Die Kosten sind nach Gewerken oder Bauteilen (zum Beispiel Einbau Zentralheizung) zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen. Bei Bedarf weitere Blätter beifügen.

Lfd. Nr.	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Abschluss der Maßnahme	Rechnungsbetrag	Zahlungsbetrag	Zahlungsdatum	In Position enthaltene Außenanlagen	Prüfvermerk
Übertrag								
Gesamt								

- Wegen Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg für Insolvenz sind beigefügt).
- Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt.
- An die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer nach § 13b UStG: € (Nachweise sind beigefügt).

5. Funktionsträgergebühren im Sinne des BMF-Schreibens vom 20. Oktober 2003 (BStBl. I S. 546)

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag	Zahlungsbetrag	Zahlungsdatum
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung oder Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- oder Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- oder Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				

Anlage 1

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag	Zahlungsbetrag	Zahlungsdatum
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Sonstiges				

6. Generalübernehmerverträge

ja nein

Wenn ja, dann

- a) Eigentümer* kauft nur die Sanierungsleistung (nur Kaufpreis angeben: Angaben zu Nrn. 4 und 5 sind nicht erforderlich).
- b) Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung (Angaben zu Nrn. 4 und 5 sind erforderlich).
- c) Kauf von Eigentumswohnung von einem Bauträger.

Liegt ein Tatbestand der Fallgruppen Buchst. b oder Buchst. c vor, sind lediglich die erklärten und dem Grunde nach vom Bauamt geprüften Kosten zu bescheinigen. Die Zuordnung dieser Aufwendungen zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG, den Herstellungskosten oder Modernisierungsaufwendungen oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt die zuständige Finanzbehörde vor.

7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (zum Beispiel Städtebauförderung) gewährt worden sind, bitte hier auflisten.

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Datum der Bewilligung	Betrag in €	Datum der Auszahlung

Gesamt _____

Summe der Kosten (Nr. 4) _____

abzüglich Summe der Zuschüsse (Nr. 7) _____

Insgesamt _____

Ort, Datum

Unterschrift

Muster für die **Ausstellung einer Bescheinigung** gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

1. Pläne zur Rückgabe
2. Rechnungsaufstellung
3. Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

Sehr geehrte

_____ (Bescheinigungsbehörde)

bestätigt, dass das Gebäude oder der Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, die Eigentumswohnung oder die im Teileigentum stehenden Räume

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

in einem durch Sanierungssatzung vom förmlich festgelegten Sanierungsgebiet belegen ist.

in einem durch

- am rechtsverbindlich gewordene Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 53 StBauFG oder
- gemeindliche Satzung nach §§ 6 und 7 BauGB-MaßnahmenG vom
- gemeindliche Satzung nach § 165 Abs. 6 BauGB

förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist.

An dem Gebäude sind durchgeführt worden:

- Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB
- Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB
- Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner
 - geschichtlichen,
 - künstlerischen oder
 - städtebaulichen
 Bedeutung erhaltenswert ist.

Anlage 2

Der Durchführung der Maßnahme lag zugrunde:

- Modernisierungsgebot vom
- Instandsetzungsgebot vom
- eine Vereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde vom

Die hieran in der Zeit vom bis durchgeführten Maßnahmen _____
 _____ (konkrete Bezeichnung/Beschreibung der Baumaßnahme)
 haben zu Aufwendungen von € einschließlich/ ohne Umsatzsteuer geführt.

Die Aufwendungen sind in dem anliegenden Verzeichnis der Kosten, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet. Die Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden. Die Baumaßnahmen wurden vor Beginn mit der Gemeinde abgestimmt.

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren und/oder Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen, Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamtes zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Für die durchgeführte Baumaßnahme _____
 (konkrete Baumaßnahme/Beschreibung der Maßnahme) wurden aus öffentlichen Mitteln

Zuschüsse von insgesamt € gewährt, davon wurden
 bewilligt € am, ausgezahlt € am
 bewilligt € am, ausgezahlt € am

keine Zuschüsse gewährt.

Anlage 2

Werden solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt der Empfänger/die Empfängerin verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Kasse in seiner/ihrer Steuererklärung der Finanzbehörde anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

Es liegt eine Nutzungserweiterung oder Umnutzung vor.

Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise förderfähig (vergleiche Nr. 3.2 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes):

Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage bei der Finanzbehörde und ist gebührenpflichtig.
Rechnung und Überweisungsformular liegen bei.

– Rechtsbehelfsbelehrung –

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

61.03.04.17.02.01-F

**Bescheinigungsrichtlinien
zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b
des Einkommensteuergesetzes
(EStGBeschr §§ 7i, 10f und 11b)**

**Gemeinsame Bekanntmachung
der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat
und für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst**

vom 22. Februar 2017, Az. 32-S 2198b-1/1/23

Inhaltsübersicht

1. Beantragung der Bescheinigung
2. Voraussetzungen einer Bescheinigung nach den §§ 7i, 10f, 11b EStG
 - 2.1 Denkmaleigenschaft
 - 2.2 Erforderlichkeit der Aufwendungen
 - 2.2.1 Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“
 - 2.2.2 Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“
 - 2.2.3 Merkmal „Erforderlichkeit“ und wirtschaftliche Nutzung
 - 2.3 Vorherige Abstimmung
 - 2.3.1 Fehlende vorherige Abstimmung
 - 2.3.2 Abstimmungsverfahren
 - 2.3.3 Schriftliche Zusicherung nach § 38 VwVfG
3. Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen
 - 3.1 Zuständigkeit für die steuerrechtliche Abgrenzung
 - 3.2 Tatsächlich angefallene Aufwendungen
 - 3.3 Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weitere Anschaffungsnebenkosten
 - 3.4 Sinnvolle Umnutzung
 - 3.5 Wiederherstellung
 - 3.6 Wiederaufbau und völlige Neuerrichtung
 - 3.7 Denkmalrest
 - 3.8 Neue Gebäudeteile
 - 3.9 Neue Stellplätze und Garagen
 - 3.10 Nicht übliche Anlagen, Einrichtungen und bewegliche Einrichtungsgegenstände
 - 3.11 Historische Ausstattung, Außenanlagen sowie Erschließungskosten
 - 3.12 Translozierung
 - 3.13 Photovoltaikanlagen
4. Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil eines Ensembles ist (§ 7i Abs. 1 Satz 4, § 11b Abs. 1 Satz 2 EStG)
5. Erstellung der Bescheinigung
 - 5.1 Anerkannte Aufwendungen
 - 5.2 Inhalt der Bescheinigung
 - 5.3 Zuschüsse
6. Bindungswirkung der Bescheinigung
 - 6.1 Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde
 - 6.2 Prüfungsumfang der Finanzbehörden
 7. Nachweis der entstandenen Aufwendungen
 - 7.1 Rechnungsbelege und Gebühren
 - 7.2 Nachweis bei Durchführung durch Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer
 8. Gebührenpflicht
 9. Inkrafttreten

Anlagenübersicht

- Anlage 1 Muster für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß der §§ 7i, 10f, 11b EStG
- Anlage 2 Muster für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß der §§ 7i, 10f, 11b EStG

Für das Bescheinigungsverfahren zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG) in Bayern erlassen die Bayerischen Staatsministerien der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmalen nach den §§ 7i und 10f Abs. 1 EStG sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen nach § 10f Abs. 2 und § 11b EStG setzen voraus, dass der Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und nach vorheriger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt worden sind.

1. Beantragung einer Bescheinigung

¹Die Bescheinigung ist objektbezogen zu beantragen. ²Für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen.

³In Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen auch eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit der Antragsteller wirksam von den jeweiligen Erwerbern oder Eigentümern bevollmächtigt wurde. ⁴Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerber keine Einzelbescheinigungen mehr erteilt werden.

⁵Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen vergleiche Nr. 5.2.

⁶Die Bescheinigung muss schriftlich von den Eigentümern oder einem wirksam Bevollmächtigten beantragt werden (Anlage 1). ⁷An einen Vertreter ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsbefugnis vorliegt.

2. Voraussetzungen einer Bescheinigung nach den §§ 7i, 10f, 11b EStG

Die Bescheinigung darf nur erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

2.1 Denkmaleigenschaft

¹Das Gebäude oder der Gebäudeteil muss nach Art. 1 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ein Baudenkmal (Art. 1 Abs. 1, 2 DSchG) oder Teil einer Mehrheit von baulichen Anlagen, das heißt eines Ensembles (Art. 1 Abs. 1, 3 DSchG) sein. ²Das Gebäude, der Gebäudeteil oder das Ensemble (Baudenkmal) müssen jeweils bereits vor Beginn der Bauarbeiten den öffentlich-rechtlichen Bedingungen des Denkmalschutzes in der näheren Ausgestaltung durch das DSchG unterliegen.

³Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften für das Baudenkmal oder den Teil eines Ensembles innerhalb des zwölfjährigen Begünstigungszeitraums der §§ 7i und 10f EStG, entfällt die steuerliche Begünstigung ab dem Jahr, das dem Wegfall der Denkmaleigenschaft folgt.

⁴Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilt der zuständigen Finanzbehörde den Wegfall der Denkmaleigenschaft mit.

2.2 Erforderlichkeit der Aufwendungen

¹Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. ²Für bestehende Gebäude innerhalb eines Ensembles, die keinen eigenen Denkmalwert haben, müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich sein. ³Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmal, jedoch außerhalb eines denkmalgeschützten Ensembles/einer Gesamtanlage, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

2.2.1 Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmal erforderlich“

¹Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmal erforderlich“ bedeutet, dass es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmal handeln muss, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. ²Ist diese Voraussetzung erfüllt, muss nicht geprüft werden, ob die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmal erforderlich waren.

³Im Hinblick auf das Tatbestandsmerkmal der „Erforderlichkeit“ ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen zu legen. ⁴Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. ⁵Die Tatsache, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt wurde, weil die Voraussetzungen hierfür vorlagen, entbindet nicht von der Prüfung, ob die Aufwendungen erforderlich sind. ⁶Die Erforderlichkeit der Baumaßnahmen muss sich aus dem Zustand des Baudenkmal vor Beginn der Baumaßnahmen und dem denkmalpflegerisch sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben. ⁷Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmal entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig. ⁸Dies gilt zum Beispiel für Aufwendungen für Anlagen und Einrichtungen, deren Vorhandensein in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, zum Beispiel Whirlpool, Sauna, Schwimmbad.

⁹Die Prüfung der Erforderlichkeit schließt jedoch keine Angebots- und Preiskontrolle ein.

2.2.2 Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“

¹Das Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. ²Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich

sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmal zu erhalten, wiederherzustellen oder zu ermöglichen, und geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmal auf Dauer sicherzustellen. ³Zur sinnvollen Nutzung gehören deshalb Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmal an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse. ⁴Dazu können im Einzelfall je nach Art der Nutzung Aufwendungen für eine Heizungsanlage, Toiletten, Badezimmer, Herd und Spüle, Aufzugsanlage, sofern eine solche erforderlich ist, zählen.

2.2.3 Merkmal „Erforderlichkeit“ und wirtschaftliche Nutzung

¹Zum Merkmal der „Erforderlichkeit“ gelten die Ausführungen unter Nr. 2.2.1 entsprechend.

²Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten angemessene wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmal zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmal zu optimieren.

³Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen des Eigentümers beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. ⁴Hierzu gehört beispielsweise in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung. ⁵Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbständig nicht nutzungsfähig (zum Beispiel Fassade, Dachreiter), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

⁶Die laufende Unterhaltung eines Baudenkmal ist keine Baumaßnahme.

⁷Laufende (jährlich) wiederkehrende Unterhaltungskosten wie Wartungskosten für Heizungsanlagen oder Reinigungskosten für Teppichböden und Ähnliches sind nicht bescheinigungsfähig. ⁸Besondere denkmalbedingte Pflege- und Unterhaltungskosten wie die restauratorische Wartung oder Reinigung von Skulpturen oder einer Innendekoration oder der Renovierung einer Stuckdecke sind bescheinigungsfähig.

2.3 Vorherige Abstimmung

¹Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführungen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Bescheinigungsbehörde), vertreten durch den örtlich zuständigen Gebietsreferenten abgestimmt worden sein. ²Die Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (das heißt die Zustimmung) kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens, Baugenehmigungsverfahren oder eines anderen öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen, soweit und sofern das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unter ausdrücklicher Ansprache der einkommensteuerlichen Fragestellungen maßgeblich eingebunden ist.

³Wird den Bedenken des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege gegen die beabsichtigte Baumaßnahme im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren,

im Baugenehmigungsverfahren oder in weiteren öffentlich-rechtlichen Gestattungsverfahren nicht Rechnung getragen, wird dies in der Regel dazu führen, dass keine Bescheinigung erteilt werden darf.⁴ Daher ist in den Fällen, in denen die Untere Denkmalschutzbehörde oder die Bauaufsichtsbehörde von der Stellungnahme des zuständigen Gebietsreferats abweichen will, diesem nicht nur Gelegenheit zu geben, notwendige Nebenbestimmungen, insbesondere zur Dokumentation und Sicherung der Denkmäler, einzubringen.⁵ Vielmehr ist im Bescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde auf das fehlende Einvernehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und die negativen Rechtsfolgen im einkommensteuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren nach den §§ 7i, 10f und 11b EStG oder im Förderverfahren ausdrücklich hinzuweisen; entsprechendes sollte auch im Bescheid der Bauaufsichtsbehörde Berücksichtigung finden.⁶ Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist ein Abdruck dieses Bescheids zu übersenden.

2.3.1 Fehlende vorherige Abstimmung

¹Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor.² Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

³Wird erst im Verlauf der Baumaßnahmen erkennbar, dass ein Baudenkmal vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bestätigt hat, dass das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bindungen des DSchG unterliegt, und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Bescheinigungsbehörde) abgestimmt worden sind.

⁴Werden in diesem Zusammenhang auch Baumaßnahmen durchgeführt, die nicht den mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen oder des Denkmalpflegeplans erfolgten Abstimmungen entsprechen, sind diese (insoweit) nicht bescheinigungsfähig.⁵ Sollten derartige Baumaßnahmen die denkmalpflegerischen Zielsetzungen oder den Denkmalpflegeplan im Ergebnis konterkarieren (so dass zum Beispiel die Denkmaleigenschaft als solche verloren geht), können sie im Einzelfall dazu führen, dass selbst die Durchführung der im Vorfeld nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen oder des Denkmalpflegeplans durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr bescheinigungsfähig sind.

2.3.2 Abstimmungsverfahren

¹Die Abstimmung zwischen den Beteiligten ist mit allen erheblichen Daten schriftlich festzuhalten.

²Um die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahmen entsprechend der Abstimmung und die Abwicklung des Bescheinigungsverfahrens zu erleichtern, empfiehlt es sich, bei der schriftlichen Abstimmung die vorgelegten Unterlagen in Bezug zu nehmen, darauf hinzuweisen, dass nur die abgestimmten Baumaßnahmen durchgeführt werden

dürfen und dass jede Änderung einer erneuten vorherigen Abstimmung bedarf, sowie zu bestimmen, dass bei der Endabrechnung der Maßnahme die zu bescheinigenden Kosten nach Gewerken aufzulisten und die Belege einschließlich der detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen der Handwerker vorzulegen sind.

³Es ist empfehlenswert, den Bauherrn schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei erheblichen Abweichungen der durchgeführten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung keine Bescheinigung gemäß § 7i EStG erteilt wird.

2.3.3 Schriftliche Zusicherung nach Art. 38 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG)

¹Um dem Bauherrn frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kommt die schriftliche Zusicherung nach Art. 38 BayVwVfG in Betracht.² Der Bauherr hat die Tatbestände, für die er die Bescheinigung begehrt, genau anzugeben, beispielsweise nach Gewerken oder Bauteilen.³ Unter Hinweis auf Art. 38 BayVwVfG sollte der Bauherr verpflichtet werden, bei unvorhergesehenen Bauabläufen unverzüglich die Bescheinigungsbehörde zu benachrichtigen.⁴ Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis an den Bauherrn zu enthalten, dass allein die zuständige Finanzbehörde prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7i, 10f und 11b EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.⁵ Eine verbindliche Auskunft über die zu erwartende Bemessungsgrundlage für die Steuervergünstigung kann nur die zuständige Finanzbehörde bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Bescheinigungsbehörde über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzämter geben.

⁶Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 7i Abs. 2 EStG. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen.

3. Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen

3.1 Zuständigkeit für die steuerrechtliche Abgrenzung

Die steuerrechtliche Abgrenzung nach Herstellungskosten, Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwand sowie nach begünstigten und nicht begünstigten Anschaffungskosten unter dem zeitlichen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vergleiche die Nrn. 3.3 und 3.9) nimmt die Finanzbehörde vor.

3.2 Tatsächlich angefallene Aufwendungen

¹Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig.² Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung des Denkmaleigentümers oder die Arbeitsleistung unentgeltlich Beschäftigter, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können.³ Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz.⁴ Nicht entscheidend ist, ob die Auf-

wendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören. ⁵Die Kosten für Architektenleistungen sind bescheinigungsfähig, soweit sie einer begünstigten Maßnahme zuzurechnen sind. ⁶Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten.

3.3 Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weitere Anschaffungsnebenkosten

¹Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören grundsätzlich auch die Gemeinkosten. ²In Bauträgerfällen gehören zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch die sogenannten Funktionsträgergebühren (zum Beispiel Treuhandgebühren, Baubetreuungskosten; vergleiche im Einzelnen BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2003, BStBl. I S. 546) sowie der Gewinnaufschlag des Bauträgers. ³Außerdem gehören die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen. ⁴Die Entscheidung, ob diese Aufwendungen zum Beispiel den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten zuzurechnen sind, obliegt den Finanzbehörden. ⁵In diesen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

⁶Werden Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer oder weitere Anschaffungsnebenkosten nicht bescheinigt, ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

⁷Zur hieraus folgenden Prüfverpflichtung der Finanzbehörde siehe Nr. 6.2.

3.4 Sinnvolle Umnutzung

¹Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines Gebäudes, dessen ursprünglicher oder früherer Verwendungszweck nicht mehr zeitgemäß oder nicht mehr realisierbar ist (zum Beispiel infolge des Strukturwandels in Gewerbe, Landwirtschaft oder Industrie), sind ausnahmsweise bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden, die Aufwendungen für die Umnutzung erforderlich (vergleiche Nr. 2.2.3) und die Umnutzung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten angemessen ist.

²Das setzt voraus, dass

- die Umnutzungsplanung im Detail denkmalfachlich abgestimmt wurde,
- die vorhandene statische Konstruktion erhalten bleibt, zum Beispiel das tragende Mauerwerk, die Ständer und die Balkenlagen,
- die nutzungsbedingten Einbauten leicht reversibel ausgeführt werden, um eine spätere Rückführung auf den originalen Zustand zu ermöglichen; in der Regel liegt dies nicht vor, zum Beispiel beim Ersatz einer Holzdecke durch eine Betondecke, die beim Einbau und beim Entfernen erhebliche Eingriffe in die Denkmalsubstanz erfordert und auch eine Änderung der Statik bewirkt, wenn der Ersatz nicht aus statischen Gründen erforderlich ist,
- die nutzungsbedingten Eingriffe in das Baudenkmal, zum Beispiel Fensteröffnungen, Türöffnungen, unter Ausnutzung von baurechtlichen Ausnahmen und Befreiungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden,
- die neue Nutzung sinnvoll ist, das heißt die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet,
- die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich berührt wird.

³Führen solche Aufwendungen zu einem Neubau im bautechnischen Sinne, ist dies unschädlich. ⁴Ein Neubau im bautechnischen Sinne liegt vor, wenn die eingefügten Neubauteile dem Gesamtgebäude das Gepräge geben. ⁵Das ist dann der Fall, wenn die tragenden Gebäudeteile (zum Beispiel Fundamente, tragende Außen- und Innenwände, Geschossdecken und die Dachkonstruktion) in überwiegendem Umfang ersetzt werden.

⁶Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung können nur bescheinigt werden, wenn dies entsprechend begründet wird (siehe Nr. 5.2).

3.5 Wiederherstellung

¹Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes unter Verwendung von verbliebenen Gebäudeteilen sind grundsätzlich bescheinigungsfähig, wenn die maßgeblichen denkmalbegründenden Merkmale des Gebäudes, zum Beispiel die Außenmauern, weitgehend erhalten sind und bleiben, also die Denkmaleigenschaft nicht in Frage gestellt wird.

²Ist nur ein Teil eines Gebäudes ein unter Schutz stehendes Baudenkmal (zum Beispiel Fassaden, Decken, Dachreiter, Kellergewölbe), sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die zur Erhaltung dieses Bauteils als Baudenkmal erforderlich sind. ³Sind diese Bauteile allein nicht wirtschaftlich nutzbar, kann der Umfang der bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch nicht unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung ausgeweitet werden.

⁴Ist zum Beispiel nur die Fassade als Teil einer baulichen Anlage ein Baudenkmal, sind deshalb die Aufwendungen für den Abbruch und die Wiederrichtung des hinter der Fassade liegenden Gebäudes nicht begünstigt. ⁵Bescheinigungsfähig sind die

Aufwendungen für die Instandsetzung der Fassade sowie für die erschwerte Baustelleneinrichtung, die erschwerten Bauabläufe oder besondere bautechnische Vorkehrungen.

3.6 Wiederaufbau und völlige Neuerrichtung

Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verlorengegangenen oder beseitigten Baudenkmals sowie eine völlige Neuerrichtung eines Denkmals sind nicht bescheinigungsfähig.

3.7 Denkmalrest

¹Wird ein Baudenkmal entkernt und dabei schützenswerte Substanz im Inneren des Gebäudes entfernt und durch neue Einbauten ersetzt, und ist der verbleibende Gebäuderest weiterhin ein Baudenkmal, können nur die Aufwendungen bescheinigt werden, die zur Erhaltung dieses Restes, zum Beispiel der Außenmauern, erforderlich waren. ²Die Aufwendungen für die Entkernung – Zerstörung der Denkmalsubstanz – und die neuen Inneneinbauten können regelmäßig nicht bescheinigt werden. ³Eine Ausnahme gilt bei Aufwendungen für die Inneneinbauten, die zur Erhaltung der Außenmauern (Denkmalrest mit Baudenkmalqualität) wesentlich waren, zum Beispiel auf statische Erfordernisse zurückgehende Decken und Wände.

3.8 Neue Gebäudeteile

¹Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. ²Hierunter fallen zum Beispiel neuerrichtete Balkone, Terrassen und Wintergärten.

³Ausnahmen sind nur denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind. ⁴Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

3.9 Neue Stellplätze und Garagen

¹Aufwendungen für die Errichtung neuer Stellplätze und Garagen im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen an einem Baudenkmal sind nicht bescheinigungsfähig, es sei denn, die Errichtung eines Stellplatzes oder einer Garage ist aus denkmalpflegerischen Gründen innerhalb des Baudenkmals nicht angemessen und aus baurechtlichen Gründen für die beabsichtigte sinnvolle Nutzung unerlässlich und zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich. ²Auch in diesen Fällen kommt eine Vergünstigung für solche Aufwendungen nur in Betracht, wenn sie steuerrechtlich zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten des Baudenkmals gehören. ³Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Baudenkmal errichtete Tiefgarage, sind die Aufwendungen nicht nach den §§ 7i und 10f EStG begünstigt. ⁴Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen obliegt den Finanzbehörden.

⁵Entsprechendes gilt für Zahlungen zur Ablösung einer Stellplatzverpflichtung.

⁶Werden Garagen oder Stellplätze in einem Baudenkmal eingerichtet, zum Beispiel in einer ehema-

ligen Remise, sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, wenn sie zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals unerlässlich sind.

3.10 Nicht übliche Anlagen, Einrichtungen und bewegliche Einrichtungsgegenstände

¹Kosten für Anlagen und Einrichtungen, die in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, können nur bescheinigt werden, wenn die Anlagen und Einrichtungen zu den denkmalbegründenden Merkmalen zählen. ²Dazu gehören nicht Schwimmbecken innerhalb und außerhalb des Gebäudes, Sauna, Bar, Kegelbahn, Alarmanlagen sowie offener Kamin oder Kachelofen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist. ³Nicht bescheinigungsfähig sind in der Regel Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände, zum Beispiel Ausstellungsvitrinen und Ähnliches, Lautsprecher und Rundfunkanlagen (zum Beispiel für Cafés, Gaststätten und so weiter), Möbel, Regale, Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Teppiche und Teppichböden – sofern sie nicht auf den Rohfußboden verlegt oder aufgeklebt sind –, Waschmaschinen, auch wenn sie mit Schrauben an einem Zementsockel befestigt sind und Einbaumöbel.

3.11 Historische Ausstattung, Außenanlagen sowie Erschließungskosten

¹Aufwendungen für Zierstücke, Wappen, Stuckierungen, Balustraden, Freitreppen, Befestigungen, Mauern und so weiter sind bescheinigungsfähig, sofern sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören.

²Nicht begünstigt sind jedoch Aufwendungen für Außenanlagen wie zum Beispiel Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt. ³Etwas anderes kommt nur in Betracht, wenn die Aufwendungen für die Anlagen zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören. ⁴Diese Prüfung obliegt den Finanzbehörden. ⁵§ 10g EStG bleibt unberührt.

⁶Erschließungskosten wie zum Beispiel Aufwendungen für den Anschluss des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz, die Wasser- und Warmwasserversorgung und die Abwasserleitungen sowie die Gebühren für die Herstellung des Kanalanschlusses gehören zu den im Grundsatz begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. ⁷Andere Erschließungskosten, wie zum Beispiel Straßenanliegerbeiträge im Sinne der §§ 127 bis 135 BauGB, Beiträge für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen nach dem Kommunalabgabengesetz, Kanal- und Sielbaubeiträge, gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

3.12 Translozierung

Die Aufwendungen für die Translozierung eines Baudenkmals können nur bescheinigt werden, wenn die Eigenschaft als Baudenkmal auch nach der Translozierung erhalten bleibt.

3.13 Photovoltaikanlagen

Die Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt.

4. **Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil eines Ensembles ist (§ 7i Abs. 1 Satz 4 EStG, § 11b Abs. 1 Satz 2 EStG)**

¹Aufwendungen für bestehende Gebäude innerhalb eines Ensembles, die keinen eigenen Denkmalwert haben, können nur bescheinigt werden, wenn bauliche Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich sind. ²Ist nur der öffentliche Straßenraum als Erscheinungsbild geschützt, können Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite oder innerhalb des Gebäudes, zum Beispiel der Einbau eines Bades, nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer sinnvollen Nutzung dienen. ³Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem das Ensemble störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn dieses Gebäude denkmalschutzrechtlichen Auflagen unterliegt und solche Auflagen durch die Baumaßnahme erfüllt werden. ⁴Hinsichtlich der Neubauten innerhalb des Ensembles gelten die Ausführungen zu Nr. 3 sinngemäß.

5. **Erstellung der Bescheinigung**

5.1 Anerkannte Aufwendungen

¹Nach Prüfung bescheinigt die zuständige Behörde den Gesamtbetrag der Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind oder die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich sind und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Bescheinigungsbehörde) durchgeführt worden sind.

²Die anerkannten Aufwendungen sind in dem vom Antragsteller zu erstellenden Verzeichnis der Rechnungen zu kennzeichnen.

5.2 Inhalt der Bescheinigung

¹Die Bescheinigung ist objektbezogen. ²Sie muss die genaue Bezeichnung des Baudenkmals oder des Teils des Ensembles sowie den Namen und die Adresse des Gebäudeeigentümers oder Bauherrn und die auf ihn entfallenden Aufwendungen enthalten (vergleiche Nr. 7.1). ³Bei einem Vertreter ist dessen wirksame Vertretungsbefugnis zu prüfen, bevor die Bescheinigung für den Vertretenen ausgestellt wird.

⁴Bei Umnutzungen (vergleiche Nr. 3.4) und Nutzungserweiterungen (vergleiche Nr. 3.8) ist der rechtfertigende Ausnahmetatbestand zu erläutern.

⁵Betreffen Baumaßnahmen mehrere Einzelobjekte, für die jeweils selbständige Bescheinigungen auszustellen sind (beispielsweise mehrere Eigentumswohnungen in einem Gesamtobjekt), – vergleiche Nr. 1 –, oder für die eine Gesamtbescheinigung ausgestellt wird und die Aufteilung in einer Anlage beigefügt ist, ist die Zuordnung der Gesamtaufwendungen grundsätzlich nach den vorgelegten Aufteilungsschlüsseln vorzunehmen, sofern diese nach rein

wirtschaftlichen Kriterien erfolgten. ⁶Andernfalls sind die Gesamtaufwendungen nach den folgenden Grundsätzen auf die Einzelobjekte aufzuteilen:

- ¹Die das Gesamtgebäude betreffenden Kosten sind den eigenständigen Gebäudeteilen jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Nutzflächen zuzuordnen. ²Gesamtgebäude in diesem Sinne ist Gemeinschaftseigentum wie zum Beispiel tragende Elemente, Fassade, Dach, Treppenhaus.
- ¹Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen, sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen, soweit die Ausstattung der einzelnen Gebäudeteile identisch ist (zum Beispiel vergleichbare Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärinstallationen). ²Weichen die Ausstattungsmerkmale (zum Beispiel aufgrund von Sonderwünschen der Eigentümer) voneinander ab oder betreffen Baumaßnahmen nur eine Wohnung (zum Beispiel im Falle eines Dachgeschossausbaus), ist eine direkte Zuordnung zum Einzelobjekt vorzunehmen.

⁷In Fällen, in denen der Bauträger die einzelnen Eigentumseinheiten zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen veräußert, kann eine abweichende Aufteilung in Betracht kommen.

⁸Gesamtaufwendungen sind die dem Bauträger in Rechnung gestellten und an den Erwerber weitergegebenen Kosten für Baumaßnahmen.

⁹Bei mehrjährigen Baumaßnahmen ist Beginn und Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufzunehmen.

¹⁰Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. ¹¹Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden. ¹²Schuldet der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes (UStG), kann die von ihm an die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. ¹³Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b UStG geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

¹⁴In die Bescheinigung ist folgender Hinweis aufzunehmen:

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

5.3 Zuschüsse

¹In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln gewährt hat.

²Durch geeignete organisatorische Maßnahmen ist

sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 7i Abs. 2 Satz 2 (Halbsatz 2) EStG geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden.

6. Bindungswirkung der Bescheinigung

6.1 Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde

¹Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheids mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gemäß § 175 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 AO. ²Die Bescheinigungen binden die Finanzbehörden im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs. ³Die verbindlichen Feststellungen der Bescheinigung beschränken sich auf Tatbestände des Denkmalrechts; sie erstrecken sich nicht auf die steuerrechtlichen Begriffe wie Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwand und die sonstigen steuerrechtlichen Voraussetzungen, die einer abschließenden Prüfung durch die Finanzbehörde vorbehalten sind.

⁴Das Bescheinigungsverfahren umfasst deshalb die Prüfung:

- a) ob das Gebäude oder der Gebäudeteil nach den landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist und die Voraussetzungen nach Nr. 2.1 erfüllt sind,
- b) ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang
 - aa) zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung,
 - bb) bei einem Gebäude, das Teil eines Ensembles ist, zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich waren,
- c) ob die Arbeiten vor Beginn und bei Planungsänderungen vor Beginn der geänderten Vorhaben mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt waren,
- d) in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind,
- e) ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt worden sind,
- f) ob nach dem Ausstellen einer Bescheinigung Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt werden (vergleiche Nr. 5.3).

⁵Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die bescheinigten Aufwendungen steuerlich nur berücksichtigt werden können, wenn die zuständige Finanzbehörde die ihr obliegende Prüfung der weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt hat (vergleiche Nr. 5.2).

⁶Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte. ⁷Ist jedoch aus Sicht der Finanzbehörde offensichtlich, dass die Bescheinigung für Baumaßnahmen erteilt

worden ist, bei denen die Voraussetzungen unter Buchst. a bis c nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, das heißt, sie kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten (beispielsweise bei fehlendem Hinweis auf das Prüfungsrecht des Finanzamtes).

⁸Soweit diese Richtlinie Beispiele für die Regelung bestimmter Fallgestaltungen vorgibt, handelt es sich um Regelbeispiele, die der Erläuterung von Inhalt, Zweck und Zielsetzung der Richtlinien dienen. ⁹Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die Bescheinigungsbehörde kann durch besondere denkmalbedingte Umstände gerechtfertigt sein.

6.2 Prüfungsumfang der Finanzbehörden

Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

- a) ob die vorgelegte Bescheinigung vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ausgestellt worden ist,
- b) ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Herstellungskosten oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG des Gebäudes, zu den sofort abziehbaren Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten gehören,
- c) ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,
- d) ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder – bei eigengenutzten Gebäuden – wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
- e) in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können,
- f) in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

7. Nachweis der entstandenen Aufwendungen

7.1 Rechnungsbelege und Gebühren

¹Die Bescheinigung ist auf einem Formular zu beantragen, das dem Mustervordruck (Anlage 1) entspricht.

²Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen der jeweils Ausführenden sind vom Antragsteller vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend dem Vordruck aufzulisten. ³Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. ⁴Außerdem muss aus den Angaben hervorgehen, welche der Rechnungen und in welcher Höhe Aufwendungen aus zusammengefassten Rechnungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind.

⁵Erforderlich ist die Vorlage der Abschlags- und Schlussrechnungen. ⁶Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrech-

nung. ⁷Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.

⁸Ist die Vorlage der Schlussrechnungen wegen der Insolvenz des Bauträgers nicht möglich, kann die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die begünstigten Aufwendungen einzeln nach Gewerken durch ein vom Erwerber vorzulegendes Gutachten eines Bausachverständigen nachgewiesen werden und der Erwerber die Insolvenz des Bauträgers glaubhaft macht. ⁹Der an den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen. ¹⁰Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. ¹¹Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden. ¹²Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

¹³Die Bescheinigungsbehörde hat zu bescheinigen, ob die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen nachgewiesen wurden.

¹⁴Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). ¹⁵Die Bescheinigungsbehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

7.2 Nachweis bei Durchführung durch Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer

¹Bei Bauherren oder Erwerberrn, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der

Durchführung der Maßnahmen 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 oder Ähnliche sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistungen vorlegt. ²Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

8. **Gebührenpflicht**

¹Die Bescheinigung ist gebührenpflichtig. ²Die Gebühren werden nach Maßgabe des Kostengesetzes und des Kostenverzeichnisses erhoben.

³Die für die Erteilung der Bescheinigung angefallenen Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

⁴Diese Gebühren sind, sofern das Objekt zur Einkunftserzielung genutzt wird, als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehbar.

9. **Inkrafttreten**

Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Februar 2017 in Kraft.

**Bayerisches
Staatsministerium
für Bildung und Kultus,
Wissenschaft und Kunst**

Dr. Müller
Ministerialdirektor

**Bayerisches
Staatsministerium
der Finanzen, für Landes-
entwicklung und Heimat**

Hübner
Ministerialdirektor

Anlage 1

Muster für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß der §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

1. Pläne Bestand
2. Genehmigte Pläne mit Eintragung der Maßnahmen, Baugenehmigung/ Erlaubnis
3. Abstimmungsnachweis
4. Originalrechnungen (alle Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen, Zahlungsnachweise)
5. Rechnungsaufstellung
6. Beginn- und Fertigstellungsanzeige

Antragsteller

Name, Vorname:

Telefonnummer:

Anschrift:

Wohnsitzfinanzbehörde:

Steuernummer:

- Eigentümer*
 sonstiger Bauberechtigter*
 Vertreter des Eigentümers oder eines sonstigen Bauberechtigten*
(Vollmachtsurkunde[n], ggf. Eigentümerliste mit Aufteilung auf die einzelnen Wohneinheiten ist/sind beigefügt)

1. Maßnahmen

Die Maßnahmen betreffen ein

- Baudenkmal
 Gebäude als Teil eines Ensembles

Adresse des Objekts mit Gemarkung und Flurnummer, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

2. Bezeichnung der Baumaßnahme: _____

3. Abschluss bei mehrjährigen Baumaßnahmen

Lfd. Nr.	Maßnahme	begonnen (Jahr)	beendet (Jahr)

3a. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahmen: Wohnfläche qm, Nutzfläche qm.
 Nach Beendigung der Baumaßnahmen: Wohnfläche qm, Nutzfläche qm.

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Anlage 1

6. Generalübernehmerverträge

ja nein

Wenn ja, dann

- a) Eigentümer* kauft nur die Sanierungsleistung (nur Kaufpreis angeben: Angaben zu Nrn. 4 und 5 sind nicht erforderlich).
- b) Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung (Angaben zu Nrn. 4 und 5 sind erforderlich).
- c) Kauf von Eigentumswohnung von einem Bauträger.

Liegt ein Tatbestand der Fallgruppen der Buchst. b oder c vor, sind lediglich die erklärten und dem Grunde nach vom Bauamt geprüften Kosten zu bescheinigen. Die Zuordnung dieser Aufwendungen zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG, den Herstellungskosten oder Modernisierungsaufwendungen oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt die zuständige Finanzbehörde vor.

7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

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

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Datum der Bewilligung	Betrag in €	Datum der Auszahlung

Gesamt _____

Summe der Kosten (Nr. 4) _____

abzüglich Summe der Zuschüsse (Nr. 7) _____

Insgesamt _____

Ort, Datum

Unterschrift

Muster für die **Ausstellung einer Bescheinigung** gemäß der §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

1. Pläne zur Rückgabe
2. Rechnungsaufstellung
3. Originalrechnungen (alle Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen, Zahlungsnachweise)
4. ggf. Eigentümerliste
5. Rechnung (mit Überweisungsformular)

Sehr geehrte

- Sie sind
- | | | | |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Eigentümer* | <input type="checkbox"/> | Vertreter des Eigentümers* |
| <input type="checkbox"/> | Sonstiger Bauberechtigter* | <input type="checkbox"/> | Vertreter des sonstigen Bauberechtigten* |

des Gebäudes/Gebäudeteils (genaue Adresse des Objekts, bei Gebäudeteilen zusätzlich genaue Beschreibung):

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bestätigt, dass das Gebäude/Gebäudeteil

- ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 1, 2 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist. Das Objekt erfüllt die Bedingungen gemäß Nr. 2.1 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes seit dem
- Teil des Ensembles nach Art. 1 Abs. 1, 3 DSchG ist.

Die hieran in der Zeit vom bis durchgeführten Arbeiten _____
(konkrete Bezeichnung/Beschreibung der Baumaßnahme), die zu Aufwendungen von € einschließlich ohne Umsatzsteuer geführt haben, waren im Sinne der §§ 7i, 10f, 11b EStG nach Art und Umfang zur Erhaltung

- des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich.
- des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich.

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem anliegenden Verzeichnis der einzelnen Rechnungen, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet. Die Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden.

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

- Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.
- Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Die Arbeiten sind vor Beginn und bei Planungsänderungen vor Beginn der geänderten Vorhaben mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Anlage 2

Für die durchgeführte Baumaßnahme _____
 (konkrete Baumaßnahme/Beschreibung der Maßnahme) wurden aus öffentlichen Mitteln

Zuschüsse von insgesamt _____ € gewährt, davon wurden
 bewilligt _____ € am _____, ausgezahlt _____ € am _____
 bewilligt _____ € am _____, ausgezahlt _____ € am _____

keine Zuschüsse gewährt.

Werden Zuschüsse von einer für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt der Empfänger verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Kasse in seiner Steuererklärung der Finanzbehörde anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

Es liegt eine Umnutzung oder Nutzungserweiterung vor.
 Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise förderfähig (vergleiche Nrn. 3.4 bzw. 3.8 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes):

Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage bei der Finanzbehörde und ist gebührenpflichtig. Rechnung und Überweisungsformular liegen bei.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Bayerischen Verwaltungsgericht

- in 80335 München, Bayerstraße 30 93047 Regensburg, Haidplatz 1
 95444 Bayreuth, Friedrichstraße 16 91522 Ansbach, Promenade 24- 28
 97070 Würzburg, Burkarderstraße 26 86152 Augsburg, Fronhof 10

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes zu erheben.

Die Klage muss den Kläger*, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Mit freundlichen Grüßen



61.03.04.17.02.01-F

**Bescheinigungsrichtlinien
zur Anwendung des § 10g des
Einkommensteuergesetzes
(EStGBeschr § 10g)**

**Gemeinsame Bekanntmachung
der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat
und für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst
vom 22. Februar 2017, Az. 32-S 2198b-1/1/24**

Inhaltsübersicht

1. Bescheinigungsverfahren
2. Kulturgüter im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 2 EStG
- 2.1 Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde
- 2.1.1 Begriffsbestimmungen
- 2.1.2 Unterschutzstellung von Kulturgütern im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 EStG
- 2.1.3 Unterschutzstellung von Kulturgütern im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 EStG
- 2.2 Zugänglichmachen
3. Erforderlichkeit der Maßnahmen
4. Abstimmung der Maßnahmen
5. Höhe der Aufwendungen
6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln
7. Prüfungsrecht der Finanzbehörden
8. Gebührenpflicht
9. Inkrafttreten

Anlagenübersicht

- Anlage 1 Muster für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 10g EStG
- Anlage 2 Muster für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 10g EStG

Für das Bescheinigungsverfahren zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG) in Bayern erlassen die Bayerischen Staatsministerien der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat und für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigungen für Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen schutzwürdigen Kulturgütern, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden (§ 10g EStG), setzt eine Bescheinigung der nach Bayerischem Landesrecht zuständigen oder von der Bayerischen Staatsregierung bestimmten Stelle (Bescheinigungsbehörde) voraus.

1. Bescheinigungsverfahren

¹Die Bescheinigung, die objektbezogen ist, muss der Eigentümer eines Kulturguts im Sinne der Nr. 2 schriftlich beantragen (vergleiche Anlage 1). ²Die Bescheinigung hat dem Muster (Anlage 2) zu entsprechen. ³Eine Zusammenfassung mit anderen Bescheinigungen ist nicht möglich. ⁴An einen Vertreter ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsbefugnis vorliegt.

⁵Die Bescheinigungsbehörde hat zu prüfen,

- a) ob die Maßnahmen
 - aa) an einem Kulturgut im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 2 EStG durchgeführt worden sind (vergleiche Nr. 2),
 - bb) erforderlich waren (vergleiche Nr. 3),
 - cc) in Abstimmung mit der zuständigen Stelle durchgeführt worden sind (vergleiche Nr. 4),
- b) in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind (vergleiche Nr. 5),
- c) inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch die für Denkmalpflege oder das Archivwesen zuständige Behörde bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden (vergleiche Nr. 6).

⁶Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte. ⁷Es handelt sich hierbei um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheides, an den die Finanzbehörden im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs gebunden sind (§ 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Abgabenordnung [AO]). ⁸Ist jedoch aus Sicht der Finanzbehörde offensichtlich, dass die Bescheinigung für Maßnahmen erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, das heißt, sie kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung nach Maßgabe des Art. 48 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) bitten. ⁹Die Bescheinigungsbehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt von der Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung Mitteilung zu machen (§ 4 der Mitteilungsverordnung).

¹⁰Die bescheinigten Aufwendungen können steuerrechtlich jedoch nur berücksichtigt werden, wenn auch die weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen, die durch die zuständige Finanzbehörde geprüft werden, vorliegen (vergleiche Nr. 7).

¹¹Auf das Prüfungsrecht der Finanzbehörden ist in der Bescheinigung zwingend hinzuweisen.

¹²Um dem Eigentümer frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kann die Bescheinigungsbehörde bereits eine schriftliche Zusicherung nach Art. 38 BayVwVfG über die zu erwartende Bescheinigung geben. ¹³Eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Bemessungsgrundlage der Steuervergünstigung kann nur die zuständige Finanzbehörde bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Bescheinigungsbehörde über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzbehörden geben.

¹⁴Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis zu enthalten, dass allein die zuständige Finanzbehörde prüft, ob steuerlich begünstigte Aufwendungen für Herstellungs- oder Erhaltungsmaßnahmen im Sinne des § 10g EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.

¹⁵Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 10g Abs. 3 EStG. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die Steuerbegünstigung in Anspruch zu nehmen.

2. Kulturgüter im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 2 EStG

2.1 Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde

Die zuständige Behörde hat zu bescheinigen, dass

- das Gebäude oder der Gebäudeteil nach Art. 1 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ein Baudenkmal/Kulturdenkmal ist,
- die gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist, nach Art. 1 DSchG unter Schutz steht,
- Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken oder Archive
 - sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie des Steuerpflichtigen befinden oder
 - in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes oder
 - in ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind und
 - ihre Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt.

2.1.1 Begriffsbestimmungen

¹Unter dem Begriff **Ensemble** im Sinne dieser Richtlinien sind alle Begriffe zu verstehen, die nach Art. 1 Abs. 3 DSchG als solche gelten.

²**Gärtnerische Anlagen** nach Art. 1 Abs. 2 Satz 3 DSchG sind historische Park- und Gartenanlagen, Alleen sowie sonstige Zeugnisse der Garten- und Landschaftsgestaltung, die Gegenstand des Denkmalschutzes sind. ³Dazu gehören auch die in die gärtnerische Anlage einbezogenen baulichen Anlagen, soweit diese nicht eigenständig unter Schutz gestellt sind (zum Beispiel Freitreppen, Balustraden, Pavillons, Mausoleen, Anlagen zur Wasserregulierung, künstliche Grotten, Wasserspiele, Brunnenanlagen).

⁴**Bauliche Anlagen** im Sinne dieser Richtlinien sind bauliche Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind (zum Beispiel Brücken, Befestigungen). ⁵Die bauliche Anlage selbst muss Gegenstand des Denkmalschutzes sein. ⁶Zu den baulichen Anlagen gehören auch Teile von baulichen Anlagen, zum Beispiel Ruinen oder sonstige übriggebliebene Teile ehemals größerer Anlagen.

⁷Zu den **sonstigen Anlagen** gehören zum Beispiel Bodendenkmale oder Maschinen, die Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

⁸**Mobiliar** muss die Voraussetzungen des § 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 EStG erfüllen. ⁹Zum Mobiliar gehört das bewegliche Inventar eines Gebäudes, wie zum Beispiel Teppiche, Tapisseries, Musikinstrumente, Bibliotheken, Waffen sowie einzelne Werke der bildenden und angewandten Kunst. ¹⁰Es kann sich

zum Beispiel um das Mobiliar berühmter Persönlichkeiten aus Kunst, Literatur und Politik handeln.

¹¹**Kunstgegenstände** sind Werke der bildenden Kunst (zum Beispiel Gemälde, Grafik), der Bildhauerkunst (zum Beispiel Skulpturen) und angewandten Kunst (zum Beispiel Uhrmacherwerke, Gold- und Silberschmiedearbeiten).

¹²**Kunstsammlungen** sind eine Gesamtheit von Gegenständen, die zielgerichtet unter einer Themenstellung systematisiert zusammengeführt wurden, aus künstlerischen, wissenschaftlichen oder ästhetischen Prinzipien zusammengetragen wurden und die mehr als nur die Summe ihrer einzelnen Bestandteile darstellen und dadurch einen besonderen Wert gewinnen (Definition der KMK). ¹³Kunstsammlungen in diesem Sinne umfassen Kunstgegenstände im vorgenannten Sinn.

¹⁴**Wissenschaftliche Sammlungen** umfassen Gegenstände, die nach wissenschaftlichen Interessen unter bestimmten Gesichtspunkten zusammengestellt sind. ¹⁵Hierzu zählen zum Beispiel ethnographische, historische, numismatische oder naturwissenschaftliche Sammlungen.

2.1.2 Unterschutzstellung von Kulturgütern im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 3 EStG

¹Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen müssen Denkmal oder Teil eines Denkmals im Sinne der Art. 1, 2 Abs. 2, Art. 3 Abs. 1 DSchG sein. ²Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften innerhalb des zehnjährigen Begünstigungszeitraumes des § 10g EStG, ist dies dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen (§ 4 der Mitteilungsverordnung).

³Bei Wegfall der Denkmaleigenschaft ist eine steuerliche Begünstigung ab dem Jahr, das dem Wegfall der Denkmaleigenschaft folgt, ausgeschlossen.

2.1.3 Unterschutzstellung von Kulturgütern im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 EStG

¹Ist das Kulturgut in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen, braucht nicht bescheinigt zu werden, dass sich das Kulturgut seit mindestens 20 Jahren im Familienbesitz befindet. ²Mit der Eintragung steht fest, dass die Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

³Zur Familie sind alle Angehörigen im Sinne des § 15 AO zu rechnen; es kann sich aber auch um eine Familienstiftung handeln.

2.2 Zugänglichmachen

¹Für alle Kulturgüter ist ferner nach entsprechender Vorlage einer schriftlichen Erklärung des Eigentümers zu bescheinigen, dass sie in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. ²Ein den Verhältnissen entsprechendes Zugänglichmachen ist gegeben, wenn der Eigentümer der zuständigen Bescheinigungsbehörde mitteilt, es bestehe die Möglichkeit, Wissenschaftlern und der interessierten Öffentlichkeit den Zutritt zu gestatten. ³Bewegliche Kulturgüter werden

der Öffentlichkeit auch durch Leihgaben anlässlich von Ausstellungen oder wissenschaftlichen Arbeiten zugänglich gemacht. ⁴Stehen dem Zugang zwingende Gründe (zum Beispiel konservatorische Gründe) entgegen, sind auch diese zu bescheinigen.

3. Erforderlichkeit der Maßnahmen

¹Es ist zu bescheinigen, dass die durchgeführte Maßnahme nach Art und Umfang

- a) bei Gebäuden oder Gebäudeteilen zur Erhaltung als Baudenkmal,
- b) bei einem Gebäude oder Gebäudeteil, das Teil eines Ensembles ist, zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles,
- c) bei anderen Kulturgütern zu ihrer Erhaltung

nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen der Denkmalpflege, des Archivwesens oder anderer öffentlich-rechtlicher Schutz- und Erhaltungsverpflichtungen erforderlich waren.

²Zur Erhaltung des Kulturguts erforderliche Maßnahmen sind solche, die der Eigentümer im Rahmen der Erhaltungspflicht zum Beispiel nach Art. 4 DSchG durchführen muss. ³Die Versicherung des Kulturguts gehört nicht hierzu. ⁴Es reicht nicht aus, dass die Maßnahmen aus fachlicher Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen zur Erhaltung des schutzwürdigen Zustands, zum Beispiel auch zur Abwendung von Schäden, oder zur Wiederherstellung eines solchen Zustands notwendig sein. ⁵Maßnahmen, die ausschließlich durch das Zugänglichmachen des Kulturguts für die Öffentlichkeit veranlasst werden (zum Beispiel Errichtung eines Kassenhäuschens oder Besucherparkplatzes), gehören nicht dazu. ⁶Aufwendungen hierfür (zum Beispiel auch Lohnkosten für Aufsichtspersonal) können nur mit den Einnahmen aus der Nutzung des Kulturguts verrechnet werden.

⁷An einem Gebäude oder Gebäudeteil sind auch Maßnahmen bescheinigungsfähig, die zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind. ⁸Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Maßnahmen

- a) die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen,
- b) erforderlich sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wiederherzustellen oder zu ermöglichen, und
- c) geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals sicherzustellen (vergleiche dazu auch Nrn. 3.8 und 3.9 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes).

4. Abstimmung der Maßnahmen

¹Es muss mit allen erheblichen Daten bescheinigt werden, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Bescheinigungsbehörde (vor Nr. 1) abgestimmt worden sind. ²Die Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde (das heißt die Zustimmung) kann innerhalb eines öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen, soweit

und sofern die Bescheinigungsbehörde unter ausdrücklicher Ansprache der einkommensteuerlichen Fragestellungen maßgeblich eingebunden ist. ³Die nachträglich ausgesprochene Erlaubnis für Veränderungen an einem Kulturgut kann das Erfordernis der vorherigen Abstimmung nicht ersetzen. ⁴Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor, selbst dann, wenn sich das Ergebnis als kulturgutverträglich darstellt (vergleiche dazu auch Nrn. 2.3 und 2.3.1 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes).

⁵Wird erst im Verlauf der Maßnahme erkennbar, dass ein Kulturgut vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem die Bescheinigungsbehörde (vor Nr. 1) bestätigt hat, dass das Kulturgut den öffentlich-rechtlichen Bindungen unterliegt, und die Maßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind.

⁶Bei laufenden oder regelmäßig wiederkehrenden Maßnahmen reicht es aus, wenn sie einmal vorweg abgestimmt werden (zum Beispiel laufende Pflege bei geschützten Garten- und Parkanlagen).

⁷Soll von den abgestimmten Maßnahmen abgewichen werden, bedarf dies einer erneuten vorherigen Abstimmung. ⁸Werden die Maßnahmen nicht in der abgestimmten Art und Weise durchgeführt, darf insoweit eine Bescheinigung nicht erteilt werden.

⁹Aus Nachweisgründen sind Zeitpunkt und Inhalt der Abstimmung zwischen den Beteiligten in geeigneter Weise schriftlich festzuhalten. ¹⁰Dabei ist der Eigentümer auf

- die Bedeutung der Abstimmung für die Erteilung einer Bescheinigung,
- die Möglichkeit der schriftlichen Zusicherung nach Art. 38 BayVwVfG sowie
- das eigenständige Prüfungsrecht der Finanzbehörden (vergleiche Nr. 7)

hinzuweisen. ¹¹Wird bereits im Rahmen der Abstimmung festgestellt, dass nicht alle Maßnahmen die Voraussetzungen für eine Bescheinigung erfüllen, ist hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

5. Höhe der Aufwendungen

¹Es können nur tatsächlich angefallene Aufwendungen bescheinigt werden. ²Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung des Eigentümers oder die Arbeitsleistung unentgeltlich Beschäftigter. ³Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören aber die auf begünstigte Maßnahmen entfallenden Lohn- und Gehaltskosten für eigene Arbeitnehmer, Material- und Betriebskosten, Aufwendungen für Arbeitsgeräte sowie Gemeinkosten. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme. ⁴Skonti oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. ⁵Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein.

⁶Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen

sind vom Antragsteller entsprechend dem Vordruck aufzulisten.⁷ Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen, sowie zum Zeitpunkt der Baumaßnahme zu tätigen.

⁸Erforderlich ist die Vorlage der Abschlags- und Schlussrechnungen. ⁹Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. ¹⁰Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.

¹¹Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. ¹²Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden. ¹³Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

¹⁴Die Bescheinigungsbehörde hat zu bescheinigen, dass die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen nachgewiesen wurden.

¹⁵Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). ¹⁶Die Bescheinigungsbehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

¹⁷Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. ¹⁸Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden. ¹⁹Schuldet der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes (UStG), kann die von ihm an die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. ²⁰Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b UStG geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

¹In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die die für Denkmalschutz, Denkmalpflege oder Archivwesen oder das Kulturgut zuständigen Behörden dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln bewilligt haben. ²Werden solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, ist diese entsprechend zu ändern (§ 10g Abs. 3 Satz 2 EStG) und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon zu machen (§ 4 der Mitteilungsverordnung).

7. Prüfungsrecht der Finanzbehörden

¹Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

- a) ob die vorgelegte Bescheinigung von der nach Landesrecht zuständigen Behörde ausgestellt worden ist,
- b) ob die bescheinigte Maßnahme an einem Kulturgut durchgeführt worden ist, das im Eigentum des Steuerpflichtigen steht,
- c) ob das Kulturgut im jeweiligen Kalenderjahr weder zur Erzielung von Einkünften im Sinne des § 2 EStG genutzt worden ist noch Gebäude oder Gebäudeteile zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden sind,
- d) inwieweit die Aufwendungen etwaige aus der Nutzung des Kulturguts erzielte Einnahmen (vergleiche hierzu auch Nr. 3.1) übersteigen,
- e) ob und in welcher Höhe die bescheinigten Aufwendungen Grunderwerbsteuer enthalten und steuerrechtlich dem Kulturgut im Sinne des § 10g EStG zuzuordnen und keine Anschaffungskosten sind,
- f) ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,
- g) in welchem Veranlagungszeitraum die Steuerbegünstigung erstmals in Anspruch genommen werden kann.

²Die Bindungswirkung der durch die Bescheinigungsbehörde (vor Nr. 1) ausgestellten Bescheinigung erstreckt sich folglich nicht auf die Punkte, die einer abschließenden Prüfung durch die Finanzbehörde vorbehalten sind.

8. Gebührenpflicht

¹Die Bescheinigung ist gebührenpflichtig. ²Die Gebühren werden nach Maßgabe des Kostengesetzes und des Kostenverzeichnisses erhoben.

³Die für die Erteilung der Bescheinigung angefallenen Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

9. Inkrafttreten

Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Februar 2017 in Kraft.

**Bayerisches
Staatsministerium
für Bildung und Kultur,
Wissenschaft und Kunst**

Dr. Müller
Ministerialdirektor

**Bayerisches
Staatsministerium
der Finanzen, für Landes-
entwicklung und Heimat**

Hübner
Ministerialdirektor

Muster für einen **Antrag auf Ausstellung** einer Bescheinigung gemäß § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

1. Pläne Bestand
2. Genehmigte Pläne mit Eintragung der Maßnahmen, Baugenehmigung/ Erlaubnis
3. Abstimmungsnachweis
4. Originalrechnungen (alle Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen, Zahlungsnachweise)
5. Rechnungsaufstellung
6. Schriftliche Erklärung des Eigentümers nach Nr. 2.2 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes

Eigentümer

Name, Vorname:

Telefonnummer:

Anschrift:

Wohnsitzfinanzbehörde:

Steuernummer:

Eigentümer* sonstiger Berechtigter* Vertreter des Eigentümers*
(Vollmachtsturkunde[n] ist/sind beigelegt)

1. Die Maßnahmen sind durchgeführt worden an

- einem Gebäude oder Gebäudeteil
- das ein Baudenkmal ist
- das Teil eines Ensembles (Baudenkmal) ist

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

- einer gärtnerischen, baulichen oder sonstigen Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist und die nach Art. 1DSchG unter Schutz gestellt ist

Bezeichnung und Belegenheit der Anlage

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Anlage 1

- Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftlichen Sammlungen, Bibliotheken und Archiven
- die in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind oder
- die sich seit mindestens 20 Jahren im Familienbesitz befinden und deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

Bezeichnung des Gegenstandes (zum Beispiel des Möbelstücks, Bildes, Buches und so weiter), an dem die Maßnahmen durchgeführt worden sind.

2. Das unter Nr. 1 bezeichnete Kulturgut

- wird der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit wie folgt zugänglich gemacht:
- wird nicht zugänglich gemacht, weil folgende zwingende Gründe dem entgegenstehen:

Schriftliche Erklärung des Eigentümers* gemäß Nr. 2.2 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes

3. Bezeichnung der Maßnahmen: _____

4. Die oben bezeichneten Maßnahmen sind mit der Bescheinigungsbehörde am abgestimmt worden.

5. Aufstellung der Kosten

Bei Bedarf weitere Blätter beifügen.

Lfd. Nr.	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung der Leistung	Abschluss der Maßnahme	Rechnungsbetrag	Zahlungsbetrag	Zahlungsdatum	Vermerk der Gemeinde
Übertrag							
Gesamt							

- Antragsteller* ist vorsteuerabzugsberechtigt.

Anlage 1**6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln**

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

Zuschussgeber	Maßnahme	Datum der Bewilligung	Betrag in €	Datum der Auszahlung

Gesamt

Summe der Kosten (Nr. 5)

abzüglich Summe der Zuschüsse (Nr. 6)

Insgesamt

Ort, Datum

Unterschrift

Anlage 2

Muster für die **Ausstellung einer Bescheinigung** gemäß § 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Anlagen

1. Pläne zur Rückgabe
2. Rechnungsaufstellung
3. Originalrechnungen (alle Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen, Zahlungsnachweise)
4. ggf. Eigentümerliste
5. Rechnung (mit Überweisungsformular)

Sehr geehrte

_____ (Bescheinigungsbehörde) bestätigt, dass

das Gebäude oder Gebäudeteil

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 1, 2 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist.
 Teil des Ensembles nach Art. 1 Abs. 1, 3 DSchG ist.

die gärtnerische, baulich oder sonstige Anlage

ein Denkmal nach Art. 1 Abs. 1, Art. 2 Abs. 2 DSchG ist.

das Mobiliar, die Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken oder Archive

Bezeichnung des Gegenstandes (zum Beispiel des Möbelstücks, Bildes, Buches usw.), an dem die Maßnahmen durchgeführt worden sind.

in ein Verzeichnis national wertvollen Kulturguts oder ein Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind
 (oder)

sich seit mindestens 20 Jahren im Familienbesitz befinden und deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

Anlage 2

Das bezeichnete Kulturgut

wird der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die schriftliche Erklärung des Eigentümers* vom (vergleiche Nr. 2.2 der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung des § 10g des Einkommensteuergesetzes) liegt der Bescheinigungsbehörde vor.

wird nicht zugänglich gemacht, weil folgende zwingende Gründe dem entgegenstehen:

Die hieran in der Zeit vom bis durchgeführten Arbeiten _____ (konkrete Bezeichnung/Beschreibung der Maßnahme), die zu Aufwendungen von € einschließlich/ ohne Umsatzsteuer geführt haben, waren im Sinne des § 10g EStG nach Art und Umfang zur Erhaltung

des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich,

des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich,

des Kulturguts nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen der Denkmalpflege und des Archivwesens erforderlich.

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem anliegenden Verzeichnis der einzelnen Rechnungen, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet. Die Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden.

Die Arbeiten sind vor Beginn und bei Planungsänderung vor Beginn der geänderten Vorhaben am mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt.

Zu den bescheinigten Aufwendungen gehört auch die Grunderwerbsteuer. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Aufwendungen im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 1 EStG gehört.

Zusätzlich gehört zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen die Grunderwerbsteuer. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Aufwendungen im Sinne des § 10g Abs. 1 Satz 1 EStG gehört.

Für die Maßnahmen _____ (konkrete Baumaßnahme/Beschreibung der Maßnahme) wurde von einer der für Denkmal- oder Archivpflege zuständigen Behörden

Zuschüsse von insgesamt _____ € gewährt, davon wurden

bewilligt _____ € am _____, ausgezahlt _____ € am _____

bewilligt _____ € am _____, ausgezahlt _____ € am _____

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Anlage 2

keine Zuschüsse gewährt.

Werden Zuschüsse von einer für Denkmalschutz, Denkmalpflege oder Archivwesen zuständigen Behörde nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt der Empfänger* verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Kasse in seiner Steuererklärung der Finanzbehörde anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage bei der Finanzbehörde und ist gebührenpflichtig.

Rechnung und Überweisungsformular liegen bei.

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Bayerischen Verwaltungsgericht

in 80335 München, Bayerstraße 30 93047 Regensburg, Haidplatz 1
 95444 Bayreuth, Friedrichstraße 16 91522 Ansbach, Promenade 24- 28
 97070 Würzburg, Burkarderstraße 26 86152 Augsburg, Fronhof 10

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes zu erheben.

Die Klage muss den Kläger*, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Literaturhinweise

Erich Schmidt Verlag, Berlin

Schaffland/Wiltfang, **Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)**, Ergänzbare Kommentar nebst einschlägigen Rechtsvorschriften, Lieferung 05/16, Stand September 2016, Lieferung 06/16, Stand Dezember 2016 und Lieferung 01/17, Stand Februar 2017, Loseblatt-Gesamtwerk 2312 Seiten, ein Ordner, Preis 112 €

ISBN 978-3-503-01518-4

Schmitt/Schmitt, **Formularbuch der Steuer- und Wirtschaftspraxis**, Lieferung 02/16, Stand Dezember 2016, Loseblatt-Gesamtwerk 1362 Seiten, ein Ordner inkl. eine CD-ROM, Preis 82 €

ISBN 978-3-503-00083-8

Wiegand, **SGB IX Teil 2 Schwerbehindertenrecht**, Handkommentar, Lieferung 01/2016, Stand Oktober 2016, Loseblatt-Gesamtwerk 1712 Seiten, ein Ordner, Preis 78 €

ISBN 978-3-503-09722-7

Gérard/Göbel, **Staatliche Förderung der Altersvorsorge und Vermögensbildung**, Kommentar, Lieferung 03/2016, Stand August 2016, Lieferung 04/2016, Stand September 2016, Lieferung 05/2016, Stand Oktober 2016 und Lieferung 06/2016, Stand Dezember 2016, Loseblatt-Gesamtwerk 3558 Seiten, zwei Ordner, Preis 94 €

ISBN 978-3-503-06049-8

Umsatzsteuer BMF/BFH, Systematische Sammlung wesentlicher BMF-Schreiben und BFH-Entscheidungen, 42. Lieferung, Stand Dezember 2016, Loseblatt-Gesamtwerk 1853 Seiten, ein Ordner, Preis 56 €

ISBN 978-3-503-07423-5

Hartmann/Metzenmacher, **Umsatzsteuergesetz**, Kommentar, Lieferung 06/16, Stand August 2016, Lieferung 07/16, Stand Oktober 2016, Lieferung 8/16, Stand November 2016, Lieferung 9/16, Stand Dezember 2016 und Lieferung 1/17, Stand Februar 2017, Loseblatt-Gesamtwerk 8970 Seiten, fünf Ordner, Preis 158 €

ISBN 978-3-503-03187-0

Meyer/Goez/Schwamberger, **Die Vergütung der steuerberatenden Berufe**, Kommentar zur Steuerberatergebührenverordnung, Lieferung 01/16, Stand August 2016 und Lieferung 02/16, Stand Dezember 2016, Loseblatt-Gesamtwerk 960 Seiten, ein Ordner, Preis 74 €

ISBN 978-3-503-15640-5

Herausgeber/Redaktion: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Odeonsplatz 4, 80539 München, Telefon (089) 2306-0, Telefax (089) 2306-2804, E-Mail: poststelle@stmflh.bayern.de

Technische Umsetzung: Bayerische Staatsbibliothek, Ludwigstraße 16, 80539 München

Druck: Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech, Hindenburgring 12, 86899 Landsberg am Lech, Telefon (08191) 126-725, Telefax (08191) 126-855 E-Mail: druckerei.betrieb@jva-ll.bayern.de

Erscheinungshinweis/Bezugsbedingungen: Das Amtsblatt des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und

Heimat (FMBl.) erscheint bis zu 24mal im Jahr. Es wird im Internet auf der „Verkundungsplattform Bayern“ www.verkuendung.bayern.de veröffentlicht und ist kostenfrei verfügbar. Das dort eingestellte elektronische PDF/A-Dokument ist die amtlich verkündete Fassung.

Eine Druckfassung der verkündeten Amtsblätter kann bei der Justizvollzugsanstalt Landsberg am Lech gegen Entgelt bestellt werden. Das Jahresabonnement des Amtsblatts des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat kostet 40 Euro zuzüglich Portokosten. Nähere Angaben zu den Bezugsbedingungen können der „Verkundungsplattform Bayern“ entnommen werden.

ISSN 1867-9137
