Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Steuertipps für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer.

Stand 2009

Finanzverwaltung NRW.

www.nrw.de

Lutz Lienenkämper
Minister für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Dr. Helmut Linssen
Finanzminister
des Landes Nordrhein-Westfalen

Baudenkmäler und archäologische Stätten verkörpern ein kulturelles Erbe von unersetzbarem Wert und tragen dazu bei, dem Land Nordrhein-Westfalen sein unverwechselbares Profil zu geben. In Politik und Gesellschaft besteht ein grundlegender Konsens, dieses Erbe zu pflegen und zu erhalten. Die Eigentümer sind jedoch vielfach nicht in der Lage, die Erhaltung wenig ertragreicher oder sogar defizitärer Kulturgüter alleine zu finanzieren. Deshalb hilft der Staat mit Zuschüssen aus Denkmalpflegemitteln und Fördermitteln zur Altbausanierung. Neben dieser direkten Förderung schaffen die Steuererleichterungen insbesondere im Einkommensteuerrecht einen erheblichen Anreiz, privates Kapital für die Erhaltung der Denkmäler einzusetzen. Sie sind daher ein gewisser Ausgleich für die Last der Erhaltung, die die Denkmalschutzgesetze dem Eigentümer von Kulturgütern im Interesse der Allgemeinheit auferlegen.

Über die Möglichkeiten, Steuervergünstigungen für die Pflege und Erhaltung von Denkmälern in Anspruch zu nehmen, informiert die vorliegende Schrift.

Impressum

Herausgeber
Ministerium für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Jürgensplatz 1, 40217 Düsseldorf
broschueren@mbv.nrw.de
Ansprechpartner:
Hans-Christian Otto, Tel.: 0211.3843-5248;
Reinhild Leins, Tel.: 0211.3843-5250

in Zusammenarbeit mit dem
Finanzministerium
des Landes Nordrhein-Westfalen
Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Jägerhofstraße 6, 40479 Düsseldorf
presse@fm.nrw.de
Ansprechpartner:
Tobias Franke, Tel.: 0211.4972-2392

Gestaltung und Produktion
satz & grafik Jürgen Krüger
Kleinschmitthauser Weg 40
40468 Düsseldorf

Fotos
Jürgen Krüger

Diese Broschüre kann bei den Gemeinnützigen Werkstätten Neuss GmbH bestellt werden. Bitte senden Sie Ihre Bestellung unter Angabe der Veröffentlichungsnr. **SB-262** (per Fax, eMail oder Postkarte) an die

Gemeinnützige Werkstätten Neuss GmbH
Betriebsstätte Am Henselsgraben
Am Henselsgraben 3
41470 Neuss
Fax: 02131.9234-699
mbv@gwn-neuss.de

Telefonische Bestellung über:
Nordrhein-Westfalen direkt
Tel.: 01803.100110

Stand: November 2009

Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Finanzministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen/-bewerbern oder Wahlhelferinnen/-helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für die Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.
Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Erlaubt ist es jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

Inhalt

A. Einleitung **4**

B. Einkommensteuer **5**
- I. Anschaffungs- und Herstellungskosten eines Baudenkmals 5
- II. Abgrenzung von Erhaltungsaufwendungen und nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten 6
- III. Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmälern 8
- IV. Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand 13
- V. Besonderheiten bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmal 14
- VI. Abzug von Aufwendungen an Denkmälern, die nicht der Einkunftserzielung und nicht eigenen Wohnzwecken dienen 16
- VII. Spenden 17

C. Einheitsbewertung **19**

D. Erbschaftsteuer/Schenkungsteuer **20**

E. Grunderwerbsteuer **21**

F. Grundsteuer **22**

G. Umsatzsteuer **23**

H. Aufbewahrung von Rechnungen bei grundstücksbezogenen Leistungen auch durch den nichtunternehmerischen Leistungsempfänger **24**

Abkürzungsverzeichnis **26**

Anhang **27**

Anlage 1:
Bescheinigung Einkunftserzielung/Wohnzweck **27**
- „Antrag auf Ausstellen einer Bescheinigung gem. § 40 DSchG“ 36
- „Bescheinigung betr. Steuervergünstigung für Baudenkmäler“ 37

Anlage 2:
Bescheinigung zur Erlangung einer Steuervergünstigung **38**
- „Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung für Herstellungs- oder Erhaltungsmaßnahmen an einem Kulturgut“ 43
- „Bescheinigung über Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an einem Kulturgut“ 47

Einkommensteuer
Seite 5

Einheitsbewertung
Seite 19

Grundsteuer
Seite 22

A. Einleitung

Neben Denkmalpflegemitteln des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände sind steuerliche Vergünstigungen ein wichtiges Mittel für die Denkmalpflege. Zum einen sind sie bei der Ermittlung der Zumutbarkeit zu berücksichtigen. Zum anderen sind sie für Menschen mit Denkmaleigentum Anreiz und Hilfe, um die teilweise als Belastung empfundene Denkmaleigenschaft nicht zu einem wirtschaftlichen Nachteil werden zu lassen.

Die Behandlung eines Gebäudes als Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) richtet sich allein danach, ob das Gebäude in die Denkmalliste eingetragen oder vorläufig unter Schutz gestellt ist. Auskunft hierüber erteilt die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde. Alle in Frage kommenden Steuervergünstigungen setzen voraus, dass die Erhaltung des Vermögens im öffentlichen Interesse liegt. Diese Notwendigkeit erfüllen alle eingetragenen oder vorläufig unter Schutz gestellten Denkmäler aufgrund § 2 Abs. 1 DSchG.

Das Vorliegen dieser allgemeinen Voraussetzungen wird gegenüber dem Finanzamt durch die Vorlage des Bescheides über die Eintragung des Denkmals in die Denkmalliste oder über die vorläufige Unterschutzstellung nachgewiesen. Die Unterschutzstellung eines Objektes ist für die Finanzverwaltung bindend. Wird die Eintragung gelöscht (§ 3 Abs. 4 DSchG) oder verliert die vorläufige Eintragung während des steuerlich begünstigten Zeitraums ihre Wirksamkeit (§ 4 Abs. 2 S. 2 DSchG), unterrichtet die Untere Denkmalbehörde das Finanzamt hierüber.

Soweit für steuerliche Vergünstigungen die Vorlage von Bescheinigungen erforderlich ist (zum Beispiel für erhöhte Absetzungen von den Herstellungskosten), sind diese in der Regel von der Unteren Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Landschaftsverband auszustellen (§ 40 DSchG).

Zu beachten ist, dass neben diesen und den nachfolgend bei den einzelnen Steuerarten genannten weiteren objektbezogenen, also das Baudenkmal selbst betreffenden Voraussetzungen für eine Steuervergünstigung, auch gewisse persönliche Voraussetzungen in der Person desjenigen, der eine Steuervergünstigung geltend macht, erfüllt sein müssen. So kann ein besonderer Abzugsbetrag für Aufwendungen für ein zu eigenen Wohnzwecken genutztes Baudenkmal beispielsweise von jedem Steuerpflichtigen nur für ein Baudenkmal in Anspruch genommen werden (vgl. im Einzelnen Abschnitt B. V.).

Auskunft und Beratung in Fragen der Denkmalförderung und des Denkmalschutzes gewähren die Gemeinden als Untere Denkmalbehörde. Nutzen Sie diese Informationsmöglichkeiten frühzeitig! Ansprechpartner in steuerrechtlichen Fragen sind die Finanzämter.

B. Einkommensteuer

Das Einkommensteuerrecht bietet mehrere Möglichkeiten, die Steuerschuld aufgrund von Aufwendungen für Baudenkmäler zu mindern, beispielsweise durch

- Absetzung von Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand
- Sonderausgabenabzug
- Spenden.

I. Anschaffungs- und Herstellungskosten eines Baudenkmals

Die Anschaffungskosten für ein Baudenkmal können nicht sofort in voller Höhe steuermindernd abgezogen werden, sondern nur der jährliche Wertverlust. Diesen Vorgang nennt man „Absetzung für Abnutzung (AfA)". Voraussetzung für den Abzug der AfA ist allerdings, dass das Baudenkmal der Erzielung steuerpflichtiger Einkünfte dient. Die AfA bemisst sich bei einem Gebäude nach einem bestimmten, gesetzlich festgelegten Vom-Hundert-Satz (§ 7 Abs. 4 EStG, sog. lineare AfA). Bemessungsgrundlage sind die Anschaffungskosten für das Gebäude, nicht dagegen die Kosten für den Grund und Boden.

Ein einheitlich vereinbarter Gesamtkaufpreis für das Grundstück ist nach dem Verhältnis der Verkehrswerte auf das Gebäude und den Grund und Boden aufzuteilen.

Zu den Anschaffungskosten für Gebäude bzw. Grund und Boden gehören auch die Anschaffungsnebenkosten (beispielsweise Kosten für die notarielle Beurkundung des Grundstückskaufvertrages) und die Kosten der Inbetriebnahme des Grundstücks (beispielsweise Kosten für umfangreiche Renovierungsarbeiten im Anschluss an den Erwerb des Grundstücks, die das Gebäude für den Erwerber erstmals nutzbar machen).

Bei der linearen AfA sind abzuziehen:

- jährlich 2 % der Anschaffungskosten bei Gebäuden, die nach dem 31.12.1924 fertiggestellt wurden;
- jährlich 2,5 % der Anschaffungskosten bei Gebäuden, die vor dem 01.01.1925 fertiggestellt wurden.

Die Anschaffungskosten für den Erwerb der Altbausubstanz können nicht erhöht nach § 7 i EStG abgeschrieben werden. Etwas anderes kann gegebenenfalls für die Kosten der Inbetriebnahme gelten (vgl. dazu im Einzelnen Abschnitt B. II. und III.).

Wegen der Behandlung der Anschaffungskosten bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmälern vgl. Abschnitt B. V..

Die umfassende Renovierung eines Denkmals führt ausnahmsweise zu einer (Neu-)Herstellung des Gebäudes, wenn durch die Baumaßnahmen ein bautechnisch neues Gebäude entstanden ist. Hiervon ist auszugehen, wenn anlässlich der Renovierung die tragenden Gebäudeteile (beispielsweise Fundamente, tragende Innen- und Außenmauern, Geschossdecken, Dachkonstruktion) zumindest überwiegend ausgetauscht wurden oder das Denkmal vor seiner Modernisierung unbrauchbar im Sinne eines Vollverschleißes war.

Bemessungsgrundlage für die AfA sind in diesem Fall die Herstellungskosten des Gebäudes. Hierzu gehört neben den Renovierungskosten auch der in den Neubau eingeflossene, aus den ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Denkmals abgeleitete Wert der Altbausubstanz des Gebäudes. Der maßgebliche Vom-Hundert-Satz für die lineare AfA beträgt 2 % (Fertigstellung des Neubaus nach dem 31.12.1924).

Die Kosten einer (Neu-)Herstellung eines Denkmals können im Rahmen der Steuerbegünstigungen für Baudenkmäler dem Grunde nach berücksichtigt werden (vgl. zu den Voraussetzungen im Einzelnen Abschnitt B. II. und III.), soweit die Baumaßnahmen nicht zu einer völligen Neuerrichtung des Denkmals führen oder den Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes bezwecken. Die Aufwendungen für den Erwerb der Altbausubstanz sind auch in diesem Fall nicht förderfähig.

II. Abgrenzung von Erhaltungsaufwendungen und nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten

Nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten gehören ebenfalls zu den Aufwendungen für das Gebäude, die nur verteilt auf einen bestimmten Zeitraum steuerlich berücksichtigt werden (vgl. Abschnitt B. I.). Nachträgliche Herstellungskosten liegen vor, wenn der Zustand des Gebäudes nach dem Erwerb wesentlich verbessert wird oder das Gebäude erweitert wird. Dies wird bei Baudenkmälern häufig der Fall sein. Bei nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die normalerweise nur im Rahmen der Gebäude-AfA mit dem für das Gebäude maßgebenden Vom-Hundert-Satz abgesetzt werden können, bietet die Steuervergünstigung des § 7i EStG bei Baudenkmälern die Möglichkeit einer erhöhten Absetzung (vgl. Abschnitt B. III.).

Erhaltungsaufwendungen, die der Einkunftserzielung dienen, können im Gegensatz zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten in voller Höhe im Jahr ihrer Verausgabung abgezogen werden. Zu den Erhaltungsaufwendungen gehören insbesondere Kosten für die laufende Instandsetzung des Baudenkmals. Aber auch Erneuerungen von in dem Gebäude bereits enthaltenen Teilen, Einrichtungen und Anlagen führen grundsätzlich zu Erhaltungsaufwendungen, es sei denn, durch die Erneuerungen wird das Gebäude über seinen ursprünglichen Zustand hinaus wesentlich verbessert (Herstellungskosten) oder aber es wird

durch die Erneuerungen erst in einen betriebsbereiten Zustand versetzt (Anschaffungskosten).

Erhaltungsaufwendungen sind z. B.: Ausbesserungsarbeiten, Erneuerung des Außenputzes und der Außenverkleidung, Reparatur des Daches, der sanitären Anlagen, der Heizung, der Fenster, Austausch von defekten Teilen und sonstige Renovierungsarbeiten. Neben der Möglichkeit, die Erhaltungsaufwendungen im Jahr ihrer Verausgabung steuermindernd geltend zu machen, können sie unter bestimmten Voraussetzungen auch auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt werden (vgl. Abschnitt B. IV.).

Sind im Rahmen einer umfassenden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme sowohl Arbeiten zur Schaffung eines betriebsbereiten Zustandes, zur Erweiterung des Gebäudes oder Maßnahmen, die über eine zeitgemäße substanzerhaltende Erneuerung hinausgehen (wesentliche Verbesserung) als auch Erhaltungsarbeiten durchgeführt worden, sind die hierauf jeweils entfallenden Aufwendungen grundsätzlich – ggf. im Wege der Schätzung – in Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen aufzuteilen, die mit den jeweiligen Aufwendungsarten im Zusammenhang stehen. Aufwendungen für ein Bündel von Einzelmaßnahmen, die für sich genommen teils Anschaffungskosten oder Herstellungskosten, teils Erhaltungsaufwendungen darstellen, sind jedoch dann insgesamt als Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu beurteilen, wenn die Arbeiten im sachlichen Zusammenhang stehen.

Die Frage, inwieweit sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen oder nur über einen längeren Zeitraum absetzbare Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorliegen, haben die Finanzämter zu entscheiden. Auf Antrag geht das Finanzamt jedoch von Erhaltungsaufwendungen aus, wenn der Aufwand für die Baumaßnahme nicht mehr als 4 000 Euro (Rechnungsbetrag ohne Umsatzsteuer) beträgt. Besonderheiten gelten für Aufwendungen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung eines Gebäudes anfallen. Unter bestimmten Voraussetzungen sind diese Aufwendungen auch dann als nachträgliche Herstellungskosten zu behandeln, wenn es sich nach den zuvor genannten Kriterien an sich um Erhaltungsaufwendungen handeln würde. Voraussetzung hierfür ist es unter anderem, dass die Aufwendungen (Rechnungsbetrag ohne Umsatzsteuer) innerhalb der ersten drei Jahre nach Anschaffung des Gebäudes 15 % des Kaufpreises des Gebäudes (ohne Grundstückswert) übersteigen (so genannte 15 %-Grenze). Bei der Prüfung der 15 %-Grenze sind grundsätzlich alle Baumaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Grundstücks vorgenommen werden, einzubeziehen. Lediglich Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen, und Kosten für die Erweiterung eines Gebäudes bleiben außen vor.

III. Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmälern

1. Allgemeines

Bei Gebäuden und Gebäudeteilen, die als Baudenkmal unter Schutz gestellt sind, können für nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. für die Kosten der Inbetriebnahme des Gebäudes anstelle der üblichen linearen Abschreibung erhöhte Absetzungen in Anspruch genommen werden. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 7 i EStG.

Die erhöhten Absetzungen betragen im Jahr der Fertigstellung und den folgenden sieben Jahren jeweils 9 % und in den darauf folgenden vier Jahren jeweils 7 % der begünstigten Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Wahlweise können auch niedrigere Beträge geltend gemacht werden. Die nicht in Anspruch genommenen Absetzungen werden in diesem Fall nach Ablauf des insgesamt 12-jährigen Begünstigungszeitraums im Rahmen der „gewöhnlichen" linearen AfA für Gebäude berücksichtigt.

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigungen bei Baudenkmälern hängt sowohl von denkmalrechtlichen als auch von steuerrechtlichen Voraussetzungen ab.

2. Steuerrechtliche Voraussetzungen

Als steuerrechtliche Voraussetzungen, die ausschließlich von den Finanzbehörden zu prüfen sind, sind zu beachten:

2.1
Die erhöhten Absetzungen kommen nur für solche Baudenkmäler in Betracht, die nach steuerrechtlichen Grundsätzen ein Gebäude oder Teile eines Gebäudes darstellen. Diese Voraussetzung liegt zum Beispiel bei Grabsteinen, Wegekreuzen oder Resten einer Stadtmauer nicht vor. Auch Außenanlagen (zum Beispiel eine Gartenanlage) gehören grundsätzlich nicht zu dem Gebäude. Aufwendungen für die Erhaltung derartiger Baudenkmäler sind ggf. im Rahmen des Sonderausgabenabzugs nach § 10 g EStG begünstigt (vgl. Abschnitt B. VI.).

2.2
Begünstigt sind grundsätzlich nur Anschaffungs- und Herstellungskosten, die dem Baudenkmal zuzurechnen sind. Die Anschaffungskosten für den Erwerb der Altbausubstanz können nicht erhöht abgeschrieben werden (vgl. dazu Abschnitt B. I.). Sind die Aufwendungen für die Durchführung der Baumaßnahmen steuerrechtlich als Kosten der Inbetriebnahme oder nachträgliche Anschaffungskosten zu beurteilen (siehe B. II.), sind sie begünstigt, wenn sie auf Baumaßnahmen entfallen, die nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Erwerbsvertrags durchgeführt werden (§ 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG). Ein Erwerbs-

vertrag ist regelmäßig im Zeitpunkt der notariellen Beurkundung rechtswirksam abgeschlossen.

2.3
Das Baudenkmal muss ferner im Rahmen einer steuerlichen Einkunftsart zu erfassen sein. Fehlt es an einer Einkunftserzielungsabsicht, das heißt der objektiv nachprüfbaren Absicht, einen Überschuss der Einnahmen über die Ausgaben zu erzielen, so können die Aufwendungen nicht nach § 7 i EStG erhöht abgeschrieben werden. In diesem Falle ist jedoch zu prüfen, ob die Voraussetzungen für den Abzug als Sonderausgaben vorliegen (vgl. Abschnitt B. VI.).

Wegen der Besonderheiten bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmälern siehe Abschnitt B. V..

2.4
Die erhöhten Absetzungen beginnen in dem Jahr, in dem die einheitliche Baumaßnahme fertiggestellt wird.

2.5
Wurden für die Baumaßnahmen Zuschüsse aus öffentlichen Kassen (zum Beispiel aus Wohnungsbaumitteln, Stadterneuerungsmitteln, Denkmalmitteln) gewährt, so sind die Zuschüsse – auch wenn sie nicht in der Bescheinigung der Denkmalbehörde angegeben sind – dem Finanzamt im Rahmen der Steuererklärung mitzuteilen. Die Zuschüsse mindern die Bemessungsgrundlage für die erhöhten Absetzungen nach § 7 i EStG.

2.6
Die erhöhten Absetzungen nach § 7 i EStG unterliegen keinem Höchstbetrag. Sie können auch gleichzeitig für mehrere Gebäude in Anspruch genommen werden (Ausnahme: Objektbeschränkung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmälern, vgl. Abschnitt B. V.).

2.7
Die Abschreibungsvergünstigung für Baudenkmäler ist auch unabhängig davon zu gewähren, ob das Baudenkmal zu einem Privat- oder einem Betriebsvermögen gehört. Land- und Forstwirte, die ihren Gewinn nach Durchschnittsätzen ermitteln (§ 13 a EStG), können die erhöhten Absetzungen für zu ihrem Betriebsvermögen gehörende Baudenkmäler jedoch nicht abziehen.

3. Denkmalrechtliche Voraussetzungen

3.1
Die erhöhten Absetzungen nach § 7 i EStG können nur dann in Anspruch genommen werden, wenn durch eine Bescheinigung der zuständigen Denkmalbehörde die Denkmaleigenschaft des Gebäudes und die Höhe der begünstigten Aufwendungen von den Steuerpflichtigen gegenüber dem Finanzamt nachgewiesen werden. In Nordrhein-Westfalen sind in der Regel die Unteren Denkmalbehörden im Benehmen mit dem Landschaftsverband für die Ausstellung der Bescheinigung zuständig. Die oberste Denkmalbehör-

de (Ministerium) hat in dem als Anlage 1 beigefügten Runderlass vom 17.03.1998 (hier abgedruckt auf Seite 27) die Voraussetzungen hierfür im Einzelnen genannt. Zusammengefasst ist auf Folgendes hinzuweisen:

3.2
Das betreffende Gebäude oder der Gebäudeteil muss ein geschütztes Baudenkmal im Sinne des DSchG sein. Dies ist dann gegeben, wenn das Gebäude oder der Gebäudeteil nach § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist oder gemäß § 4 DSchG als vorläufig eingetragen gilt. Aufgrund der Zielsetzung des DSchG und des mit der Steuervergünstigung verfolgten Zweckes ist es unerlässlich, dass die Denkmaleigenschaft bereits vor Beginn der Baumaßnahmen bestandskräftig festgestellt worden ist. Dies bietet dem Bauherrn die Gewähr für eine frühzeitige Beratung und der Denkmalbehörde die Gelegenheit, das beabsichtigte Baugeschehen sowohl in der notwendigen Abstimmung als auch im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren im Sinne der Denkmalpflege zu beeinflussen.

Die erhöhten Absetzungen kommen auch bei Gebäuden in Betracht, die zwar selbst kein Baudenkmal sind, aber innerhalb eines Denkmalbereichs liegen. Denkmalbereiche werden gemäß §§ 5, 6 Abs. 4 DSchG mit einer besonderen gemeindlichen Satzung oder in einem Bebauungsplan festgesetzt. Ob ein Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs liegt, ist bei der Unteren Denkmalbehörde zu erfahren. Begünstigt sind in diesem Fall nur die Herstellungskosten der Teile des Gebäudes, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich sind. Das sind regelmäßig nur die Kosten, die im Zusammenhang mit der Außenhaut des Gebäudes anfallen.

Einzelheiten sollten auch hier rechtzeitig mit der Unteren Denkmalbehörde geklärt werden.

Wird während des Begünstigungszeitraums die Eintragung des Denkmals gelöscht oder verliert die vorläufige Unterschutzstellung ihre Wirksamkeit oder wird die Satzung über den Denkmalbereich aufgehoben, so hat die Untere Denkmalbehörde das zuständige Finanzamt hierüber zu unterrichten. Fällt die Eigenschaft als Baudenkmal oder Denkmalbereich innerhalb des zehnjährigen Abschreibungszeitraums weg, so können die erhöhten Absetzungen ab dem nächsten Jahr nicht weiter in Anspruch genommen werden.

Nach § 9 Abs. 1 DSchG werden auch bauliche Anlagen in der engeren Umgebung eines Baudenkmals vom Denkmalschutz erfasst. Die Herstellungskosten an diesen baulichen Anlagen können jedoch nicht erhöht abgeschrieben werden.

3.3
Die Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn die Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde vorgenommen worden sind. Der Bauherr muss also vor Beginn der Baumaßnahmen diese im Einzelnen mit der Gemeinde

abstimmen. Die Gemeinde wird hierzu den Landschaftsverband – Amt für Denkmalpflege – hinzuziehen. Im Rahmen der Abstimmung ist Klarheit darüber herbeizuführen, welche Baumaßnahmen oder Gewerke für eine erhöhte Abschreibung bescheinigt werden können. Die Abstimmung kann auch innerhalb des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens erfolgen. Vom Bauherrn sind die Baumaßnahmen so auszuführen, wie dies in der Abstimmung vereinbart worden ist. Erfolgt dies nicht, ist eine Bescheinigung nicht möglich. Eine nachträgliche Abstimmung heilt diesen Verfahrensfehler nicht, auch wenn die Baumaßnahmen denkmalverträglich ausgeführt worden sind.

3.4
Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Ausgangspunkt und übergreifender Gesichtspunkt ist die Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal. Diese im öffentlichen Interesse liegende denkmalpflegerische Aufgabe soll mit steuerlichen Anreizen gefördert werden. Führen Baumaßnahmen hingegen zum Verlust der Denkmaleigenschaft oder entsprechen sie nicht der Eigenart des Baudenkmals und damit der Denkmalpflege, so können diese Baumaßnahmen nicht als „zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal erforderlich" bescheinigt werden, weil sie der denkmalpflegerischen Zielsetzung der Steuervergünstigung zuwiderlaufen.

Welche Aufwendungen nach diesen Kriterien begünstigt sind, kann regelmäßig nur im Einzelfall beurteilt werden. Grundlage hierfür ist der in der Anlage 1 abgedruckte Runderlass vom 17.03.1998 (hier abgedruckt auf Seite 27).

3.4.1
Bauliche Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmals an einen zeitgemäßen Nutzungsstandard sind begünstigt, beispielsweise die Aufwendungen für eine zeitgemäße Haustechnik, die Heizungsanlage, die Toilette, das Badezimmer usw., nicht jedoch Aufwendungen für Einbaumöbel, Beleuchtungskörper oder Einrichtungsgegenstände.

3.4.2
Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren.

Hierzu zwei Beispiele:

- Ein dem Denkmalschutz unterliegendes Dreifamilienhaus ist ohne Umgestaltung nutzbar, trägt sich aber bei dieser Nutzung wirtschaftlich nicht. Hiervon ist auszugehen, wenn beispielsweise die Voraussetzungen für den Erlass der Grundsteuer nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 GrStG vorliegen (vgl. Abschnitt F.). In diesem Fall sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, die erforderlich sind, um das Gebäude so umzugestalten, dass es wirtschaftlich nutzbar ist, wenn die Umgestaltung aus denkmalrechtlicher Sicht vertretbar ist.

- Ein dem Denkmalschutz unterliegendes Dreifamilienhaus ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohne Umgestaltung nutzbar. Eine Umgestaltung in sechs Wohnungen ist aus denkmalrechtlicher Sicht zwar vertretbar. In diesem Fall sind die Aufwendungen zu dieser Umgestaltung des Gebäudes jedoch nicht zur sinnvollen Nutzung erforderlich im Sinne der §§ 7 i, 10 f, 11 b EStG.

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen des Eigentümers beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört beispielsweise in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung.

3.4.3
Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbstständig 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.

3.4.4
Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümer oder für unentgeltlich Beschäftigte, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können.

Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz. Nicht entscheidend ist, ob die Aufwendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören.

3.4.5
Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines nicht mehr als solches genutzten ehemaligen Fabrikgebäudes oder landwirtschaftlichen Gebäudes oder eines sonstigen Gebäudes sind in der Regel bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden, die Aufwendungen für die Umnutzung erforderlich sind und die Umnutzung unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Dies setzt im Wesentlichen voraus, dass

- die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich berührt wird,

- die vorhandene statische Konstruktion erhalten bleibt, zum Beispiel das tragende Mauerwerk, die Ständer und die Balkenlagen,

- die nutzungsbedingten Einbauten in einer Ausführung gemacht werden, die eine spätere Rückführung auf den originalen Zustand ermöglicht; 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 oder Brandschutzgründen erforderlich ist,

- die nutzungsbedingten Eingriffe in das Baudenkmal, zum Beispiel zusätzliche Fensteröffnungen, Türöffnungen, unter Ausnutzung von baurechtlichen Abweichungen 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.

3.4.6
Welche Aufwendungen nach diesen Kriterien begünstigt sind, kann regelmäßig nur im Einzelfall beurteilt werden. Zu beachten ist jedoch, dass das Merkmal „erforderlich" einen strengen Maßstab an die Aufwendungen legt. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht „angemessen" oder „vertretbar" sind. Auch die Tatsache, dass die denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt werden musste, weil den baulichen Maßnahmen Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 2 DSchG), ist noch kein Indiz dafür, dass die „Erforderlichkeit" vorliegt. Die Erforderlichkeit der Baumaßnahme muss sich aus dem Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahme und dem denkmalpflegerisch sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben. Luxusaufwendungen sind danach in keinem Fall begünstigt. Regelmäßig begünstigt sind aber Aufwendungen für Baumaßnahmen, die der Anpassung der geschützten Bausubstanz an zeitgemäße Wohnverhältnisse dienen (z. B. Einbau von isolierverglasten Fenstern, von modernen sanitären Anlagen, einer Heizungsanlage etc.). Als Indiz für die Erforderlichkeit können ferner auch die Forderungen des Bauordnungsrechts herangezogen werden.

3.5
In die Bescheinigung ist auch aufzunehmen, ob und ggf. in welcher Höhe von der Gemeinde, dem Kreis, dem Landschaftsverband oder der Bezirksregierung Zuschüsse für die Baumaßnahmen bewilligt worden sind. Werden nach Ausstellen der Bescheinigung noch Zuschüsse bewilligt, so wird die Bescheinigung entsprechend berichtigt.

IV. Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand

Regelmäßig können Kosten für die Erhaltung des Gebäudes (so genannter Erhaltungsaufwand, vgl. Abschnitt B. II.) nur im Jahr der tatsächlichen Zahlung steuerlich geltend gemacht werden. Hingegen kann bei Baudenkmälern aufgrund der Regelung in § 11 b EStG der Erhaltungsaufwand auf zwei bis fünf Jahre verteilt werden. Die jährlichen Anteile müssen gleich hoch sein und der auf ein Jahr entfallende Anteil kann nicht nachträglich in einem anderen Jahr geltend gemacht werden. Durch die Verteilung von Erhaltungsaufwendungen kann unter Umständen ein höherer Steuervorteil als beim sofortigen Abzug erzielt werden.

Die Verteilung von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmälern ist im Übrigen nur unter denselben steuerrechtlichen und denkmalrechtlichen Voraussetzungen zulässig wie die erhöhten Absetzungen (vgl. Abschnitt B. III.). Zuschüsse zu den Erhaltungsmaßnahmen aus öffentlichen Kassen mindern die zu verteilenden Aufwendungen.

Die Möglichkeit der Verteilung der Erhaltungsaufwendungen besteht auch dann, wenn das Baudenkmal zu einem Betriebsvermögen gehört (§ 4 Abs. 8 EStG). Wegen des Abzugs von Erhaltungsaufwendungen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmälern vgl. Abschnitt B. V..

Bei zu Wohnzwecken vermieteten Gebäuden ist eine Verteilung von größeren Erhaltungsaufwendungen auf zwei bis fünf Jahre auch ohne Vorliegen der denkmalrechtlichen Voraussetzungen möglich (§ 82 b EStDV).

V. Besonderheiten bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmal

1. Durchführung von Baumaßnahmen an einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Baudenkmal

Die steuerliche Erfassung des Nutzungswertes der eigengenutzten Wohnung im Rahmen der Einkunftsermittlung ist nur noch möglich, wenn sich die Wohnung in einem Baudenkmal befindet, das zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen gehört. Dies erfordert allerdings, dass die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Nutzungswertbesteuerung für das Baudenkmal bereits im Jahr 1986 vorlagen und die Nutzungswertbesteuerung zwischenzeitlich nicht abgewählt wurde. Für alle nach dem Jahr 1986 erworbenen Gebäude kommt eine Durchführung der Nutzungswertbesteuerung damit nicht mehr in Betracht. Ausnahmen gelten im Fall eines unentgeltlichen Erwerbs aufgrund eines Erbes oder einer Schenkung.

Soweit die Nutzungswertbesteuerung in Anspruch genommen wird, können die auf das zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmal entfallenden Aufwendungen als Betriebsausgaben abgezogen werden. Dazu zählen bei Baudenkmälern auch die erhöhten Absetzungen für begünstigte (denkmalpflegerisch notwendige) Herstellungskosten nach § 7 i EStG sowie bestimmte Erhaltungsaufwendungen, die nach § 11 b EStG auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt abgezogen werden können.

Ist ein Nutzungswert für die eigengenutzte Wohnung in einem Baudenkmal nicht anzusetzen, ist eine steuermindernde Berücksichtigung der auf die Wohnung entfallenden Aufwendungen gleichwohl nicht ausgeschlossen, sondern für bestimmte Aufwendungen in Form des Sonderausgabenabzugs weiterhin möglich. Danach können Aufwendungen, die zu Herstellungskosten führen, nach § 10 f Abs. 1 EStG unter den näheren steuerrechtlichen und denkmalfachlichen Voraussetzungen des § 7 i EStG (vgl.

Abschnitt B. III.) im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Jahren jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden. Aufwendungen, die als Erhaltungsaufwand zu qualifizieren sind, können nach § 10 f Abs. 2 EStG im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und in den neun folgenden Jahren jeweils bis zu 9 %, insgesamt also 90 % der Aufwendungen, wie Sonderausgaben abgezogen werden, wenn die näheren Voraussetzungen des § 11 b in Verbindung mit § 7 i EStG gegeben sind (vgl. Abschnitt B. IV.).

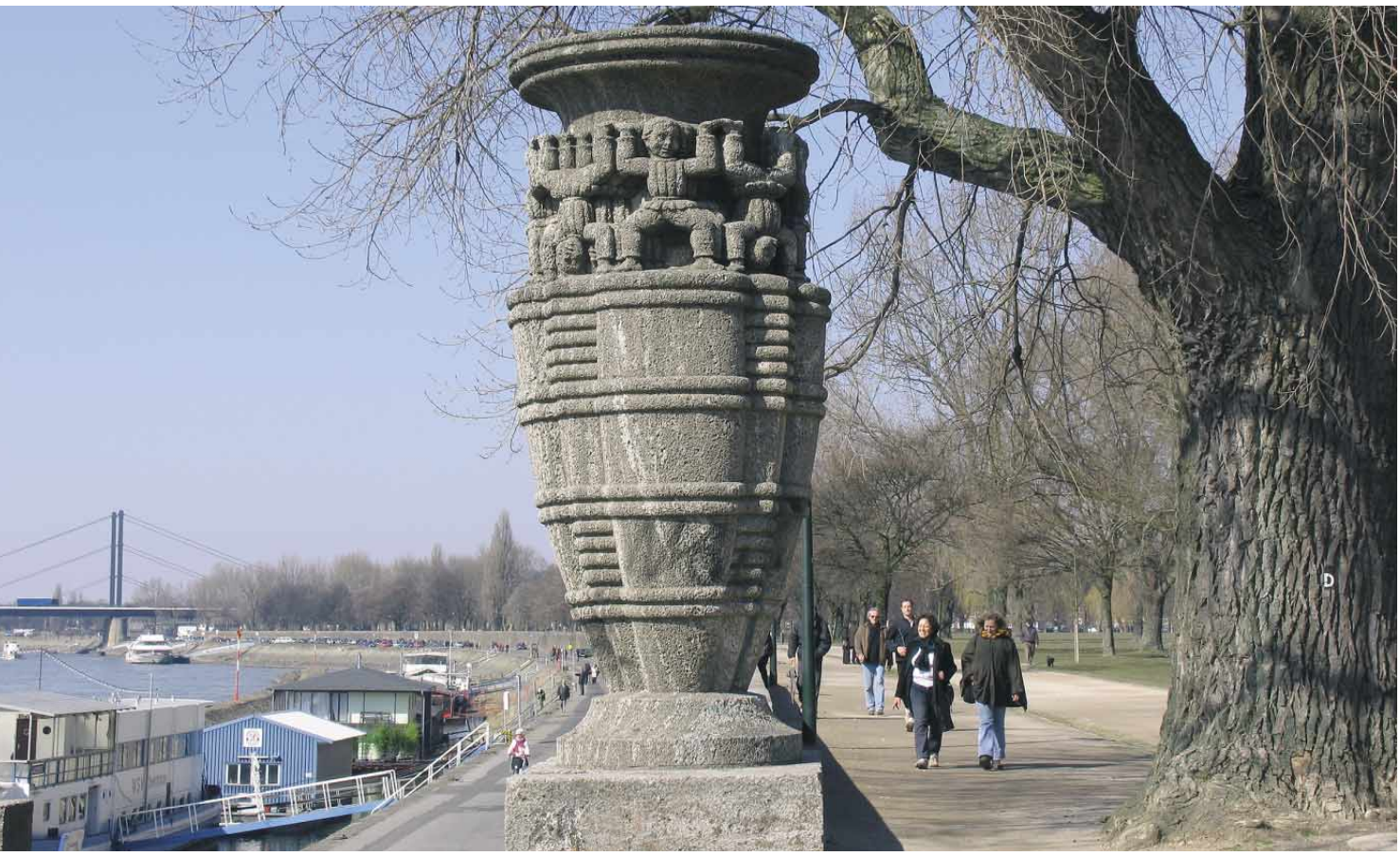
Die Vorschrift des § 10 f EStG enthält eine so genannte Objektbeschränkung. Steuerpflichtige können die wie Sonderausgaben abziehbaren Beträge nach § 10 f Abs. 1 und 2 EStG grundsätzlich nur bei einem einzigen eigengenutzten Baudenkmal in Anspruch nehmen, wobei die Anzahl der Maßnahmen an diesem Baudenkmal keiner Begrenzung unterliegt. Ehegatten, die die Voraussetzungen für die Ehegattenbesteuerung erfüllen, können die Abzugsbeträge nach § 10 f Abs. 1 und 2 EStG bei insgesamt zwei eigengenutzten Baudenkmälern abziehen. Als Objekt, das für die Frage der Objektbeschränkung mitzuzählen ist, gilt auch ein eigengenutztes Baudenkmal, bei dem Steuerpflichtige für in der Zeit vom 01.01.1987 bis zum 31.12.1990 fertiggestellte Baumaßnahmen die Abzugsbeträge nach § 82 i EStDV wie Sonderausgaben in Anspruch genommen haben.

Sind mehrere Steuerpflichtige (außer Ehegatten) Eigentümer eines eigengenutzten Baudenkmals, so gilt für jeden von ihnen der Miteigentumsanteil als das Objekt, bei dem er Abzugsbeträge nach § 10 f Abs. 1 und 2 EStG in Anspruch nehmen kann. Erwirbt ein Miteigentümer einen weiteren Anteil an demselben Gebäude hinzu, so kann er für später durchgeführte Baumaßnahmen die Abzugsbeträge auch insoweit in Anspruch nehmen, als sie auf den hinzuerworbenen Anteil entfallen.

2. Erwerb eines Baudenkmals für eigene Wohnzwecke

Für den Erwerb einer eigengenutzten Wohnung, die sich in einem Baudenkmal befindet, kann ein sog. Altersvorsorge-Eigenheimbetrag eingesetzt werden. Es kann also gefördertes Altersvorsorgevermögen aus einem Riestervertrag entnommen werden, um damit die Anschaffungs- oder nachträglichen Herstellungskosten der Wohnung zu finanzieren. Ebenso kann zu Beginn der Auszahlungsphase des Riestervertrages das geförderte Altersvorsorgevermögen zur Entschuldung der Wohnung eingesetzt werden.

Voraussetzung ist jedoch unter anderem, dass die Wohnung die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen darstellt. Außerdem ist zu bedenken, dass ein geförderter Riestervertrag in der Regel nur durch in der gesetzlichen Rentenversicherung Pflichtversicherte und im öffentlichen Dienst Beschäftigte abgeschlossen werden kann.



Alternativ oder kumulativ kommt auch die Förderung von Tilgungsleistungen mit Altersvorsorgezulage in Betracht. Tilgungsleistungen, die zugunsten eines Darlehens geleistet werden, mit dem Anschaffungs- oder nachträgliche Herstellungskosten einer eigengenutzten Wohnung in einem Baudenkmal finanziert werden, können mit Altersvorsorgezulage (bis zu 154 Euro Grundzulage pro Jahr und bis zu 185 Euro Kinderzulage – für nach dem 31.12.2007 geborene Kinder bis zu 300 Euro) gefördert werden und gegebenenfalls mit einem zusätzlichen Sonderausgabenabzug im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung, wenn dieser günstiger ist als die Altersvorsorgezulage.

Sowohl der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag als auch die geförderten Tilgungsleistungen einschließlich der Altersvorsorgezulage werden vom Vertragsanbieter auf einem so genannten Wohnförderkonto festgehalten. Diese Beträge müssen im Alter wie Renteneinkünfte aus einem Riestervertrag versteuert werden.

VI. Abzug von Aufwendungen an Denkmälern, die nicht der Einkunftserzielung und nicht eigenen Wohnzwecken dienen

Den Abzug von Aufwendungen bei Kulturgütern, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, regelt § 10 g EStG. Nach dieser Vorschrift können erforderliche Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an Kulturgütern im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und in den neun folgenden Jahren jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden. Der Abzug nach § 10 g EStG ist im Wesentlichen der Regelung für eigengenutzte Baudenkmäler nachgebildet (vgl. Abschnitt B. V.). Eine Objektbeschränkung besteht jedoch nicht.

Die zu verteilenden Aufwendungen sind um öffentliche und private Zuschüsse sowie um die Einnahmen zu kürzen, die aus dem Kulturgut erzielt werden.

Zu den begünstigten Kulturgütern gehören nicht nur Gebäude oder Gebäudeteile, sondern unter anderem auch gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen (zum Beispiel Bodendenkmäler, Grabanlagen, Stadtmauern, Garten- und Parkanlagen etc.). Ferner sind begünstigt: Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken oder Archive, die sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie des Steuerpflichtigen befinden oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes oder in das Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind und deren Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte und Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt.

Für den Abzug nach § 10 g EStG sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

- Die Kulturgüter müssen in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, es sei denn, dem Zugang stehen zwingende Gründe des Denkmalschutzes entgegen.

- Die Maßnahmen müssen nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen der Denkmal- und Archivpflege erforderlich sein.

- Die Maßnahmen müssen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgen, d. h. bei Denkmälern mit der Unteren Denkmalbehörde.

- Das Vorliegen eines begünstigten Kulturgutes sowie die Erforderlichkeit der Aufwendungen müssen durch eine Bescheinigung der zuständigen Behörde nachgewiesen werden.

Für das Bescheinigungsverfahren, die Bescheinigungsvoraussetzungen und die Bescheinigung ist der als Anlage 2 beigefügte Runderlass vom 20.03.1998 (hier abgedruckt auf Seite 38) zu beachten.

Dieser bezieht sich nur auf die Kulturgüter, für welche die Untere Denkmalbehörde Bescheinigungsbehörde ist (Gebäude oder Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen). Die Einzelheiten hierzu werden im Runderlass unter Nr. 2 erläutert.

Nicht erfasst werden von diesem Erlass die Kulturgüter des § 10 g Abs. 1 Nr. 4 EStG (Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive). Für diese Kulturgüter werden die Bescheinigungen zur Erlangung einer Steuervergünstigung von anderen Behörden ausgestellt (siehe Verordnung über die Bestimmung der zuständigen Stelle vom 08.03.1994 – GV. NRW. 1994 S. 123 – SGV. NRW. 611).

VII. Spenden

Die Förderung der Denkmalpflege, so weit es sich nach dem Urteil der Unteren Denkmalbehörde um die Erhaltung und Wiederherstellung historisch und kulturell wichtiger Baudenkmäler handelt, zählt zu den gemeinnützigen Zwecken. Damit besteht die Möglichkeit, Spenden für die Erhaltung von Denkmälern in der Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuererklärung und für Arbeitnehmer auch schon im Lohnsteuer-Ermäßigungs-Verfahren steuermindernd geltend zu machen (so genannter Spendenabzug). Dem Spender stehen für die Leistung der Spende zwei Wege offen. Der einfachste Weg ist, sie unmittelbar einer gemeinnützigen Körperschaft, zum Beispiel einem Verein, zuzuwenden, zu dessen satzungsmäßigen Aufgaben die Förderung der Denkmalpflege

gehört. Der Spender erhält dann direkt vom Verein eine entsprechende Zuwendungsbestätigung nach amtlich vorgeschriebenem Muster. Die Spende kann aber auch an eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts oder inländische öffentliche Dienststelle (zum Beispiel an die Untere Denkmalbehörde) geleistet werden und von dieser entweder unmittelbar selbst für die Denkmalpflege eingesetzt oder auf Wunsch des Spenders auch an einen bestimmten Denkmalpflege betreibenden Verein weitergeleitet werden. Die Zuwendungsbestätigung, die für die Inanspruchnahme des Spendenabzugs dem Finanzamt vorzulegen ist, wird in diesem Fall von der Unteren Denkmalbehörde ausgestellt. Spenden können bis zu 20 % des Gesamtbetrags der Einkünfte als Sonderausgaben abgezogen werden. Sind Spenden in der diese Grenze überschreitenden Höhe geleistet worden, werden sie vorgetragen und können in den nächsten Jahren im Rahmen der Höchstbeträge als Sonderausgaben abgezogen werden (unbefristeter Spendenvortrag).

Zusätzlich können Spenden in den Vermögensstock einer steuerbegünstigten Stiftung bis zu einem Gesamtbetrag von 1 Million Euro als Sonderausgaben berücksichtigt werden, wobei dieser Betrag auf das Jahr der Spende und die nächsten neun Jahre verteilt werden kann. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 18.12.2008, das im Bundessteuerblatt 2009, Teil I, Seite 16 abgedruckt ist.

Bei Spenden bis zur Höhe von 200 Euro ist eine Zuwendungsbestätigung nicht erforderlich. Hier genügt als Nachweis für die Zahlung unter bestimmten Voraussetzungen bereits der Bareinzahlungsbeleg oder die Buchungsbestätigung (zum Beispiel Kontoauszug oder Lastschrifteneinzugsbeleg) einer Bank oder Sparkasse.

Im Rahmen des so genannten Kultursponsorings können Zuwendungen von Unternehmen zur Förderung der Denkmalpflege bei entsprechender Gestaltung auch abziehbare Betriebsausgaben sein. Näheres dazu enthält der Sponsoringerlass des Bundesministeriums der Finanzen vom 18.02.1998, der im Bundessteuerblatt 1998, Teil I, S. 212 abgedruckt ist.

C. Einheitsbewertung

Eine Ermäßigung bei der Einheitsbewertung wirkt sich bei der Grundsteuer aus.

Die besonderen wertmindernden Auswirkungen des Denkmalschutzes infolge der Erhaltungspflicht und des Veränderungsverbots hinsichtlich der bestehenden Bausubstanz werden pauschal durch einen Abschlag vom Grundstückswert berücksichtigt. Steht das gesamte Gebäude unter Denkmalschutz, so wird ohne weiteren Nachweis der Grundstückswert in der Regel um 5 % ermäßigt. Wird nachgewiesen oder zumindest glaubhaft gemacht, dass die denkmalrechtlichen Beschränkungen im Falle einer Veräußerung den Verkaufspreis in ungewöhnlichem Maße mindern, so kann der Grundstückswert um bis zu 10 % ermäßigt werden. Stehen auf einem Grundstück nur ein Teil der vorhandenen Gebäude oder nur Gebäudeteile (zum Beispiel ein Anbau) oder nur Bauteile (zum Beispiel die Fassade) unter Denkmalschutz, so vermindert sich der Abschlag.

Als Nachweis beim Feststellungsverfahren, dass das Grundstück oder Teile des Grundstücks unter Denkmalschutz stehen, dient der Bescheid über die Eintragung in die Denkmalliste oder die vorläufige Unterschutzstellung.

D. Erbschaftsteuer/Schenkungsteuer

Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken und Archive bleiben unter gewissen Voraussetzungen ganz oder teilweise steuerfrei (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG). So werden Bodendenkmäler oder Baudenkmäler nur mit 15 % ihres nach den Regelungen des Bewertungsgesetzes auf den Zeitpunkt der Steuerentstehung ermittelten Grundbesitzwertes und die übrigen begünstigten Gegenstände mit 40 % ihres Wertes angesetzt, wenn ihre Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt, die darauf aufzuwendenden jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Denkmäler der Forschung oder der Volksbildung zugänglich sind.

Besteht darüber hinaus die Bereitschaft, die Gegenstände den geltenden Bestimmungen der Denkmalpflege zu unterstellen und sind die Denkmäler seit mindestens zwanzig Jahren im Besitz der Familie oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes oder national wertvoller Archive eingetragen, so bleiben sie in vollem Umfang von der Erbschaft- und Schenkungsteuer befreit.

Schulden, die im Zusammenhang mit den steuerbefreiten Denkmälern stehen, sind nicht abzugsfähig. Das gilt bei einer Teilbefreiung für die anteiligen Schulden. Auf die Steuerbefreiung kann aber verzichtet und so ein Schuldenabzug ermöglicht werden. Bei erklärtem Verzicht auf die Steuerbefreiung kann auch eine Überlast als Nachlassverbindlichkeit abgezogen werden. Dies gilt insbesondere bei Schlössern, Burgen und Herrenhäusern, bei denen im Allgemeinen die zu erhaltende Bausubstanz in einem groben Missverhältnis zu dem durch sie vermittelten Nutzen steht. Bei der schenkweisen Übertragung solcher Grundstücke ist die Übernahme dieser Überlast wie eine Leistungsauflage zu behandeln. Die Überlast aus der Denkmalpflege bei einem Betriebsgrundstück gehört nicht zum Betriebsvermögen und ist auch nicht als Nachlassverbindlichkeit abzugsfähig.

Die Steuerbefreiungen entfallen mit Wirkung für die Vergangenheit, wenn die Denkmäler innerhalb von zehn Jahren nach der Schenkung oder nach dem Erbfall veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraumes wegfallen.

E. Grunderwerbsteuer

Das Grunderwerbsteuerrecht sieht keine speziellen Ausnahmen von der Besteuerung für den Erwerb von Grundstücken mit Bau- und Bodendenkmälern vor. Diese Erwerbsvorgänge sind daher in der Regel steuerpflichtig und unterliegen dem Steuersatz von 3,5 %.

F. Grundsteuer

Für Bau- und Bodendenkmäler ist die Grundsteuer zu erlassen (§ 32 GrStG), wenn der jährliche Rohertrag aus dem Denkmal in der Regel unter den aufzuwendenden Kosten liegt. In Betracht kommt auch ein teilweiser Grundsteuererlass, wenn nur selbstständig nutzbare Teile (zum Beispiel Gebäudeflügel) geschützt sind.

Zum Rohertrag gehören sämtliche Einnahmen und sonstige Vorteile. Hierzu rechnen zum Beispiel die Miet- und Pachteinnahmen oder der Nutzungswert, den die Benutzung für den Eigentümer hat.

Auf der Kostenseite sind alle Ausgaben zu berücksichtigen, die mit dem privilegierten Grundbesitz in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen sowie beispielsweise Instandhaltungs- und Verwaltungskosten, Aufwendungen für Reparaturen und Erhaltungsmaßnahmen, Kosten für Heizung und Wasser sowie Grundbesitzabgaben, Straßenreinigungsgebühren und auch die gegebenenfalls zu erlassende Grundsteuer. Kosten in diesem Sinne sind auch die (normalen) Absetzungen für Abnutzung (vgl. Abschnitt B. I.), nicht dagegen die Sonderabschreibungen und auch weder Schuld- noch Eigenkapitalzinsen.

Bei denkmalgeschützten Park- und Gartenanlagen ist der Erlass der Grundsteuer darüber hinaus davon abhängig, dass sie grundsätzlich der Öffentlichkeit zugänglich sind.

Auch für Gebäude, in denen Gegenstände von wissenschaftlicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung, insbesondere Sammlungen oder Bibliotheken, der Forschung oder Volksbildung nutzbar gemacht werden, kann unter Umständen die Grundsteuer anteilmäßig erlassen werden. Voraussetzung ist, dass der Rohertrag durch die Benutzung für Forschung und Volksbildung nachhaltig gemindert ist.

Die Grundsteuer wird nur auf Antrag erlassen. Er ist spätestens am 31. März des folgenden Jahres mit Nachweisen über Erträge und Kosten bei der Gemeinde einzureichen.

G. Umsatzsteuer

Nach § 4 Nr. 20 Buchst. a UStG sind die Umsätze des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder der Gemeindeverbände hinsichtlich der Einrichtungen „Denkmäler der Bau- und Gartenbaukunst“ steuerfrei. Denkmäler der Baukunst sind Bauwerke, die nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten als schützenswerte Zeugnisse der Architektur anzusehen sind. Hierzu gehören zum Beispiel Kirchen, Schlösser, Burgen und Burgruinen. Auf eine künstlerische Ausgestaltung kommt es nicht an. Zu den Denkmälern der Gartenbaukunst gehören zum Beispiel Parkanlagen mit künstlerischer Ausgestaltung.

Entsprechende Umsätze anderer Unternehmer sind nach § 4 Nr. 20 Buchst. a UStG von der Umsatzsteuer befreit, wenn die zuständige Bezirksregierung bescheinigt, dass die Denkmäler der Bau- und Gartenbaukunst dieser Unternehmen die gleichen kulturellen Aufgaben erfüllen wie die der vorbezeichneten Gebietskörperschaften. Sofern Denkmäler der Bau- und Gartenbaukunst als Museen angesehen werden können, ist nach § 12 Abs. 2 Nr. 7 Buchst. a UStG auf die Umsätze solcher Unternehmen, die die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 20 Buchst. a UStG nicht erfüllen, der ermäßigte Steuersatz anzuwenden.

H. Aufbewahrung von Rechnungen bei grundstücksbezogenen Leistungen auch durch den nichtunternehmerischen Leistungsempfänger

Durch das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz, das zum 01.08.2004 in Kraft getreten ist (Gesetz zur Intensivierung der Bekämpfung der Schwarzarbeit und damit zusammenhängender Steuerhinterziehung vom 23.07.2004, BGBl. 2004 Teil I Seite 1842), sind im Umsatzsteuergesetz – UStG – nicht nur die Vorschriften zur Rechnungserteilung für den leistenden Unternehmer sondern auch zur Aufbewahrung von Rechnungen für den nichtunternehmerischen Rechnungsempfänger als eine Gesamtmaßnahme erweitert worden. Diese Neuerungen gelten für Werklieferungen oder sonstige Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück (§ 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 UStG, § 14 Abs. 4 Satz 1 Nr. 9 UStG und § 14 b Abs. 1 Satz 5 UStG).

Werklieferungen oder sonstige Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück sind Leistungen, die sich nach den tatsächlichen Umständen überwiegend auf die Bebauung, Verwertung, Nutzung oder Unterhaltung, aber auch Veräußerung oder den Erwerb des Grundstücks selbst beziehen. Dazu gehören auch Arbeiten, die dem Denkmalschutz an Grundstücken dienen.

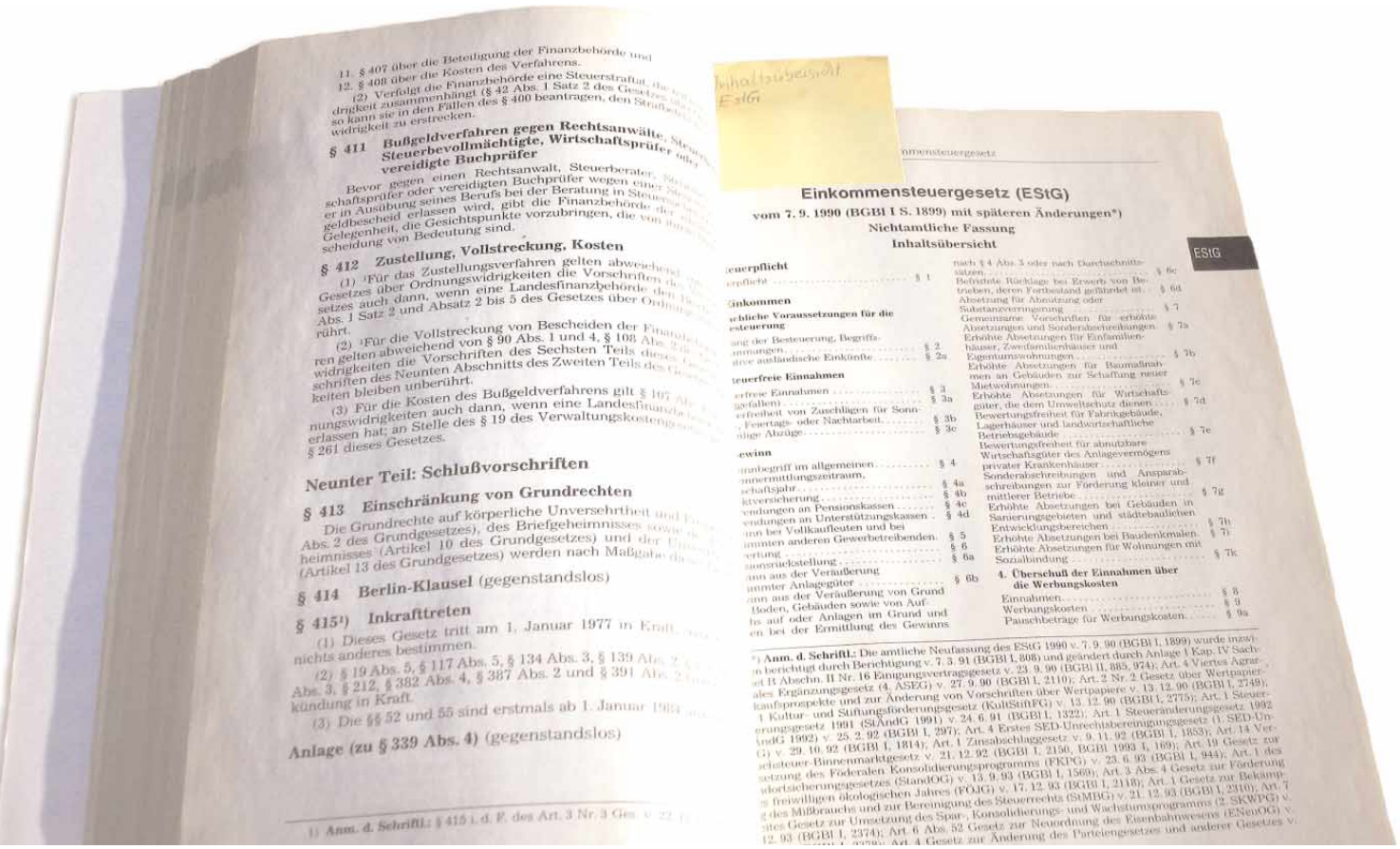
Verpflichtung zur Erteilung einer Rechnung bei grundstücksbezogenen Leistungen

Seit dem 01.08.2004 ist jeder Unternehmer, soweit er eine steuerpflichtige Werklieferung oder sonstige Leistung im Zusammenhang mit einem Grundstück ausführt, verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Ausführung der Leistung eine Rechnung auszustellen. Diese Verpflichtung zur Erteilung einer Rechnung besteht auch dann, wenn es sich beim Leistungsempfänger nicht um einen Unternehmer, der die Leistung für sein Unternehmen bezieht, handelt. Es kommt auch nicht darauf an, ob der Empfänger der steuerpflichtigen Werklieferung oder sonstigen Leistung der Eigentümer des Grundstücks oder der Mieter einer Mietwohnung ist.

In der Rechnung über die oben angegebenen Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück muss der leistende Unternehmer auf die einem nichtunternehmerischen Leistungsempfänger obliegenden Aufbewahrungspflichten hinweisen. Hierbei ist ein allgemeiner Hinweis, dass ein nichtunternehmerischer Leistungsempfänger diese Rechnung zwei Jahre aufzubewahren hat, ausreichend. Bei einer so genannten Kleinbetragsrechnung (Bruttobetrag bis 200 Euro) wird regelmäßig auf diesen Hinweis verzichtet.

Aufbewahrungspflicht des nichtunternehmerischen Leistungsempfängers für Rechnungen über grundstücksbezogene Leistungen

Seit dem 01.08.2004 ist der Empfänger einer steuerpflichtigen Werklieferung oder sonstigen Leistung im Zusammenhang mit einem Grundstück verpflichtet, die Rechnung, einen Zahlungsbeleg oder eine andere beweiskräftige Unterlage zwei Jahre aufzubewahren, soweit er nicht Unternehmer oder ein Unternehmer ist, der die Leistung für seinen nichtunternehmerischen Bereich verwendet. Dabei müssen die Belege für den gesamten Aufbewahrungszeitraum lesbar sein. Der Aufbewahrungszeitraum beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem die Rechnung ausgestellt wurde. Die Verpflichtung zur Aufbewahrung durch den nichtunternehmerischen Leistungsempfänger gilt auch dann, wenn der leistende Unternehmer in der Rechnung zu Recht nicht auf die Aufbewahrungsverpflichtung hingewiesen hat, weil es sich um eine so genannte Kleinbetragsrechnung handelt.



Abkürzungsverzeichnis

AO	Abgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetz
ErbStG	Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz
EStDV	Einkommensteuer-Durchführungsverordnung
EStG	Einkommensteuergesetz
EStR	Einkommensteuer-Richtlinien
GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz
GrStG	Grundsteuergesetz
GrStR	Grundsteuer-Richtlinien
UStG	Umsatzsteuergesetz

Anhang

Anlage 1

Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden

RdErl. des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport vom 17. März 1998 – II B 2 – 57.00

Aufgrund der Ermächtigung nach § 42 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NRW. S. 430) – SGV. NRW. 224 – gebe ich bekannt:

1. Einkommensteuer

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmälern nach §§ 7 i und 10 f Abs. 1 Einkommensteuergesetz – EStG – sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmälern nach §§ 10 f Abs. 2 und 11 b EStG setzen voraus, dass der oder die Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung gemäß § 40 DSchG nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind.

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

1.1
Das Gebäude oder der Gebäudeteil muss vor Beginn der Bauarbeiten gemäß §§ 3, 4 DSchG wirksam als Baudenkmal oder als Teil eines verbindlichen Denkmalbereichs gemäß §§ 5, 6 Abs. 4 DSchG geschützt sein.

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung nach dem DSchG innerhalb des zehnjährigen Begünstigungszeitraums der §§ 7 i und 10 f EStG, so ist dies dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen.

1.2
Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes erforderlich sein.

Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, jedoch außerhalb eines Denkmalbereichs, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

1.2.1
Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich" bedeutet, dass es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmals handeln muss, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Ist diese Voraussetzung erfüllt, muss nicht geprüft werden, ob die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich waren.

Wegen des Tatbestandsmerkmals der „Erforderlichkeit" ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen anzulegen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. Auch die Tatsache, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt werden muss, weil die Voraussetzungen hierfür vorlagen, entbindet nicht von der Prüfung, ob die Aufwendungen erforderlich sind. Die Erforderlichkeit der Baumaßnahmen muss sich aus dem Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen und dem denkmalpflegerisch sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig.

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

1.2.2
Das Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich" erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen, und geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen.

Zum Merkmal der „Erforderlichkeit" gelten die Ausführungen unter 1.2.1 entsprechend.

Zur sinnvollen Nutzung gehören deshalb Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse. Dazu können im Einzelfall je nach Art der Nutzung Aufwendungen für Heizungsanlagen, Toiletten, Badezimmer, Aufzugsanlagen zählen, sofern letztere erforderlich sind; in der Regel nicht hingegen Aufwendungen für Einbaumöbel, für den Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren.

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört beispielsweise in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung. Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbstständig 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.

1.3
Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sein. An der Abstimmung sollte das Amt für Denkmalpflege des Landschaftsverbandes beteiligt werden.

Die Abstimmung kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, wenn dabei die unterschiedliche Zielsetzung der Verfahren beachtet wird.

1.3.1
Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor, auch wenn die Denkmaleigenschaft nach Abschluss der Baumaßnahmen noch vorhanden ist. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Wird erst im Verlauf der Baumaßnahmen erkennbar, dass ein Baudenkmal vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bindungen des DSchG unterliegt, und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind. Nummer 1.1 gilt entsprechend.

1.3.2
Die Abstimmung ist zwischen den Beteiligten schriftlich festzuhalten. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die steuerlichen Vergünstigungen nach §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG neben der denkmalrechtlichen Bescheinigung weitere Voraussetzungen enthalten, die durch die Finanzbehörden geprüft und entschieden werden, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben oder Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und ihre Zugehörigkeit zu den Anschaffungs- oder Herstellungs-

kosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Um die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahmen entsprechend der Abstimmung und die Abwicklung des Bescheinigungsverfahrens zu erleichtern, wird empfohlen, bei dem schriftlichen Vermerk über die Abstimmung die vorgelegten Unterlagen in Bezug zu nehmen und darauf hinzuweisen, dass nur die abgestimmten Maßnahmen durchgeführt werden dürfen und dass jede Änderung einer erneuten vorherigen Abstimmung bedarf, sowie zu bestimmen, dass bei der Endabrechnung der Maßnahmen die zu bescheinigenden Kosten nach Gewerken aufzulisten und die Originalrechnungen vorzulegen sind.

Erfüllen nicht alle vorgesehenen Baumaßnahmen die Voraussetzungen für eine Bescheinigung, ist hierauf von der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen der Abstimmung ausdrücklich hinzuweisen.

Es ist empfehlenswert, ebenfalls schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei erheblichen Abweichungen der durchgeführten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung keine Bescheinigung gemäß § 40 DSchG erteilt wird.

1.3.3

Um frühzeitig Klarheit über die zu erwartende Bescheinigung zu geben, damit die Steuervergünstigung in die Finanzierung der Baumaßnahmen eingeplant werden kann, kommt die schriftliche Zusicherung nach § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NW) in Betracht. Die Bauherrin oder der Bauherr hat hierfür die Tatbestände, für die eine Bescheinigung begehrt wird, genau anzugeben, beispielsweise nach Gewerken oder Bauteilen. Unter Hinweis auf § 38 Abs.3 VwVfG NW sollten sie verpflichtet werden, bei unvorhergesehenen Bauabläufen unverzüglich die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Die schriftliche Zusicherung sollte den Hinweis enthalten, dass allein das zuständige Finanzamt prüft, ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG gehören oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen.

Eine verbindliche Auskunft über die zu erwartende Bemessungsgrundlage für die Steuervergünstigung kann nur das zuständige Finanzamt 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 (Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 24.06.1987 – BStBl. 1987 I S. 474).

2. Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen

2.1
Die steuerliche Abgrenzung nach Herstellungskosten, Anschaffungskosten oder Erhaltungsaufwand sowie nach begünstigten und nicht begünstigten Anschaffungskosten unter dem zeitlichen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts im Sinne des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vgl. Nr. 2.9) nimmt die Finanzbehörde vor.

2.2
Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümerin oder des Denkmaleigentümers oder für unentgeltlich Beschäftigte, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz. Nicht entscheidend ist, ob die Aufwendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören.

Skonti oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. Einbehaltene Sicherungsleistungen sind bescheinigungsfähig, nicht hingegen anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung.

2.3
Sind die Aufwendungen im Rahmen eines Sanierungs- oder vergleichbaren Modells entstanden, so gehören grundsätzlich auch die so genannten Funktionsträgergebühren (zum Beispiel Treuhandgebühren, Baubetreuungskosten; vgl. im Einzelnen Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 31.08.1990 BStBl. I S. 366) zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen, soweit sie einer begünstigten Baumaßnahme zuzurechnen sind. Die Entscheidung über die Zurechnung der Gebühren zu den einzelnen Kostenarten obliegt den Finanzbehörden. In diesen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Funktionsträgergebühren. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden (Richtlinie 83 b Abs. 3 Nr. 2 Einkommensteuer-Richtlinien/Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 31.08.1990 Tz. 3.2.2 BStBl. I S. 366) zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen".

2.4
Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines nicht mehr genutzten ehemaligen Fabrikgebäudes, eines landwirtschaftlichen Gebäudes oder eines sonstigen Gebäudes sind in der Regel bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden, die Aufwendungen für die Um-

nutzung erforderlich und die Umnutzung unter denkmalrechtlichen Gesichtspunkten vertretbar ist.

2.5
Aufwendungen 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.

Ist 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. Sind diese Bauteile allein nicht wirtschaftlich nutzbar, kann der Umfang der bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch nicht unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung ausgeweitet werden.

Ist zum Beispiel nur die Fassade als Teil einer baulichen Anlage ein Baudenkmal, sind deshalb die Aufwendungen für den Abbruch und die Wiedererrichtung des hinter der Fassade liegenden Gebäudes nicht begünstigt. Bescheinigungsfähig sind die Aufwendungen für die Instandsetzung der Fassade sowie für die erschwerte Baustelleneinrichtung, die erschwerten Bauabläufe oder besondere bautechnische Vorkehrungen.

2.6
Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verloren gegangenen oder beseitigten Baudenkmals sind nicht bescheinigungsfähig.

2.7
Wird 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, so können nur die Aufwendungen bescheinigt werden, die zur Erhaltung dieses Restes, zum Beispiel der Außenmauern, erforderlich waren. Von einer nicht begünstigten Entkernung ist auszugehen, wenn schützenswerte Substanz im Gebäudeinnern entfernt wird. Begrifflich setzt die Entkernung voraus, dass die ursprünglich vorhandenen Inneneinbauten für den Denkmalcharakter des Baudenkmals wesentlich waren und in ihrem vorhandenen Zustand eine dauerhafte Nutzung ermöglichen. Die Aufwendungen für die Entkernung – Zerstörung der Denkmalsubstanz – und die neuen Inneneinbauten können regelmäßig nicht bescheinigt werden. Eine 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.

2.8
Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, z. B. Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen des Berechtigten ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten, z. B. des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

2.9
Aufwendungen für die Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen sind nur dann bescheinigungsfähig, wenn sie für notwendige Stellplätze im Sinne von § 51 Landesbauordnung getätigt werden. Des Weiteren müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein: Die Stellplätze (Garagen) müssen innerhalb des Baudenkmals errichtet werden, es sei denn, dass dies aus denkmalfachlichen oder baurechtlichen Gründen objektiv nicht möglich ist. Auch in solchen Fällen kommt eine Vergünstigung für solche Aufwendungen nur in Betracht, wenn sie steuerrechtlich zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten des Baudenkmals gehören. Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbstständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Baudenkmal errichtete Tiefgarage, sind die Aufwendungen nicht nach §§ 7 i oder 10 f EStG begünstigt. Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen obliegt den Finanzbehörden.

Steht die Errichtung der Stellplätze oder Garagen mit einer nicht begünstigten Erweiterungsmaßnahme am Baudenkmal (zum Beispiel Schaffung zusätzlicher Wohnungen) im Zusammenhang, sind die Aufwendungen hierfür in keinem Fall begünstigt.

2.10
Kosten 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.

2.11
Aufwendungen für Zierstücke, Wappen, Stuckierungen, Ballustraden, Freitreppen, Befestigungen, Mauern usw. sind bescheinigungsfähig, sofern sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören.

Nicht begünstigt sind jedoch Aufwendungen für Außenanlagen wie zum Beispiel Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Denkmalqualität zukommt. Etwas anderes kommt nur in Betracht, wenn die Aufwendungen für die Anlagen zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören. Diese Prüfung obliegt den Finanzbehörden.

Aufwendungen für den Anschluss des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz oder die Wasser- und Warmwasserversorgung gehören zu den begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. Das gilt auch für Kosten der Abwasserleitung, soweit sie auf die Hausanschlusskosten entfallen, die für die Herstellung der Zuleitungsanlagen vom Gebäude zum öffentlichen Kanal aufgewendet werden. Andere Erschließungskosten wie zum Beispiel Erschließungsbeiträge nach §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuchs, Ausbaubeiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, Kanalanschlussgebühren und Beiträge für sonstige Anlagen außerhalb des Grundstücks gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

3. Gebäudegruppe oder Gesamtanlage

Gebäudegruppe oder Gesamtanlage im Sinne der §§ 7 i Abs. 1 Satz 4, 11 b Abs. 1 Satz 2 EStG ist in Nordrhein-Westfalen der Denkmalbereich.

Aufwendungen für bestehende Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs, die allein kein Baudenkmal sind, können nur bescheinigt werden, wenn bauliche Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich sind. Ist nur der öffentliche Straßenraum als Erscheinungsbild geschützt, können Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite oder innerhalb der Gebäude, zum Beispiel der Einbau eines Bades, nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer sinnvollen Nutzung dienen. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig sind Aufwendungen für Neubauten innerhalb des Denkmalbereichs. Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn dieses Gebäude denkmalrechtlichen Auflagen unterliegt und solche Auflagen durch die Baumaßnahmen erfüllt werden.

4. Erstellung der Bescheinigung

4.1
Nach Prüfung bescheinigt die Untere Denkmalbehörde den Gesamtbetrag der Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind bzw. die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich sind und die in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind (vgl. „Bescheinigung betr. Steuervergünstigung für Baudenkmäler“, hier abgedruckt auf Seite 37).

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem von der Antragstellerin oder vom Antragsteller zu erstellenden Verzeichnis der Rechnungen zu kennzeichnen.

4.2
Die Bescheinigung ist objektbezogen. Sie muss die genaue Bezeichnung des Baudenkmals bzw. des Teils des Denkmalbereichs und den Namen sowie die Anschrift der Gebäudeeigentümerin oder des Gebäudeeigentümers und die auf sie/ihn entfallenden begünstigten Aufwendungen enthalten. Bei einer Vertreterin oder einem Vertreter ist die wirksame Vertretungsbefugnis zu prüfen, bevor die Bescheinigung für den Vertretenen ausgestellt wird.

4.3
In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden der Empfängerin oder dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln gewährt hat. Für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständige Behörden in Nordrhein-Westfalen sind die jeweils örtlich zuständigen Gemeinden, Kreise, Landschaftsverbände und Bezirksregierungen.

Durch eine Nebenbestimmung und geeignete organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 7 i Abs. 2 Satz 2 EStG geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung vom 07.09.1993, BStBl. I S. 799).

4.4
Die Untere Denkmalbehörde unterrichtet die Obere Denkmalbehörde jährlich, jeweils zum 31. Dezember, über die Anzahl der ausgestellten Steuerbescheinigungen mit Beträgen bis zu 250 000 Euro und von mehr als 250 000 Euro. Von Bescheinigungen über mehr als 250 000 Euro, bei mehreren Eigentümern bezogen auf das gesamte Baudenkmal, übersendet die Untere Denkmalbehörde der Oberen Denkmalbehörde jeweils eine Durchschrift oder Ablichtung der ausgestellten Bescheinigung. In der Durchschrift oder Ablichtung sind Anschrift und Anrede nicht anzugeben oder unleserlich zu machen.

5. Bindungswirkung der Bescheinigung

5.1
Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheides mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gemäß § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Abgabenordnung. Die Bescheinigung bindet die Finanzbehörden und Finanzgerichte im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs. Die 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. Das Bescheinigungsverfahren umfasst deshalb die Prüfung,

5.1.1
ob das Gebäude oder der Gebäudeteil nach den Vorschriften des DSchG ein geschütztes Baudenkmal ist,

5.1.2
ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang

a) zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung,

b) bei einem Gebäude innerhalb eines Denkmalbereichs zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs

erforderlich waren,

5.1.3
ob die Arbeiten vor Beginn und in Gestalt ihrer Durchführung mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt waren,

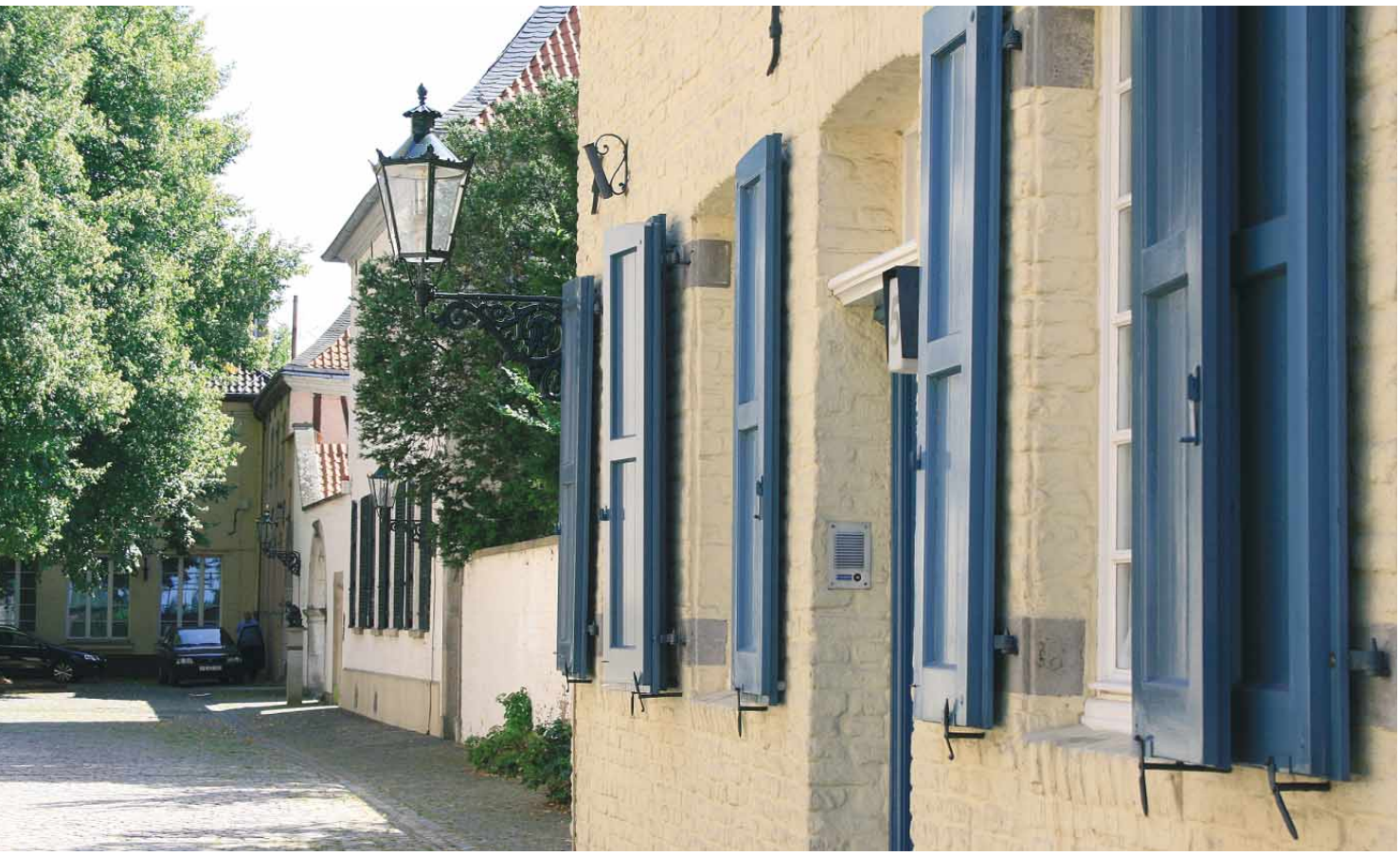
5.1.4
in welcher Höhe die Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind,

5.1.5
ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde gezahlt worden sind,

5.1.6
ob nach dem Ausstellen einer Bescheinigung Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde gezahlt werden. Auf Nummer 4.3 wird verwiesen.

Gemäß § 40 DSchG wird die Bescheinigung im Benehmen mit dem Landschaftsverband ausgestellt. Hierzu fertigt die Untere Denkmalbehörde ihren Entscheidungsentwurf und überlässt diesen dem Landschaftsverband. Sofern im Einzelfall erforderlich, sind die zu dieser Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Der Landschaftsverband bewertet die beabsichtigte Entscheidung aus seiner fachlichen Sicht unter Berücksichtigung des Abstimmungsergebnisses (vgl. unter Nr. 1.3).

Es empfiehlt sich, die Bauherrin oder den Bauherrn darauf hinzuweisen, dass die bescheinigten Aufwendungen steuerlich nur berücksichtigt werden können, wenn das zuständige Finanzamt die ihm obliegende Prüfung der weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt hat.



Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte. Ist jedoch offensichtlich, dass die Bescheinigung für Baumaßnahmen erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen zu 5.1 bis 5.1.3 nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, das heißt sie kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten. Lehnt die Untere Denkmalbehörde eine Aufhebung bzw. Änderung der erteilten Bescheinigung ab, so hat sie die hierfür maßgebenden Gründe der Finanzbehörde mitzuteilen. Nimmt die Finanzverwaltung zu dieser ablehnenden Entscheidung erneut Stellung, entscheidet die Obere Denkmalbehörde. Ist nach der Überprüfung die Bescheinigung teilweise oder vollständig zurückzunehmen, so ist die Befristung gemäß § 48 Abs. 4 VwVfG NW zu beachten. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt die Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung).

5.2

Finanzbehörden haben zu prüfen,

1. ob die vorgelegte Bescheinigung von der nach Landesrecht zuständigen oder von der von der Landesregierung bestimmten Behörde ausgestellt worden ist,

2. ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Herstellungskosten oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG, zu den sofort abziehbaren Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten des Gebäudes gehören,

3. ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,

4. ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder – bei eigengenutzten Gebäuden – wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,

5. in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können.

6. Nachweis der entstandenen Aufwendungen

6.1

Die Bescheinigung ist auf einem Formular zu beantragen, das dem Mustervordruck (abgedruckt auf Seite 36) entspricht. Die Rechnungen sind nach Gewerken geordnet, entsprechend Nummer 2 des Vordrucks aufzulisten und dem Antrag beizufügen. Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung, Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig

erkennen lassen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Originalangebot, das dem Pauschalvertrag zugrundeliegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahmen.

6.2
Wird mit der Durchführung der Maßnahmen ein Baubetreuungs- oder Generalunternehmen beauftragt, so ist für die Prüfung der Einzelleistungen die Vorlage der Originalrechnungen der von dem Baubetreuungs- oder Generalunternehmen beauftragten Einzelunternehmen erforderlich. Es kann auch die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

Die in diesen Richtlinien angegebenen und erläuterten Beispiele sind Regelbeispiele, die Inhalt, Ziel und Zweck der Richtlinien erläutern sollen. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die Bescheinigungsbehörde kann durch besondere denkmalbedingte Umstände gerechtfertigt sein. Ein Remonstrationsrecht steht der Finanzbehörde in diesen Fällen nur zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

7. Hinweis auf sonstige Steuern

Für die Erlangung der steuerlichen Vorteile bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b ErbStG), der Grundsteuer (§ 32 GrStG) sowie der Umsatzsteuer (§ 4 Nr. 20 Buchstabe a UStG) bedarf es neben den den Steuerpflichtigen zu erteilenden Bescheiden nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 2 DSchG grundsätzlich keiner besonderen Bestätigung der Unteren Denkmalbehörde gegenüber der Finanzverwaltung.

8. Schlussbestimmungen

8.1
Die Oberen Denkmalbehörden sollen die Unteren Denkmalbehörden beim Ausstellen von Steuerbescheinigungen beraten.

8.2
Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Obere Denkmalbehörde.

8.3
Der RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr vom 29.10.1991 (SMBl. NRW. 224) wird aufgehoben.

(Name, Vorname der Antragstellerin oder des Antragstellers) (Anschrift, Datum)

An die
Untere Denkmalbehörde

in

Betr.: Steuervergünstigung für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden
Anlg.: Rechnungen

Antrag

auf Ausstellen einer Bescheinigung gem. § 40 DSchG

Zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung

☐ des Baudenkmals (Straße, Hausnummer)

☐ des Gebäudes (Straße, Hausnummer)

in dem Denkmalbereich

habe ich EUR aufgewandt.

Ich bitte, dies zur Vorlage beim Finanzamt zu bescheinigen.

1. Erläuterung der Baumaßnahmen:

2. Zusammenstellung der beigefügten Rechnungen:

Lfd. Nr.	Firma und Kurzbezeichnung von Leistung und Gegenstand	Rechnungs-datum	Rechnungsbetrag in EUR	Prüf-vermerk
		Gesamt:		

3. An öffentlichen Zuschüssen habe ich erhalten von

	Auszahlungs-datum	Betrag in EUR	Prüf-vermerk
Stadt / Gemeinde			
Kreis			
Landschaftsverband			
Bezirksregierung			
Gesamt:			

(Unterschrift)

(Untere Denkmalbehörde)

(Ort, Datum)

Herrn / Frau / Firma

Betr.: Steuervergünstigung für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden

Bezug: Ihr Antrag vom ---

Anlg.: Rechnungen

Sehr geehrte ---

es wird hiermit bescheinigt, dass

1. das Gebäude ---
   - ☐ am --- in die Denkmalliste eingetragen (§ 3 DSchG) worden ist,
   - ☐ innerhalb des Denkmalbereichs --- liegt (§§ 5, 6 Abs. 4 DSchG)

2. die durchgeführten und in der Anlage gekennzeichneten Arbeiten
   - ☐ mit mir am --- abgestimmt worden sind und
   - ☐ zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich waren
   - ☐ zur Erhaltung des geschützten Erscheinungsbildes des Denkmalbereichs erforderlich waren

3. die in Nrn. 1 und 2 bescheinigten Arbeiten insgesamt zu Aufwendungen in Höhe von geführt haben --- EUR

4. für die Arbeiten ein Zuschuss von

Stadt / Gemeinde	---	EUR
Kreis	---	EUR
Landschaftsverband	---	EUR
Bezirksregierung	---	EUR
insgesamt	---	EUR

ausgezahlt worden ist.

Es wird vorbehalten, diese Bescheinigung hinsichtlich Nr. 4 zu ändern, sofern weitere Zuschüsse von den genannten Stellen ausgezahlt werden.
Zu den begünstigten Aufwendungen gehören Funktionsträgergebühren. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden (Richtlinie 83 b Einkommensteuer-Richtlinien) zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Hinweise:
Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Erhaltungsaufwand oder zu nicht abziehbaren Kosten. Sofern die Unterschutzstellung aufgehoben wird, wird hiervon das Finanzamt unterrichtet.
Rechtsbehelfsbelehrung

Mit freundlichen Grüßen ---
(Unterschrift)

Anlage 2

Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz zur Erlangung einer Steuervergünstigung nach § 10 g Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Satz 2 Nrn. 1 bis 3 Einkommensteuergesetz

Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport vom 20. März 1998 – II B 2 – 57.00

Aufgrund der Ermächtigung nach § 42 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NRW. S. 430) – SGV. NRW. 224 – gebe ich bekannt:

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen schutzwürdigen Kulturgütern, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden (§ 10 g EStG), setzt eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle voraus. Soweit es sich dabei um Kulturgüter im Sinne von § 10 g Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 bis 3 handelt, ist dies nach § 1 der Verordnung vom 08.03.1994 (GV. NRW. 1994 S. 123 – SGV. NRW. 611 –) die Untere Denkmalbehörde.

1. Bescheinigungsverfahren

Die Bescheinigung, die objektbezogen ist, muss der Eigentümer des Kulturguts schriftlich beantragen (vgl. den hier abgedruckten Antrag auf S. 43). Die Bescheinigung hat inhaltlich des hier auf S. 47 abgedruckten Vordrucks zu entsprechen. An einen Vertreter kann eine Bescheinigung nur erteilt werden, wenn eine wirksame Vertretungsbefugnis vorliegt. Die Untere Denkmalbehörde hat zu prüfen,

1. ob die Maßnahmen
   a) an einem Kulturgut im Sinne des § 10 g Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 bis 3 EStG durchgeführt worden sind (vgl. Tz. 2), das in die Denkmalliste eingetragen ist oder zu einem Denkmalbereich gehört,
   b) erforderlich waren (vgl. Tz. 3),
   c) in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind (vgl. Tz. 4),

2. in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind (vgl. Tz. 5),

3. inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden (vgl. Tz. 6).

Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte. Es 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 S. 1 Nr. 1 Abgabenordnung). Ist jedoch 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 Untere Denkmalbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung nach Maßgabe des § 48 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NW) bitten. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt von der Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung nach § 4 Mitteilungsverordnung vom 07.09.1993, BStBl. I S. 799, Mitteilung zu machen. Lehnt die Untere Denkmalbehörde eine Aufhebung bzw. Änderung der erteilten Bescheinigung ab, so hat sie die hierfür maßgebenden Gründe der Finanzbehörde mitzuteilen. Nimmt die Finanzbehörde zu dieser ablehnenden Entscheidung erneut Stellung, so entscheidet die Obere Denkmalbehörde.

Die bescheinigten Aufwendungen können steuerrechtlich jedoch nur berücksichtigt werden, wenn auch die weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen, die durch das zuständige Finanzamt geprüft werden, vorliegen (vgl. Tz. 7).

Um dem Eigentümer frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kann die Untere Denkmalbehörde bereits eine schriftliche Zusicherung nach § 38 VwVfG NW über die zu erwartende Bescheinigung geben. Eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuervergünstigung kann nur das Finanzamt erteilen. Voraussetzung hierfür ist eine solche Zusicherung.

2. Kulturgüter im Sinne des § 10 g Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 bis 3 EStG

2.1

Die Untere Denkmalbehörde hat zu bescheinigen, dass

- das Gebäude oder der Gebäudeteil als Baudenkmal oder Teil eines Baudenkmals in die Denkmalliste eingetragen (§ 2 DSchG) oder vorläufig unter Schutz gestellt (§ 4 DSchG) wurde oder Teil eines Denkmalbereichs (§§ 5, 6 DSchG) ist,

- die gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist, nach §§ 2 oder 4 DSchG unter Schutz oder vorläufigen Schutz gestellt ist.

2.1.1 Begriffsbestimmungen

Unter den Begriffen Gebäudegruppe oder Gesamtanlage im Sinne dieser Richtlinien sind Denkmalbereiche im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG zu verstehen, die nach §§ 5, 6 DSchG unter Schutz gestellt sind. Hierzu gehören nicht Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, die außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs liegen.

Gärtnerische Anlagen sind historische Park- und Gartenanlagen, die Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Dazu gehören auch die in die gärtnerische Anlage einbezogenen baulichen Anlagen, soweit diese nicht eigenständig unter Schutz gestellt sind (z. B. Freitreppen, Ballustraden, Pavillons, Mausoleen, Anlagen zur Wasserregulierung, künstliche Grotten, Wasserspiele, Brunnenanlagen). Die Abgrenzung gegenüber einem Naturdenkmal oder einem geschützten Landschaftsteil richtet sich nach dem Denkmalrecht.

Bauliche Anlagen im Sinne dieser Richtlinien sind bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind (z. B. Brücken, Befestigungen). Die bauliche Anlage selbst muss vor Beginn der Maßnahmen wirksam nach §§ 3 oder 4 DSchG unter Schutz gestellt worden sein. Zu den baulichen Anlagen gehören auch Teile von baulichen Anlagen, zum Beispiel Ruinen oder sonstige übriggebliebene Teile ehemals größerer Anlagen.

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

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

Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen müssen bereits vor Beginn der Maßnahmen gem. § 3 oder 4 DSchG wirksam unter Schutz gestellt oder Teil eines Denkmalbereichs nach §§ 5, 6 DSchG sein.

Ist das Kulturgut nur vorläufig nach § 4 DSchG unter Schutz gestellt, muss die Bescheinigung einen Widerrufsvorbehalt für den Fall enthalten, dass es nicht zu einer Eintragung kommt oder die vorläufige Unterschutzstellung wegen Fristablaufs ihre Wirksamkeit verliert.

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften innerhalb des 10-jährigen Begünstigungszeitraumes des § 10 g EStG, ist dies dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung).

2.2 Zugänglichmachen

Für alle Kulturgüter ist ferner zu bescheinigen, dass sie in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ein den Verhältnissen entsprechendes Zugänglichmachen ist gegeben, wenn der Eigentümer der Denkmalbehörde mitteilt, er sei bereit, interessierten Wissenschaftlern oder Besuchergruppen den Zutritt zu gestatten und sie zu führen, wenn sie von dort empfohlen werden.

3. Erforderlichkeit der Maßnahmen

3.1 Es 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 einer geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage

c) bei anderen Kulturgütern zu ihrer Erhaltung nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen der Denkmalpflege oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Schutz- und Erhaltungsverpflichtungen erforderlich waren. Zur Erhaltung des Kulturguts erforderliche Maßnahmen sind solche, die der Eigentümer im Rahmen der Erhaltungspflicht nach § 7 DSchG durchführen muss. Die Versicherung des Kulturguts gehört nicht hierzu. Es reicht nicht aus, dass die Maßnahmen aus fachlicher Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen zur Erhaltung des schutzwürdigen Zustands, z. B. auch zur Abwendung von Schäden, oder zur Wiederherstellung eines solchen Zustands notwendig sein. Maßnahmen, die ausschließlich durch das Zugänglichmachen des Kulturguts für die Öffentlichkeit veranlasst werden (z. B. Errichtung eines Kassenhäuschens oder Besucherparkplatzes), gehören nicht dazu. Aufwendungen hierfür (z. B. auch Lohnkosten für Aufsichtspersonal) können nur mit den Einnahmen aus dem Kulturgut verrechnet werden.

3.2

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

- die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen,
- erforderlich sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wiederherzustellen oder zu ermöglichen, und
- geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals sicherzustellen.

4. Abstimmung der Maßnahmen

Es muss bescheinigt werden, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind. Die Abstimmung kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder bei Gebäuden oder Gebäudeteilen innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Die nachträglich ausgesprochene Erlaubnis für Veränderungen an einem Denkmal kann das Erfordernis der vorherigen Abstimmung nicht ersetzen. Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor, selbst dann, wenn sich das Ergebnis als denkmalverträglich darstellt.

Wird erst im Verlauf der Maßnahme erkennbar, dass ein Kulturgut im Sinne der Tz. 2 vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bindungen des DSchG unterliegt, und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind.

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

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

Aus Nachweisgründen sind Zeitpunkt und Inhalt der Abstimmung zwischen den Beteiligten in geeigneter Weise schriftlich festzuhalten.

Dabei soll der Eigentümer auf

- die Bedeutung der Abstimmung für die Erteilung einer Bescheinigung,
- die Möglichkeit der schriftlichen Zusicherung nach § 38 VwVfG NW sowie
- das eigenständige Prüfungsrecht der Finanzbehörden (vgl. Tz. 7)

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

5. Höhe der Aufwendungen

Es können nur tatsächlich angefallene Aufwendungen bescheinigt werden. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung des Denkmaleigentümers oder für unentgeltlich Beschäftigte. Zu 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. Skonti oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten.

Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein. Aufwendungen können nur bescheinigt werden, soweit sie im Einzelnen durch Vorlage von Originalrechnungen nachgewiesen werden. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln bewilligt hat. Für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständige Behörden in Nordrhein-Westfalen sind die jeweils örtlich zuständigen Gemeinden, Kreise, Landschaftsverbände und Bezirksregierungen.

Durch eine Nebenbestimmung und geeignete organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 10 g Abs. 3 Satz 2 EStG geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden. Die Untere Denkmalbehörde ist verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Änderung der Bescheinigung mitzuteilen (§ 4 Mitteilungsverordnung).

7. Prüfungsrecht der Finanzbehörden

Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

1. ob die vorgelegte Bescheinigung von der nach Landesrecht zuständigen oder der von der Landesregierung bestimmten Behörde ausgestellt worden ist,

2. ob die bescheinigte Maßnahme an einem Kulturgut durchgeführt worden ist, das im Eigentum des Steuerpflichtigen steht,

3. 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 und die Aufwendungen nicht nach § 10 e Abs. 6 oder § 10 h Satz 3 EStG abgezogen worden sind,

4. inwieweit die Aufwendungen etwaige aus dem Kulturgut erzielte Einnahmen (vgl. hierzu auch Tz. 3.1) übersteigen,

5. ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich dem Kulturgut im Sinne des § 10 g Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 bis 3 EStG zuzuordnen und keine Anschaffungskosten sind,

6. ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,

7. in welchem Veranlagungszeitraum die Steuerbegünstigung erstmals in Anspruch genommen werden kann.

8. Schlussbestimmungen

Die in diesen Richtlinien angegebenen und erläuterten Beispiele sind Regelbeispiele, die Inhalt, Ziel und Zweck der Richtlinien erläutern sollen. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die Bescheinigungsbehörde kann durch besondere denkmalbedingte Umstände gerechtfertigt sein. Ein Remonstrationsrecht steht der Finanzbehörde in diesen Fällen nur zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

Die Untere Denkmalbehörde unterrichtet die Obere Denkmalbehörde jährlich, jeweils zum 31. Dezember, über die Anzahl der ausgestellten Steuerbescheinigungen mit Beträgen bis zu 250 000 Euro und von mehr als 250 000 Euro. Von Bescheinigungen über mehr als 250 000 Euro übersendet die Untere Denkmalbehörde der Oberen Denkmalbehörde jeweils eine Durchschrift oder Ablichtung der ausgestellten Bescheinigung. In der Durchschrift oder Ablichtung sind Anschrift und Anrede nicht anzugeben oder unleserlich zu machen.

Soweit in diesem Erlass nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen der Bescheinigungsrichtlinien für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden (RdErl. des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport vom 17. März 1998, SMBl. NRW. 224 – siehe Anlage 1, Seite 27 dieser Schrift) sinngemäß.

Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Oberen Denkmalbehörde.

Antrag und Rechnung bitte einsenden an:
Untere Denkmalbehörde in

(Stadt/Gemeinde)

Antrag

auf Ausstellung einer Bescheinigung für Herstellungs- oder Erhaltungsmaßnahmen an einem Kulturgut i. S. von § 10 g Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Eigentümerin / Eigentümer

Name, Vorname ---

Anschrift ---

Telefon ---

☐ Vertreterin / Vertreter der Eigentümerin / des Eigentümers

---

1. Die Maßnahmen sind durchgeführt worden an
   - ☐ einem Gebäude oder Gebäudeteil
     - ☐ das ein Baudenkmal ist (§ 10 g Abs. 1 Nr. 1 EStG)
     - ☐ das Teil einer geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist (§ 10 g Abs. 1 Nr. 2 EStG)

Genaue Adresse des Objektes
(Bei Gebäudeteilen zusätzlich Beschreibung)

☐ einer gärtnerischen, baulichen oder sonstigen Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist und die nach §§ 3, 4 DSchG unter Schutz gestellt ist (§ 10 g Abs. 1 Nr. 3 EStG)

Genaue Bezeichnung und Belegenheit der Anlage

2. Das unter 1. bezeichnete Kulturgut

☐ wird der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit wie folgt zugänglich gemacht:

☐ wird nicht zugänglich gemacht, weil folgende Gründe des Denkmalschutzes dem entgegenstehen:

---

3. Bezeichnung der Maßnahmen

---

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

5. Aufstellung der Rechnungen
– Die Originalrechnungen sind beigefügt. Bei Bedarf bitte weitere Blätter beifügen. –

Lfd. Nr.	Firma und Kurzbezeichnung von Leistung und Gegenstand	Rechnungs-datum	Rechnungsbetrag in EUR	Prüf-vermerk
		Gesamt:		
		ggf. Übertrag aus zusätzlich beigefügten Blättern		
		Gesamt:		

6. Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln

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

Zuwendungsgeber	Bewilligungs-datum	Betrag in EUR

		Prüfvermerk
Summe der Rechnungen (Nr. 5)		
Summe der Beträge (Nr. 6)		
Differenz		

(Ort, Datum) (Unterschrift)

Untere Denkmalbehörde

(Stadt/Gemeinde)

☐ als Vertreterin / Vertreter für

Bescheinigung

über Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an einem Kulturgut
i. S. von § 10 g Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Ihr Antrag vom: ---

Anlagen: – Verzeichnis der Rechnungen
– Ordner / Heftung / Bündel mit Rechnungen zur Rückgabe

1. Es wird bestätigt, dass

☐ das Gebäude oder der Gebäudeteil

Genaue Adresse des Objekts (bei Gebäudeteilen zusätzlich genaue Bezeichnung)

☐ ein Baudenkmal oder Teil eines Baudenkmals nach § 2 DSchG ist. Das Objekt erfüllt die Bedingungen gemäß der Bescheinigungsrichtlinie seit dem --- (Es wurde in die Denkmalliste [§ 3 DSchG] aufgenommen bzw. vorläufig unter Schutz gestellt [§ 4 DSchG].)

☐ Teil einer denkmalgeschützten Gebäudegruppe/Gesamtanlage nach § 5 DSchG ist. (Die Gebäudegruppe/Gesamtanlage wurde am --- als Denkmalbereich [§§ 5, 6 DSchG] unter Schutz gestellt.)

☐ die gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlage

Genaue Bezeichnung und Belegenheit der Anlage

seit dem --- nach §§ 3 oder 4 DSchG unter Schutz gestellt ist.

(Die Bescheinigung wird widerrufen, wenn das Objekt beim Abschluss des Unterschutzstellungsverfahrens nicht in die Denkmalliste eingetragen wird oder die vorläufige Unterschutzstellung nach § 4 Abs. 2 S. 2 DSchG ihre Wirksamkeit verliert.)

2. Das unter 1. bezeichnete Kulturgut

☐ wird der wissenschaftlichen Forschung oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht

☐ wird nicht zugänglich gemacht, weil folgende Gründe des Denkmalschutzes dem entgegenstehen:

---

3. Die hieran durchgeführten Arbeiten, die zu Aufwendungen von ---------- EUR einschließlich / ohne Mehrwertsteuer geführt haben, waren i. S. des § 10g EStG nach Art und Umfang zur Erhaltung

☐ des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu einer sinnvollen Nutzung

☐ des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe/Gesamtanlage

☐ des Kulturgutes

nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen der Denkmalpflege erforderlich.

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem anliegenden Verzeichnis der einzelnen Rechnungen, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet.

4. Die Arbeiten sind vor Beginn und bei Planungsänderung vor Beginn der geänderten Vorhaben am ---------- mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden.

5. Für die Maßnahmen wurde von einer der für Denkmalpflege zuständigen Behörden

☐ ein Zuschuss von insgesamt ---------- EUR bewilligt, davon wurde

bewilligt ---------- EUR am ----------

bewilligt ---------- EUR am ----------

☐ kein Zuschuss gewährt.

Werden solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entspechend geändert und dem Finanzamt hiervon Mitteilung gemacht.

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt 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 Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der diese Bescheinigung ausstellenden Behörde einzulegen.
Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

(Datum, Unterschrift) (Untere Denkmalbehörde)

Aufbruch statt Abbruch
Industriedenkmalpflege in Nordrhein-Westfalen
Bestell-Nr. SB-296

Bericht der Denkmalkommission Nordrhein-Westfalen
Bestell-Nr. SB-2 5

Denkmalschutz und Denkmalpflege
in Nordrhein-Westfalen (neu)
Gesetz, Organisation, Verfahren
Bestell-Nr. SB-263

Ministerium für Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1
40217 Düsseldorf

www.mbv.nrw.de

Finanzministerium
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jägerhofstraße 6
40479 Düsseldorf

www.fm.nrw.de