

## **Bescheinigungshinweise zur Anwendung der §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

**(Fassung vom 11. Oktober 2006)**

### **Inhaltsübersicht**

1. Voraussetzungen einer Bescheinigung
  - 1.1 Baudenkmaleigenschaft
  - 1.2 Erforderlichkeit zur Erhaltung oder der sinnvollen Nutzung
  - 1.3 Abstimmung
2. Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen
  - 2.1 Steuerliche Abgrenzung nach Herstellungs- oder Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwand
  - 2.2 Tatsächlich angefallene Aufwendungen
  - 2.3 Aufwendungen im Rahmen eines Sanierungs- oder vergleichbaren Modells
  - 2.4 Aufwendungen für eine sinnvolle Umnutzung
  - 2.5 Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes
  - 2.6 Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verlorengegangenen oder beseitigten Gebäudes
  - 2.7 Entkernung eines Bauwerks
  - 2.8 Anbauten oder Erweiterungen
  - 2.9 Stellplätze und Garagen
  - 2.10 Kosten für unübliche Anlagen und Einrichtungen
  - 2.11 Sonstige Aufwendungen
  - 2.12 Translozierung
3. Aufwendungen im Ensemble
4. Schutzwürdige Kulturgüter nach § 10 g EStG
  - 4.1 Maßnahmen zur Herstellung oder Erhaltung eines Kulturguts
  - 4.2 Erforderlichkeit der Herstellungs- und Erhaltungsaufwendungen
  - 4.3 Tatsächliches Erhaltenbleiben des Kulturguts
  - 4.4 Bewegliche Denkmäler oder andere Kulturgüter
  - 4.5 Zugänglichkeit für Forschung und Öffentlichkeit
  - 4.6 Abstimmung
5. Erstellung der Bescheinigung
6. Bindungswirkung der Bescheinigung
7. Nachweis der entstandenen Aufwendungen
  - 7.1 Antragstellung
  - 7.2 Antragstellung bei Mitwirkung von Bauträgern, Baubetreuern, Generalunternehmern
  - 7.3 Prüfungsverfahren innerhalb des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
8. Verteilungszeitraum, Wirkung der Bescheinigung
  - 8.1 Verteilungszeitraum
  - 8.2 Wirkung der Bescheinigung

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmalen nach § 7 i, § 10 f Abs. 1, § 10 g EStG sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen nach § 10 f Abs. 2 und § 11 b EStG haben die Erhaltung und Bewahrung schutzwürdiger (Bau-) Denkmäler zum Ziel. Die Steuererleichterungen sind Ausgleich für die erheblichen Kosten, die das Denkmalschutzrecht den Eigentümern (Steuerpflichtigen) auferlegt, und unterstützen mit stetig zunehmender Bedeutung die staatlichen Bemühungen, Kulturgüter durch Subventionen zu erhalten. Die v.e. Privilegierungstatbestände setzen voraus, daß der Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung der zuständigen Denkmalbehörde (in Bayern das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege) nachweist, daß die vorgenommenen Baumaßnahme nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und in vor Maßnahmebeginn erfolgter Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden ist.

## 1. Voraussetzungen einer Bescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG

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

- 1.1 Das Gebäude oder der Gebäudeteil muß nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes ein Baudenkmal oder Teil einer geschützten Gesamtanlage oder Gebäudegruppe, d.h. einer Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) sein. Darunter sind alle Begriffe zu verstehen, die nach § 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für den Schutz einer Einheit aus mehreren Objekten gelten.

Baudenkmal, Gebäudegruppe oder Gesamtanlage müssen bereits vor Beginn der Bauarbeiten den öffentlich-rechtlichen Bedingungen des Denkmalschutzes in der näheren Ausgestaltung durch das Denkmalschutzgesetz unterliegen. Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften für das Baudenkmal oder den Teil eines Ensembles innerhalb des zehnjährigen Begünstigungszeitraumes der §§ 7 i, 10 f und 10 g EStG, ist das 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 Ensembles, die keine Einzelbaudenkmale darstellen, müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich sein. Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmal, jedoch außerhalb eines denkmalgeschützten Bereichs, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

- 1.2.1 Das Merkmal "zur Erhaltung des Baudenkmal erforderlich" bedeutet, daß es sich um Aufwendungen für die Substanz des Baudenkmal handeln muß, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Ist diese Voraussetzung erfüllt, muß nicht geprüft werden, ob die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmal erforderlich waren. Wegen des Tatbestandsmerkmals der "Erforderlichkeit" ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen zu legen. Es reicht nicht aus, daß die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind; sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein, um das begünstigte Objekt auch für die Nachwelt zu erhalten. Auch die Tatsache, daß eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt werden mußte, weil die Voraussetzungen hierfür vorlagen, entbindet nicht von der Prüfung, ob die Aufwendungen erforderlich sind. Die Erforderlichkeit der Baumaßnahme muß sich aus dem Zustand des Baudenkmal vor Beginn der Baumaßnahmen und dem denkmalpflegerisch sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmal entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig. Dies gilt z. B. für Aufwendungen für Anlagen und Einrichtungen, deren Vorhandensein in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich ist, z. B. Whirlpool, Sauna, Schwimmbad.

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 denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmal zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen, und die geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmal **auf Dauer** sicherzustellen. Lediglich bei aus Sicht der Denkmalpflege gleichwertigen Nutzungen gibt die unternehmerische Entscheidung des Eigentümers den Ausschlag. Zur sinnvollen Nutzung gehören deshalb Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmal an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse. Dazu können im Einzelfall je nach Art der Nutzung Aufwendungen für eine Heizungsanlage, Toiletten, Badezimmer, Aufzugsanlage, sofern eine solche erforderlich ist, zählen, in der Regel nicht hingegen Aufwendungen für Einbaumöbel, für den Einbau eines offenen Kamins oder

eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist (vgl. Nummer 2.10, insb. auch zu Einbauküchen).

Zum Merkmal der "Erforderlichkeit" gelten die Ausführungen unter Nummer 1.2.1 entsprechend. Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalschutzrechtlichen 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 kann ausgegangen werden, wenn Grundsteuer nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 des Grundsteuergesetzes (GrStG) erlassen wird. In diesem Fall sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, die erforderlich sind, um das Gebäude so umzugestalten, daß es wirtschaftlich nutzbar ist, wenn die Umgestaltung aus denkmalschutzrechtlicher Sicht vertretbar ist.
- Ein dem Denkmalschutz unterliegendes Dreifamilienhaus ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohne Umgestaltung nutzbar. Eine Umgestaltung in sechs Wohnungen ist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zwar vertretbar. In diesem Fall sind die Aufwendungen zu dieser Umgestaltung des Gebäudes jedoch nicht zur sinnvollen Nutzung erforderlich i. S. der §§ 7 i, 10 f, 10 g und 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; entsprechend sind rein nutzungsbedingte Kosten (z.B. für Hausmeister oder ähnliches Personal) zu beurteilen, wobei es insofern bereits am Tatbestandsmerkmal von Herstellungskosten für eine Baumaßnahme fehlt. Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbständig nicht nutzungsfähig (z. B. 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 Baumaßnahme muß vor Beginn ihrer Ausführung mit dem zuständigen Gebietsreferat des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege abgestimmt worden sein. Die Abstimmung kann (ausnahmsweise) auch innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder eines (Bau-) Genehmigungsverfahrens unter Einschaltung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege erfolgen. Wird den Bedenken des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege gegen die beabsichtigte Baumaßnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht Rechnung getragen, wird dies i. d. R. dazu führen, daß keine Bescheinigung erteilt werden darf. Daher ist in den Fällen, in denen die Untere Denkmalschutzbehörde von der Stellungnahme des zuständigen Gebietsreferats abweichen will, diesem nicht nur Gelegenheit zu geben, notwendige Nebenbestimmungen, insbesondere zur Dokumentation und Sicherung der Denkmäler, einzubringen. Vielmehr ist im Bescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde auf das fehlende Einvernehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und die negativen Rechtsfolgen im einkommenssteuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren nach §§ 7 i, 10 f, 10 g und 11 b EStG oder im Förderverfahren ausdrücklich hinzuweisen. Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist ein Abdruck dieses Bescheids zu übersenden.

1.3.1 Ist eine vorherige Abstimmung mit dem zuständigen Gebietsreferat des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor, auch wenn die Denkmaleigenschaft nach Abschluß der Baumaßnahme noch vorhanden ist. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die vorherige fachliche Beteiligung einer Unteren Denkmalschutzbehörde, eine nachträgliche Erteilung einer

Baugenehmigung oder eine denkmalrechtlichen Erlaubnis; es entfällt in diesen Fällen zwingend jegliche steuerliche Förderung! Ein Vertrauenstatbestand mit der Folge eines Erfüllungsanspruchs hinsichtlich der begehrten Bescheinigung wird durch die Nichtbeachtung der ordnungsgemäßen Abstimmung mit dem zuständigen Gebietsreferat des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege **nicht gesetzt!** Es ist allein Sache des Steuerpflichtigen, die notwendige Abstimmung mit der hierfür zuständigen Behörde, dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, herbeizuführen und nachzuweisen; dies gilt auch bei unvorhergesehenen Bau- bzw. Maßnahmeabläufen.

Höchstvorsorglich wird in diesem Zusammenhang klarstellend darauf hingewiesen, daß es dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege steuerrechtlich verwehrt ist, die erforderliche Durchführung der Abstimmung ganz oder teilweise Dritten (z.B. Unteren Denkmalschutzbehörden) schriftlich, mündlich, fernmündlich, stillschweigend oder in anderer Weise zu überlassen!

Wird erst im Verlauf der Baumaßnahme erkennbar, daß ein Baudenkmal vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, welche Aufwendungen betreffen, die vor Beginn der Baumaßnahme mit dem zuständigen Gebietsreferat des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege abgestimmt worden sind. Gleiches gilt für Gebäude, die erst im Verlauf der Baumaßnahme Teil des geschützten Ensembles geworden sind. Nummer 1. 1 gilt entsprechend.

- 1.3.2 Die Abstimmung zwischen den Beteiligten ist durch das zuständige Gebietsreferat (z.B. in einem Protokollvermerk hinsichtlich Form und Inhalt der Abstimmung) schriftlich festzuhalten. Es wird angeraten, den Bauherrn darauf hinzuweisen, daß die steuerrechtlichen Vergünstigungen nach §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG neben dem Grundlagenbescheid weitere Voraussetzungen enthalten, die durch die Finanzbehörden geprüft und entschieden werden; hierzu zählen insb. die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben oder Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und ihre Zugehörigkeit zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insb. zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nichtabziehbaren Kosten sowie die Heranziehung von § 10 f EStG beim Bezug einer Eigenheimzulage. Für die ordnungsgemäße Abwicklung des Bescheinigungsverfahrens nach §§ 7 i, 10 f, 10 g und 11 b EStG sind bei der schriftlichen Abstimmung die vorgelegten Unterlagen in Bezug zu nehmen, ist darauf hinzuweisen, daß nur die abgestimmten Maßnahmen durchgeführt werden dürfen und daß jede Änderung einer erneuten vorherigen Abstimmung bedarf, und ist zu bestimmen, daß bei der Endabrechnung der Baumaßnahme die zu bescheinigenden Kosten nach Gewerken aufzulisten und die Belege einschließlich der Originalrechnungen der Handwerker vorzulegen sind.

Erfüllen nicht alle vorgesehenen Aufwendungen die Voraussetzungen für eine Bescheinigung, ist der Bauherr vom zuständigen Gebietsreferat im Rahmen der Abstimmung darauf ausdrücklich hinzuweisen. Es ist empfehlenswert, den Bauherrn ebenfalls schriftlich darauf hinzuweisen, daß bei erheblichen Abweichungen der durchgeführten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung keine denkmalspezifische Bescheinigung nach §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG erteilt wird.

- 1.3.3 Um dem Bauherrn frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kommt die schriftliche Vorkunft (vgl. Anlage 2) i.S.v. Art. 38 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) in Betracht. Der Bauherr hat die Tatbestände, für die er die Bescheinigung begehrt bzw. begehren wird, genau anzugeben (z.B. nach Gewerken oder Bauteilen). Der Bauherr sollte im Rahmen des Abstimmungsverfahrens auf die Möglichkeit der schriftlichen Vorkunft hingewiesen werden, um frühzeitig eine bindende Abgrenzung der bescheinigungsfähigen Aufwendungen zu erreichen.

Die schriftliche Vorauskunft sollte den Hinweis an den Bauherrn enthalten, daß allein das zuständige Finanzamt prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten i. S. v. §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG 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 Vorauskunft des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzämter geben.

## **2. Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen**

- 2.1 Die steuerrechtliche Abgrenzung nach Herstellungskosten, Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwand sowie nach begünstigten und nicht begünstigten Anschaffungskosten unter dem zeitlichen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts i. S. des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vgl. Nummern 2.3, 2.9) nimmt allein die Finanzbehörde vor. Herstellungskosten sind nach ständiger Rechtsprechung i.S.v. § 255 Abs. 2 Satz 1 des Handelsgesetzbuchs (HGB) Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen (vgl. BFH, Beschl. v. 8. Juli 2004, Az. IX B B 128/03, DStRE 2004, 1187 f.; BMF v. 18. Juli 2003, BStBl. I 2003, 386 ff., Rdnr. 17).
- 2.2 Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind insoweit als Herstellungskosten bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung des Denkmaleigentümers oder für unentgeltlich Beschäftigte, weil zum Einen ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können und zum Anderen die Ursachen für das Tätigwerden der unentgeltlich Beschäftigten zumeist auf Wertvorstellungen, die dem Privatbereich zuzuordnen sind, beruhen und keine geschäftsmäßigen Beziehungen darstellen (vgl. BayVG Ansbach, Urt. v. 2. Februar 2004, Az. AN 18 K 01.00196, n. v.). Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz. Nicht entscheidend ist, ob die Aufwendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören. Skonti, in Abzug gebrachte anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. Ferner nicht bescheinigungsfähig sind Kosten für die Anschaffung von Materialien, Gerätschaften etc., da es sich hierbei nicht um Herstellungskosten für Baumaßnahmen, d. h. solche Kosten handelt, die unmittelbar entweder für den Verbrauch von Baumaterialien oder zur Inanspruchnahme von Diensten, die unmittelbar für Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, handelt (vgl. BayVG Ansbach, Urt. v. 2. Februar 2004, Az. AN 18 K 01.00196, n. v.).
- 2.3 Sind die Aufwendungen im Rahmen eines Sanierungs- oder vergleichbaren Modells entstanden, gehören grundsätzlich auch die sog. Funktionsträgergebühren (z. B. Treuhandgebühren, Baubetreuungskosten; vgl. im einzelnen Schreiben des Bundesministers der Finanzen [BMF] vom 31. August 1990 - Bundessteuerblatt [BStBl.] I S. 366 und die entsprechenden Erlasse der Länder) zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen, soweit sie einer begünstigten Baumaßnahme zuzurechnen sind. Die Entscheidung über die Zurechnung der Gebühren zu den einzelnen Kostenarten obliegt allein den Finanzbehörden (vgl. hierzu das Verfahren zur gesonderten und einheitlichen Feststellung nach der Verordnung zu § 180 Abs. 2 AO; zum Ganzen OFD Kiel, Verfügung v. 7. August 2003, DB 2003, 2147 f.). In diesen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufgenommen werden:

"Zu den begünstigten Aufwendungen (bestätigter Aufwand) gehören die Grunderwerbssteuer, Gemeinkosten und der Gewinnaufschlag des Bauträgers; ferner rechnet sich hierzu auch der Anteil der Funktionsträgergebühren, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde (vgl.

Abschnitt 160 Abs. 3 Nr. 2 der Einkommensteuer-Richtlinien, BMF-Schreiben vom 31. August 1990 Nr. 3.2.2 - BStBl. I S. 366) zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder zu den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigte Baumaßnahme entfällt, hinzu. Höchstvorsorglich weist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege darauf hin, daß der Steuerpflichtige nur denjenigen Anteil des begünstigten Aufwands, der nach dem Erwerb angefallen ist, geltend machen kann; der Kaufpreis fällt nicht unter die denkmalpflegerischen Steuerprivilegierungen".

Die vom einzelnen Eigentümer einer Wohn- bzw. Teileigentumseinheit beantragte Bescheinigung kann die ihr zugeordnete Funktion als Nachweis und steuerrechtlicher Grundlagenbescheid für die Einkommensteuerveranlagung des Eigentümers einer unter Denkmalschutz stehenden Wohn- bzw. Teileigentumseinheit nur dann erfüllen, wenn darin die auf die betreffende Eigentumseinheit entfallenden denkmalrechtlich begünstigten Aufwendungen (vgl. unten Nummer 7.2) gegenüber dem jeweiligen Eigentümer explizit festgestellt sind. Eine einem Bauträger erteilte Bescheinigung, in der lediglich die begünstigten Gesamtaufwendungen ausgewiesen sind, ermöglicht es dem Eigentümer einer Wohn- bzw. Teileigentumseinheit andererseits nicht, den ihm obliegenden Nachweis (gegenüber dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und damit auch der zuständigen Finanzbehörde!) zu erbringen. Die beantragten Bescheinigungen können daher nur dann erteilt werden, wenn dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege die Gesamtaufwendungen der Baumaßnahme und die Aufteilung bzw. Zuordnung auf die einzelnen Wohn- bzw. Teileigentumseinheiten (nebst Maßstab) mitgeteilt und die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden. Dies kann i.d.R. sinnvoller Weise nur zentral durch die Eigentümergemeinschaft bzw. den (ggf. bevollmächtigten) Bauträger mit Wirkung für alle Eigentümer erfolgen. Die Aufteilung bzw. Zuordnung der aus denkmalfachlicher Sicht begünstigten Gesamtaufwendungen auf die einzelnen Wohn- bzw. Teileigentumseinheiten und den insoweit zu Grunde zu legenden Aufteilungsmaßstab – der im Einzelfall auch von denkmalfachlichen Gesichtspunkten beeinflusst sein kann – erfolgt steuerrechtlich zwingend durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Bescheinigungsbehörde als originärer Bestandteil der Bescheinigung. Im Rahmen einheitlicher Aufteilungsgrundsätze empfiehlt sich neben der Aufteilung im Verhältnis der Miteigentumsanteile insbesondere auch eine Aufteilung im Verhältnis der Nutzflächen. Werden allerdings in einzelnen Wohn- bzw. Teileigentumseinheiten auf Grund des Sanierungsbedarfs oder aus sonstigen Gründen Baumaßnahmen durchgeführt, die zu höheren begünstigten Aufwendungen als in den übrigen Eigentumseinheiten führen, kommt jedoch eine Aufteilung im Verhältnis der Miteigentumsanteile oder Nutzflächen insoweit nicht mehr in Betracht; dies erfordert vielmehr eine unmittelbare Zuordnung der Aufwendungen zu den einzelnen Eigentumseinheiten, die – unter Berücksichtigung denkmalfachlicher Erwägungen – der hierfür allein kompetenten Denkmalfachbehörde (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) vom jeweiligen Eigentümer gem. Nummer 7.2 nachzuweisen sind.

2.4 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 sowie die Umnutzung unter denkmalpflegerischen und -schutzrechtlichen Gesichtspunkten vertretbar ist. Das setzt voraus, daß

- die vorhandene statische Konstruktion erhalten bleibt, z. B. das tragende Mauerwerk, die Ständer und die Balkenlagen,
- die nutzungsbedingten Einbauten in leicht reversibler Ausführung gemacht werden, um eine spätere Rückführung auf den originalen Zustand zu ermöglichen; in der Regel liegt dies nicht vor z. B. beim Ersatz einer Holzdecke durch eine Betondecke, die beim Einbau und Entfernen erhebliche Eingriffe in die Denkmalsubstanz erfordert und auch eine Änderung der Statik bewirkt, wenn der Ersatz nicht aus statischen Gründen erforderlich ist,
- die nutzungsbedingten Eingriffe in das Baudenkmal, z. B. Fensteröffnungen, Türöffnungen, unter Ausnutzung von baurechtlichen Ausnahmen und Befreiungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden,

- die neue Nutzung sinnvoll ist, d. h. die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet,
- die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich berührt wird.

2.5 Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes unter Verwendung von verbliebenen Gebäudeteilen sind grundsätzlich bescheinigungsfähig, wenn die maßgeblichen denkmalbegründenden Merkmale des Gebäudes (z. B. die Außenmauern) weitgehend erhalten sind und bleiben, also die Denkmaleigenschaft nicht in Frage gestellt ist.

Ist nur ein Teil eines Gebäudes ein unter Schutz stehendes Baudenkmal (z. B. Fassaden, Decken, Dachreiter, Freitreppen, Kellergewölbe), sind nur die Aufwendungen für eine Baumaßnahme 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 z. B. 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 verlorengegangenen oder beseitigten Baudenkmal 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 im Ausnahmefall weiterhin ein Baudenkmal, können nur die Aufwendungen bescheinigt werden, die zur Erhaltung dieses Restes, z. B. der Außenmauern, erforderlich waren. 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, z.B. auf statische Erfordernisse zurückgehende Decken und Wände.

2.8 Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, z. B. Anbauten oder Erweiterungen, können als Neubaumaßnahmen nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind allenfalls im Einzelfall denkbar, wenn die Aufwendungen zur (objektivierten!) sinnvollen Nutzung erforderlich, d.h. unerlässlich sind, ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objektiv (d.h. eben nicht nur nach den Ansichten und Verhältnissen des Berechtigten) ausgeschlossen ist, die Denkmaleigenschaft nicht beeinträchtigt wird, der neue Gebäudeteil in dem Baudenkmal (Hauptgebäude) aufgeht und das Gebäude auf Grund der Umbauarbeiten in bautechnischer Hinsicht nicht neu ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten (z.B. des Dachgeschosses) zur Erweiterung der Nutzfläche. Diese Prüfung obliegt allein dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) als Denkmalbehörde i. S. v. § 7 i Abs. 1 Satz 6 EStG.

2.9 Werden Stellplätze oder Garagen in einem Baudenkmal eingerichtet, z.B. in einer ehemaligen Remise, sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, wenn sie zur Erhaltung oder (objektivierten!) sinnvollen Nutzung des Baudenkmal erforderlich sind.

Aufwendungen für die Errichtung neuer Stellplätze und Garagen im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme an einem Baudenkmal sind dagegen nicht bescheinigungsfähig, da die Steuerprivilegierung nur für Aufwendungen bei unmittelbar am Baudenkmal selbst anfallenden Baumaßnahmen eintritt, **nicht** hingegen bei Neubauten, welche das Raum- und Nutzungskonzept des denkmalgeschützten Hauptgebäudes ergänzen, mögen diese damit - in einem weiteren Sinne - letztlich auch einer sinnvollen Nutzung des Baudenkmal dienen und zu Gute kommen.

Entsteht durch die Baumaßnahme ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, z.B. eine getrennt vom Baudenkmal errichtete Tiefgarage, sind die Aufwendungen ebenso nicht nach §§ 7 i, 10 f EStG begünstigt. Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen als

Anschaffungskosten i. S. des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder als Herstellungskosten des Baudenkmals obliegt allein den Finanzbehörden.

Zahlungen zur Ablösung einer Stellplatzverpflichtung sind denkmalspezifisch nicht steuerrechtlich privilegiert, d.h. Aufwendungen hierfür mangels denkmalfachlicher Erforderlichkeit (unbeschadet der evtl. bauordnungsrechtlichen Notwendigkeit) nicht bescheinigungsfähig.

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. Dazu gehören allerdings nicht Schwimmbecken innerhalb und außerhalb des Gebäudes, Saunen, Bars, Kegelbahnen, Alarmanlagen sowie offene Kamine oder Kachelöfen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist. Nicht bescheinigungsfähig sind Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände, z.B. Ausstellungsvitrinen und ähnliches, Lautsprecher und Rundfunkanlagen (z. B. für Cafés, Gaststätten usw.), Möbel, Regale, Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Teppiche und Teppichböden (sofern sie nicht auf den Rohfußboden verlegt oder aufgeklebt sind), Waschmaschinen (auch wenn sie z. B. mit Schrauben an einem Zementsockel befestigt sind), Einbaumöbel (bei Einbauküchen sind lediglich die Aufwendungen für Herd und Spüle ggf. pauschaliert bescheinigungsfähig); denkmalgeschütztes Inventar ist ausnahmsweise hiervon ggf. nach § 10 g EStG privilegiert.

2.11 Aufwendungen für Zierstücke, Wappen, Stuckierungen, Balustraden, Freitreppen, Befestigungen, Mauern usw. sind bescheinigungsfähig, sofern sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören (vgl. auch § 10 g EStG, nachstehend Nummer 4.).

Nicht begünstigt nach § 7 i EStG, anders ggf. aber nach § 10 g EStG, sind jedoch Aufwendungen für Aus- senanlagen wie z. B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt. Etwas anderes kommt bei § 7 i EStG nur in Betracht, wenn die Aufwendungen für die Anlagen zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes (z.B. Dacherneuerung, Erneuerung der Fenster und Türen, Fundamentsanierung) gehören. Erschließungskosten wie z.B. Aufwendungen für den Anschluß des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz, die Wasser- und Warmwasserversorgung und die Abwasserleitungen gehören zu den im Grundsatz begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. Andere Erschließungskosten wie z. B. Straßenanliegerbeiträge i. S. der §§ 127 bis 135 BauGB, Beiträge für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen nach den Kommunalabgabegesetzen, Kanal- oder Siedbaubeiträge gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungs- bzw. Anschaffungsnebenkosten des Grund und Bodens; ebenfalls den Anschaffungskosten zuzurechnen sind nach höchstrichterlicher Rechtsprechung Aufwendungen beim Erwerb einer im Bau befindlichen Eigentumswohnung, wenn ein Käufer (Steuerpflichtiger) einer Eigentumswohnung mit dem Veräußerer zugleich deren Renovierung vereinbart und gleichzeitig mit dem Kaufvertrag einen Werkvertrag oder Geschäftsbesorgungsvertrag über die Instandsetzung der in gemeinschaftlichem Eigentum befindlichen Gebäudeteile abschließt. Diese Prüfung obliegt allein den Finanzbehörden.

2.12 Die Aufwendungen für die Translozierung eines Baudenkmals können nur bescheinigt werden, wenn die Eigenschaft als Baudenkmal auch nach der Translozierung erhalten bleibt und das translozierte Gebäude durch das zuständige Listenreferat als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen werden kann. Hierzu ist ausnahmslos die Beachtung folgender Punkte erforderlich:

- Schriftliche Feststellung der Translozierbarkeit (Bauweise und Baukonstruktion, technischer Zustand, Technik der Versetzung) durch das zuständige Gebietsreferat.
- Inventarisierung und Dokumentation des Vorzustands.
- Berücksichtigung der Hauslandschaft, der ursprünglichen Topographie und der städtebaulichen Verhältnisse bei der Auswahl des neuen Standorts.
- Bau- und denkmalrechtliche Genehmigung/Erlaubnis zum Wiederaufbau.
- Fachgerechter Ab- und Wiederaufbau mit jeweiliger Dokumentation.



- Fachliche Begutachtung im Rohbauzustand durch die Bauforschung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.
- Reparatur und Ergänzung nach den Grundsätzen denkmalpflegerischer Instandsetzung (Materialien, Handwerkstechniken, Konservierungstechniken).
- Schlußabnahme durch das zuständige Gebietsreferat.

### **3. Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil einer geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist (Ensemble; § 7 i Abs. 1 Satz 4, § 11 b Satz 2 EStG)**

Aufwendungen für bestehende Gebäude innerhalb einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage (Ensemble), welche nicht für sich allein Denkmaleigenschaft aufweisen können nur bescheinigt werden, wenn eine bauliche Maßnahme nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich ist und denkmalpflegerisch abgestimmt wurde. Dabei sind sämtliche Baumaßnahmen begünstigt, welche der Erhaltung betroffener Gebäudeteile (z. B. Fassade, Dach, Giebel, Fenster) dienen, gleich ob die Maßnahmen unmittelbar an diesen selbst erfolgen oder im Innern der baulichen Anlage z. B. zwecks Stabilisierung des Baukörpers oder an seinen Fundamenten erfolgen. Ist nur der öffentliche Straßenraum als Erscheinungsbild geschützt, können Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite oder innerhalb der Gebäude (z.B. der Einbau eines Bades) nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer auch objektivierten sinnvollen Nutzung dienen.

Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig sind in der Regel Aufwendungen für Neubauten innerhalb des Bereichs des Ensembles, es sei denn sie waren zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich (vgl. Absatz 1). Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem das Ensemble störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn dieses Gebäude denkmalschutzrechtlichen Auflagen unterliegt, solche Auflagen durch die Baumaßnahme erfüllt werden und die Gesamtmaßnahme mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege von Anbeginn an abgestimmt war und blieb.

### **4. Schutzwürdige Kulturgüter, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden (§ 10 g EStG)**

4.1 § 10 g EStG fördert **Herstellungs-** und **Erhaltungsmaßnahmen** an inländischen, im Privatbesitz befindlichen, eigenen (d.h. im bürgerlich-rechtlichem oder wirtschaftlichem Eigentum stehenden) schutzwürdigen Kulturgütern, die weder zu einer steuerrechtlichen Einkunftsart gehören noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Diese Aufwendungen dürfen nicht auf Grund anderer Vorschriften steuerlich abziehbar sein. Nicht begünstigt sind hingegen die Anschaffungskosten von Kulturgütern. Auch zählt die Altbausubstanz eines Baudenkmals nicht zu den geförderten Aufwendungen für die Herstellung.

Begünstigt werden nicht alle beliebigen Aufwendungen, sondern nur solche, die durch eine Maßnahme zur Herstellung oder Erhaltung des Kulturguts beitragen. Erhaltungsaufwand liegt vor, wenn an einem Kulturgut etwas bereits Bestehendes in Stand gesetzt oder in Stand gehalten wird (z.B. Reparaturen oder konservierende Maßnahmen). Ziel einer Maßnahme muß also die Erhaltung des schutzwürdigen Zustands des Kulturguts sein. Keine Maßnahmen in diesem Sinne sind daher nicht erforderliche (vgl. Nummer 1.2) oder laufende Aufwendungen (z.B. Kosten für Versicherungen, Beleuchtung, Heizung, die tägliche Pflege und Reinigung, Hauspersonal, Grundsteuern, Abgaben, die Zugänglichmachung [z. B. Kassenhäuschen, Besucherparkplatz, Lohnkosten für Aufsichtspersonal] u.v.ä.m.); derartige typische Betriebskosten (nicht nutzungsbedingte Aufwendungen), die auch bei vergleichbaren Wirtschaftsgütern anfallen und deswegen keine Sonderlast eines Kulturguteigentümers sind, fördert § 10 g EStG nicht.

- 4.2. § 10 g EStG sieht insoweit einen 9%igen Sonderausgabenabzug für erforderliche **Herstellungskosten** und **Erhaltungsaufwendungen** für weder zu einer steuerrechtlichen Einkunftsart gehörenden noch zu eigenen Wohnzwecken dienenden Gebäuden vor, welche die Voraussetzungen des § 7 i EStG erfüllen, also ein Baudenkmal oder ein Teil eines Ensembles sind (§ 10 g Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 und 2 EStG; vgl. BGBl. vom 31. Dezember 2003). Hierzu gehören allerdings nicht Gebäude, die lediglich in der Nähe eines Baudenkmals, aber außerhalb eines Ensembles liegen.
- 4.3 Ein schutzwürdiges Kulturgut im Sinne von § 10 g Abs. 1 Satz 1 EStG ist allerdings u.a. auch die gärtnerisch gestaltete, mitgeschützte Umgebung eines Baudenkmals, ein geschützter historischer Park oder Garten (dazu gehören auch die in die gärtnerische Anlage einbezogenen baulichen Anlagen, soweit diese nicht eigenständig unter Schutz gestellt sind - z. B. Freitreppen, Balustraden, Pavillons, Mausoleen, Anlagen zur Wasserregulierung, künstliche Grotten, Wasserspiele, Brunnenanlagen -), eine denkmalgeschützte bauliche Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist (z. B. Brücke, Befestigung nebst Teilen von baulichen Anlagen [z. B. Ruinen oder übrig gebliebene Teile ehemals größerer Anlagen]), – im Bereich der Archäologie – ein Bodendenkmal, welches nicht nur schutzwürdig ist, sondern in seiner Bezogenheit zu Grund und Boden als Kulturdenkmal **tatsächlich erhalten** bleibt (Beispiel für eine denkmalgeschützte sonstige Anlage, die kein Gebäude oder Gebäudeteil ist) sowie Maschinen, die Gegenstand des Denkmalschutzes sind (vgl. § 10 g Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 EStG).
- 4.4 Anzuwenden ist § 10 g EStG ferner auch auf bewegliche (Bau-, Boden-) Denkmäler oder andere Kulturgüter, sofern sie als Mobiliar (u. a. bewegliche Ausstattungsstücke eines Gebäudes, darunter auch Einzelstücke wie der Bilderschmuck oder die Einrichtung von Räumen, Gegenstände des Kunsthandwerks, Ritterrüstungen, alte Kanonen oder die Einrichtung eines Gelehrten, Staatsmanns, Dichters, Schriftstellers, Musikers oder sonstigen Künstlers), Kunstgegenstand (i. S. d. Bewertungsgesetzes, d. h. Werke der reinen Kunst - u. a. Gemälde, Skulpturen, graphische Werke), Kunstsammlung (i. S. v. Ansammlung von Kunstgegenständen im vorstehenden Sinn), wissenschaftliche Sammlung (Gegenstände, die nach wissenschaftlichen Interessen unter bestimmten Gesichtspunkten zusammengestellt sind), Bibliothek oder Archive einzuordnen sind **und** sich seit mindestens zwanzig Jahren im Besitz der Familie des Steuerpflichtigen (alle Angehörigen i. S. v. § 15 AO, Familienstiftung) befinden *oder* in das Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes *oder* das Verzeichnis national wertvoller Archive eingetragen sind **und** deren Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt.
- 4.5 Kulturgüter sind nach § 10 g EStG allerdings nur dann steuerlich privilegiert, wenn sie in einem den Verhältnissen entsprechenden Umfang der Forschung und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ein den Verhältnissen entsprechendes Zugänglichmachen ist gegeben, wenn der Eigentümer dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitteilt, er sei bereit, interessierte Wissenschaftler oder Besuchergruppen den Zutritt zu gestatten und sie zu führen, wenn sie von dort empfohlen werden. Bewegliche Kulturgüter werden von der Öffentlichkeit auch durch Leihgaben anlässlich von Ausstellungen oder wissenschaftlichen Arbeiten zugänglich gemacht. Stehen dem Zugang zwingende Gründe des Denkmal- oder Archivschutzes entgegen, sind auch diese zu berücksichtigen.
- 4.6 Die Verfahrensbestimmungen der vorstehenden Nummern 1 und 2 finden entsprechende Anwendung. Inwieweit Kosten für den laufenden Unterhalt einer Parkanlage (z.B. Schneeräum-/Rasenmähdienst, Wach- und Schließdienst) abgestimmt waren und erforderlich bzw. bescheinigungsfähig sind, bedarf der eingehenden Prüfung im Einzelfall; in aller Regel wird dies allenfalls beim Bestehen eines abgestimmten (mehrjährigen) Parkpflegeplans möglich sein.

## 5. Erstellung der Bescheinigung (vgl. Anlage 1 [Muster])

5.1 Nach Prüfung bescheinigt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege - Referat A VI - Förderwesen - den Gesamtbetrag der Aufwendung für die bauliche Maßnahme, die nach Art und Umfang

- zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder
- zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals oder
- zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage (Ensemble) erforderlich sind und
- die gem. schriftlichem Abstimmungsprotokoll/-vermerk (ausnahmsweise auch schriftliche Stellungnahme des Gebietsreferats gegenüber dem Antragsteller oder der Unteren Denkmalschutzbehörde) vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt und
- in fortwährender Abstimmung (während der Baumaßnahme) durchgeführt worden sind.

Die anerkannten Aufwendungen sind entsprechend der Reihenfolge des vom Antragsteller zu erstellenden Verzeichnisses der Rechnungen (aus der insb. Firmenname, Leistungsart, Rechnungsdaten, tatsächlich bezahlte Beträge, zuständiges Finanzamt, Steuernummer hervorgehen müssen) mit den entsprechenden Rechnungsablichtungen und Bauplänen (falls vorhanden) vorzulegen und nachzuweisen; auf die erfolgte Abstimmung ist hinzuweisen.

5.2 Die Bescheinigung ist objektbezogen. Sie muß die genaue Bezeichnung des Baudenkmals oder des Teils der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage (Ensemble) sowie den Namen und die Adresse des Gebäudeeigentümers oder Bauherrn und die auf ihn entfallenden Aufwendungen enthalten; in Bescheinigungen nach § 10 g EStG ist zudem deutlich zwischen den verschiedenartigen Kulturgütern zu unterscheiden. Bei einem Vertreter ist dessen wirksame Vertretungsbefugnis (nach Vorlage einer Vollmachtsurkunde im Original) zu prüfen, bevor die Bescheinigung für den Vertretenen ausgestellt wird.

5.3 In die Bescheinigung sind bei Beteiligung des Referats A VI - Förderwesen - (Titelgruppen 74, 75, 77, Entschädigungsfonds) und des Justitiariats (Landesstiftung) die Zuschüsse aufzunehmen, die dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln gewährt wurden. Das Referat A VI - Förderwesen - stellt durch geeignete Maßnahmen sicher, daß die Bescheinigung entsprechend § 7 i Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz EStG geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden. Der Empfänger der Bescheinigung ist darauf hinzuweisen, daß er verpflichtet ist, Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln, die ihm von anderen Stellen bewilligt worden sind, in seiner Steuererklärung anzugeben.

## 6. Bindungswirkung der Bescheinigung

Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheids mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gemäß § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Abgabenordnung. Die Bescheinigungen binden die Finanzbehörde 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:

6.1 ob das Gebäude oder der Gebäudeteil nach den landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist und die Voraussetzungen nach vorstehender Nummer 1. 1 erfüllt sind (zuständig: Gebietsreferat und Listenreferat),

6.2 ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang

6.2.1 zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung (zuständig: Gebietsreferat, mit besonderer schriftlicher Begründungspflicht auf der Anlage 4 im Fall von Nummer 2.8 dieser Bescheinigungshinweise)

6.2.2 bei einem Gebäude, das Teil einer geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist (Ensemble), zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage (zuständig: Gebietsreferat, mit besonderer schriftlicher Begründungspflicht auf der Anlage 4 im Fall von Nummer 2.8 dieser Bescheinigungshinweise),

erforderlich waren,

6.3 ob die Arbeiten vor Beginn und bei Planungsänderungen vor Beginn der abgeänderten Baumaßnahme mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt waren (zuständig: Gebietsreferat),

6.4 in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -),

6.5 ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Zuschüsse aus den Titelgruppen 74, 75, 77, Mittel des Entschädigungsfonds oder der Landesstiftung gewährt und ausbezahlt worden sind (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -),

6.6 ob nach dem Ausstellen einer Bescheinigung weitere Zuschüsse (vgl. Nummer 5.3) gewährt und ausbezahlt werden (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -).

Es empfiehlt sich, 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 eine Baumaßnahme erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen der Nummern 6.1 mit 6.3 nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, d. h. sie kann das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten.

## **7. Nachweis der entstandenen Aufwendungen**

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

Alle Rechnungen (Ablichtungen) einschließlich kleinerer Einzelbelege sind vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend Nummer 5 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 Angebot (Ablichtung), das dem Pauschalvertrag zu Grunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

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

7.2 Bei Bauherrn oder Erwerberrn, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller (Steuerpflichtige) die spezifizierten Rechnungen (Ablichtungen) der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger o. a. sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden. Bauträger, Baubetreuer, Generalunternehmer und Eigentümergemeinschaften haben eine namentliche Liste der Eigentümer, der jeweiligen Wohn- und Teileigentumseinheiten bzw. der Nutzflächen nebst dem jeweiligen Erwerbsdatum beizufügen.

### 7.3 Prüfungsverfahren innerhalb des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (Anlage 4)

#### 7.3.1 Allgemeines Verfahren:

- a) Aufnahme des Vorkunfts-/Bescheinigungsantrags (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -)
- b) Anforderung des Objektakts (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -, Gebietsreferat, Registratur)
- c) Registrierung des Vorkunfts-/Bescheinigungsantrags (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -)
- d) Prüfung der Antragsunterlagen (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -)
- e) Zuleitung des Objektakts mit Formblatt (vgl. Anlage 4) an Listenreferat (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -) binnen 10 Tagen ab Weiterleitung
- f) Weiterleitung des Objektakts nebst Formblatt an Gebietsreferat der Abteilungen A oder B (zuständig: Listenreferat) binnen 10 Tagen ab Weiterleitung
- g) Überwachung des Rücklaufs, der Endbearbeitung des Vorkunfts-/Bescheinigungsantrags, der evtl. Neueintragung in die Denkmalliste und Abdruckversand an Listenreferat (zuständig: Referat A VI - Förderwesen -, ggf. nach Beteiligung des Justitiars).

Die Zuleitung des Objektakts an das Listenreferat nach Buchstabe e) entfällt im Falle der bereits erfolgten Eintragung des Denkmals in die Denkmalliste; diese Überprüfung erfolgt vorab durch das Referat A VI - Förderwesen - (vgl. Buchstabe d).

#### 7.3.2 Besonderheiten in der Zusammenarbeit mit Dienststellen:

- a) Sofern und soweit Vorkunfts-/Bescheinigungsanträge in einer Dienststelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege eingehen, stellt die Leitung des betroffenen Gebietsreferats der Dienststelle sicher, daß die Verfahrensschritte nach Nummer 7.3.1 in der Federführung durch das Referat A VI - Förderwesen - wahrgenommen werden können. Die Dienststellen (mit Ausnahme des Gebietsreferats A IV) leiten daher den jeweiligen Antrag mit dem einschlägigen Handakt dem Referat A VI - Förderwesen - unverzüglich zur weiteren Veranlassung zu. Die ordnungsgemäße und fristgerechte Erledigung dieser Aufgaben hat angesichts der besonderen Bedeutung der Steuerprivilegierungen für die Denkmalpflege und die enorme Außenwirkung für das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auch in den Dienststellen Vorrang vor den sonstigen Dienstaufgaben.

- b) Abweichend hierzu stellt die Leitung des Gebietsreferats A IV zur Beschleunigung des Vorkunfts-/Bescheinigungsverfahrens unter Beachtung der festgelegten Bearbeitungsfristen auch sicher, daß die Verfahrensschritte nach Nummer 7.3.1 Buchst. a) mit f) nach den Vorgaben des Referats A VI - Förderwesen - unmittelbar in Schloß Seehof erfolgen. Dabei wird das Referat A VI - Förderwesen - umgehend per E-Mail über den Antragsingang und die zur Registrierung im Referat A VI - Förderwesen - erforderlichen Daten vorinformiert. Die Prüfung der Antragsunterlagen erfolgt in formeller Hinsicht (insb. Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit) in Schloß Seehof, so daß die Verfahrensschritte der Nummern 7.3.1 Buchst. e) und f) bereits im Gebietsreferat A IV bzw. im zuständigen Listenreferat abgewickelt werden können und sodann das fachliche Ergebnis mitsamt Handakte nebst Formblatt dem Referat A VI - Förderwesen - zur weiteren Prüfung und abschließenden Bearbeitung übersandt werden kann.

## 8. Wirkung der Bescheinigung und Verteilungszeitraum

- 8.1 Herstellungskosten für (Bau-) Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen nach dem 31. Dezember 2003 begonnen wurden und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7% abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 9% abgeschrieben werden.

Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen, mit denen vor dem 31. Dezember 2003 begonnen wurde und die in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können zehn Jahre lang zu 10 % abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten zehn Jahre lang zu 10% abgeschrieben werden.

(Bau-) Maßnahme ist jeder einem bestimmten Zweck dienende und einen bestimmten Erfolg erzielende, abgeschlossene Vorgang. Die erhöhten Absetzungen können daher im Jahr der Beendigung der (Bau-) Maßnahme, d.h. ihrer Zweckerfüllung, und in den folgenden Jahren mit dem jeweils anteilig anfallenden Prozentsatz (vgl. oben) der begünstigten Herstellungs- oder Anschaffungskosten vorgenommen werden. Eine Nachholung oder eine Verlängerung des jeweils einschlägigen Mehrjahreszeitraums sind **nicht** möglich.

Dagegen kann die erhöhte Absetzung ebenso wie im Erstjahr auch im Jahr der Veräußerung des Objekts in der jahresmäßig jeweils einschlägigen Höhe (9 v. H., 7 v. H., 10 v. H.) geltend gemacht werden, da die Vorschrift eine (nahezu) gleichmäßige Verteilung der begünstigten Herstellungskosten auf 12 bzw. 10 Jahre anordnet. Fallen bei einer Großinstandsetzung eines Baudenkmals Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen zeitlich und räumlich zusammen und liegen deswegen einheitlich Herstellungskosten vor, so können die erhöhten Absetzungen für einen Gebäudeteil ab Bezugsfertigkeit, also auf Teilherstellungskosten, vorgenommen werden, analog der abschnittweisen Herstellung und des abschnittweisen Bezugs eines Neubaus, jedenfalls aber nach Abschluß der (Bau-) Maßnahme.

Entfällt während des einschlägigen Mehrjahreszeitraums die Denkmaleigenschaft oder die Zugehörigkeit zu einer geschützten Gebäudemehrheit, so entfällt ab dem Folgejahr auch die erhöhte Absetzung, da die zwingende Voraussetzung für deren Gewährung nicht mehr vorliegt.

- 8.2 Entgegen der früheren ständigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (vgl. BFH, Urt. v. 6. März 2003, BStBl. II 2003, 554) ist die Erteilung eines Grundlagenbescheids u. a. im Sinne von § 7 i, § 11 b, § 10 f., § 10 g EStG kein rückwirkendes Ereignis i. S. v. § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 2 der Abgabenordnung (AO) mehr.

Das Vorliegen der Bescheinigung ist nach § 7 i Abs. 2 EStG materiell-rechtliche Voraussetzung für die privilegierte Steuerfestsetzung, soweit die Bindungswirkung des Grundlagenbescheids reicht (vgl. Nummer 6). Im Rahmen des denkmalrechtlichen Vorabstimmungsverfahrens erteilt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf Antrag auch Vorauskünfte (vgl. Nummer 1.3.3 und Anlage 2), in der die Maßnahme genannt wird, die grundsätzlich nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung als erforderlich bezeichnet werden kann. Ein Verzeichnis der geplanten Baumaßnahme einschließlich der zu erwartenden Kosten ist Bestandteil dieser Bescheinigung. Diese entfaltet als bloße Auskunft nicht die Rechtswirkung eines Grundlagenbescheids und ist somit für die Finanzbehörde nicht bindend.

Bisher sollten deshalb die Finanzämter nur die endgültigen Bescheinigungen anerkennen. Diese Verfahrensweise hat insbesondere nach Aufgabe des Anerkenntnisses als rückwirkendes Ereignis zu erheblichen Schwierigkeiten geführt. Insbesondere die zunehmend länger werdenden Bearbeitungsdauern bei den deutschen Bescheinigungsbehörden (im Durchschnitt zwei bis drei Jahre, in Bayern derzeit noch ca. vier Monate) hat dazu geführt, daß die Steuerbegünstigung erst Jahre nach der Herstellung bzw. Anschaffung des Objekts gewährt wurde.

Im Hinblick auf diese Schwierigkeiten bitten die Oberfinanzdirektionen nach Abstimmung mit den Obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder (vgl. Verfügung der OFD Chemnitz vom 31. Januar 2005, Az. S-2198b - 21/4 - St 22, n. v.) die erhöhten Absetzungen bereits dann zu gewähren, wenn der Steuerpflichtige neben der Auskunft (vorläufige Bescheinigung) eine Eingangsbestätigung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege über den Antrag auf Ausstellung der endgültigen Bescheinigung (mit Benennung der Höhe der nach Abschluß der Baumaßnahme beantragten Aufwendungen) vorlegt; an Stelle der Eingangsbestätigung ist auch eine Photokopie des Antrags zulässig.

Da jedoch die Auskunft auf der Grundlage der zu erwartenden Kosten (Kostenanschlag) erstellt wurde und die endgültig bescheinigten Aufwendungen hiervon betragsmäßig abweichen können, ist von geltend gemachten Aufwendungen ein Sicherheitsabschlag von 10 v. H. vorzunehmen.

Die Steuerfestsetzung wird von den Finanzämtern zudem nach § 165 Abs. 1 Satz 1 AO vorläufig durchgeführt. Andernfalls bestünde keine Möglichkeit zur Änderung des Steuerbescheids, falls vom Steuerpflichtigen keine endgültige Bescheinigung vorgelegt werden sollte.

München

Prof. Dr. Egon Johannes Greipl  
Generalkonservator

**Anlage 1**  
**Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung**

**Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung/Vorauskunft gemäß §§ 7 i , 11 b , 10 f , 10 g  
des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

**I. Gebäude, Objekt/Kulturgut :**

( Ort, Gemeinde, Landkreis, Straße, Hausnummer, Wohnungs-Einheit )

---

---

---

---

---

**II. Antragsteller, Steuerpflichtiger**

( Name, Vorname, Anschrift, Telefonnummer, zuständiges Finanzamt, Steuernummer )

---

---

---

---

**folgende Anlagen sind beigefügt :**

( Anträge ohne Anlagen können leider nicht bearbeitet werden )

---

---

---

---



III. Erklärung:

Mir ist bekannt, daß nur **tatsächliche Zahlungen** in Ansatz gebracht werden dürfen. Die von mir geltend gemachten Aufwendungen werden keiner anderweitigen Abschreibungsmöglichkeit zugeordnet.

Ort, Datum

Unterschrift

---

---

**Anlage 2 (MUSTER)**  
**Vorauskunft zum Bescheinigungsverfahren**



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

**Vorauskunft zum Bescheinigungsverfahren** gemäß §§ 7 i, 11 b und 10 f bzw. § 10 g  
Einkommensteuergesetz (EStG)

hier: Anwesen:

(Ort, Gemeinde, Landkreis, Straße, Haus-Nr.)

Ihr Schreiben/Ihre Vorsprache/Ihr Anruf vom

Anlagen:  Plan/genehmigter Eingabeplan als Rückgabe  Antragsformular für endgültige  
Bescheinigung  
 Baugenehmigung/Erlaubnisbescheid als Rückgabe   
 Muster für Rechnungsauflistung

Sehr geehrte \_\_\_\_\_,

Sie sind  Eigentümer  sonstiger Bauberechtigter  
 Vertreter des Eigentümers  Bauträger

des oben genannten Gebäudes / Gebäudeteils / Kulturguts

Hiermit wird bestätigt, dass das oben genannte Gebäude / Gebäudeteil bis zum Zeitpunkt der  
Durchführung der geplanten Maßnahme

ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) war.

Teil des denkmalgeschützten Ensembles im Sinne von Art. 1 Abs. 3 DSchG war.

ein Kulturgut im Sinne von Art. 10 g Abs. 1 Satz 1 EStG war.

## (MUSTER)

Folgende Maßnahme ist auf der Grundlage der baurechtlichen Genehmigung/denkmalrechtlichen Erlaubnis vom                    geplant:

Aus der heutigen Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege kann diese vorstehende Planung im Sinne der §§ 7 i, 11 b und 10 f bzw. § 10 g EStG grundsätzlich nach Art und Umfang als

- zur Erhaltung des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung
- zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles
- zur im öffentlichen Interesse liegenden Erhaltung des Kulturguts

sinnvoll und die Maßnahme als erforderlich betrachtet werden.

Dieses Schreiben ist lediglich eine **Vorauskunft**.

### Hinweise:

Die beantragte Bescheinigung (Grundlagenbescheid) kann erst nach Abschluß der Baumaßnahme, in den Fällen von § 10 f Abs. 2, § 11 b EStG (Erhaltungsaufwand) auch für einzelne abgeschlossene Jahresabschnitte, ausgestellt werden. Dazu benötigt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege dann die vollständigen Rechnungsbelege zusammen mit einer Auflistung der einzelnen Rechnungen nach anliegendem Muster sowie den genehmigten Bauplan, die Baugenehmigung bzw. den Erlaubnisbescheid. Die Rechnungen sind laut Auflistung zu ordnen. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben. Die Bescheinigung ist im übrigen gebührenpflichtig.

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

Die Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 11 b, 10 f und 10 g EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn u.a. die Baumaßnahme rechtzeitig vor ihrem Beginn mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bis in die Einzelheiten abgestimmt und dann entsprechend dieser Abstimmung und der oben aufgeführten baurechtlichen Genehmigung bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnis durchgeführt wird. Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Falle eine erneute Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erforderlich. **Die Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde genügt insoweit nicht.**

**Bei Nichtbeachtung der Abstimmung darf eine Bescheinigung n i c h t erteilt werden.**

Nach Abschluß der Baumaßnahme wird das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ggf. aufgrund eines Ortstermins prüfen, ob die Arbeiten entsprechend der Abstimmung ausgeführt wurden. Dieses Abstimmungsverfahren, das Erlaubnisverfahren nach Art. 6 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes und das be-

**(MUSTER)**

willigte Genehmigungsverfahren haben unterschiedliche Prüfungsinhalte und können sich nicht gegenseitig ersetzen.

Vorsorglich weist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege darauf hin, daß die folgenden Aufwendungen im Rahmen der Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 11 b, 10 f und 10 g EStG **grundsätzlich nicht** berücksichtigt werden können (keine abschließende Aufzählung):

- Kaufpreis für das Baudenkmal und Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z.B. Notargebühren, Kosten für Eintragung in das Grundbuch usw.)
- Finanzierungskosten
- Kosten für Entkernungen
- Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernungen oder im Anschluß oder Umgriff des Baudenkmal (z.B. Aufstockung und Anbau) entstehen
- Kosten für Ausbauten, soweit sie den üblichen mittleren Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmal oder sie werden durch die sinnvolle Nutzung erforderlich
- Kosten für Einrichtungsgegenstände
- Kosten für Außenanlagen, soweit sie nicht wesentliche Teile des historischen Bestandes sind
- Kosten für Maßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn das Gebäude Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles, nicht jedoch ein Einzel-Baudenkmal ist
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht wurden (z.B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe)
- Kosten für Stellplatzanlagen, Stellplatzablösen, Garagenbauten.

Für diese Bescheinigung wird eine Gebühr von € 0,00 erhoben (Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes -KG- i.V.m. Tarif-Nr. 4.1.1 des Kostenverzeichnisses –KVz-). Rechnung und Überweisungsformular liegen bei.

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Anlage 3 **(MUSTER)**  
Bescheinigung



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

**Bescheinigung** gemäß §§ 7 i, 11 b und 10 f bzw. § 10 g Einkommensteuergesetz (EStG)  
hier: Anwesen:

(Ort, Gemeinde, Landkreis, Straße, Haus-Nr.)

Ihr Schreiben/Ihre Vorsprache/Ihr Anruf vom

Anlagen:  Verzeichnis der Rechnungen  Plan als Rückgabe  
 Baugenehmigung/Erlaubnisbescheid als Rückgabe   
 Ordner mit Rechnungen als Rückgabe

Sehr geehrte \_\_\_\_\_,

Sie sind  Eigentümer  sonstiger Bauberechtigter  
 Vertreter des Eigentümers  Vertreter des sonstigen Bauberechtigten  
des oben genannten Gebäudes / Gebäudeteils

Hiermit wird bestätigt, dass das oben genannte Gebäude / Gebäudeteil

- ein Baudenkmal im Sinne von Art. 1 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist.
- Teil des denkmalgeschützten Ensembles im Sinne von Art. 1 Abs. 3 DSchG ist.
- ein Kulturgut im Sinne von Art. 10 g Abs. 1 Satz 1 EStG war.

Die hieran durchgeführten Arbeiten:

die zu Aufwendungen von DM 0,00 / €0,00 ohne Mehrwertsteuer geführt haben, waren im Sinne der §§ 7 i, 11 b und 10 f bzw. § 10 g EStG nach Art und Umfang

**(MUSTER)**

- zur Erhaltung des Gebäudes/Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich.
- zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Ensembles erforderlich.
- zur im öffentlichen Interesse liegenden Erhaltung des Kulturguts erforderlich.

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

Für die Maßnahmen wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst bzw. vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege

- kein Zuschuss gewährt.  ein Zuschussantrag gestellt.
- ein Zuschuss von insgesamt DM 0,00 / €0,00 gewährt, davon wurde

bewilligt DM 0,00 / € 0,00 am , ausgezahlt DM 0,00 / € 0,00 am

bewilligt DM 0,00 / € 0,00 am , ausgezahlt DM 0,00 / € 0,00 am

bewilligt DM 0,00 / € 0,00 am , ausgezahlt DM 0,00 / € 0,00 am

Nicht in dieser Bescheinigung aufgeführt sind sonstige von öffentlichen Stellen gewährte Zuschüsse. Der Steuerpflichtige ist verpflichtet, etwaige derartige Zuwendungen den Finanzbehörden selbst unaufgefordert mitzuteilen.

Die Arbeiten wurden vor Beginn und in Gestalt ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

**Sollten weitere Baumaßnahmen für oben genanntes Gebäude / Gebäudeteil notwendig werden, so bedürfen diese einer erneuten Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.**

Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt.

Für diese Bescheinigung wird eine Gebühr von € 0,00 erhoben (Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes -KG- i.V.m. Tarif-Nr. 4.1.1 des Kostenverzeichnisses -KVz- ). Rechnung und Überweisungsformular liegen bei.

**Rechtsbehelfsbelehrung :**

***Alternative 1 (örtliche Zuständigkeit außer BayVG Ansbach):***

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege einzulegen.

**(MUSTER)**

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht

in  80335 München, Bayerstraße 30  93047 Regensburg, Haidplatz 1  
 95444 Bayreuth, Friedrichstraße 16  86152 Augsburg, Fronhof 10  
 97070 Würzburg, Burkarderstraße 26

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

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

***Alternative 2 (örtliche Zuständigkeit des BayVG Ansbach):***

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

in  91522 Ansbach, Promenade 24- 28

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

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

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





**Vorauskunfts-/Bescheinigungsverfahren gemäß §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b  
des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

I. Sachgebiet A VI/b - Förderwesen -:

Antrag vom \_\_. \_\_. \_\_\_\_

Antragsteller/-in: \_\_\_\_\_ (incl. Adresse)

Anwesen: \_\_\_\_\_

Beantragte Aufwendungen in Höhe von (ca.) €/DM \_\_\_\_\_

Art der (Bau-) Maßnahme: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Datum der Weiterleitung an Listenreferat: \_\_. \_\_. \_\_\_\_

München, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_ \_\_\_\_\_

(Unterschrift)

II. Referat Z I/ \_\_\_\_\_ mit Objektakte (falls nicht in Denkmalliste):

Es handelt sich um ein Bau-/Bodendenkmal/Kulturgut: ja  nein

Das Gebäude ist Bestandteil eines Ensembles: ja  nein

Begründung (im jeweiligen Ablehnungsfall)/weitere Erläuterungen/Beschreibung (u.a. Kulturgut):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Weiterleitung des Vorgangs (Formblatt und Objektakte) an Gebietsreferat bis sp.: \_\_. \_\_. \_\_\_\_

München/ \_\_\_\_\_, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Unterschrift)



**(MUSTER)**

III. Gebietsreferat (Referat A/B \_\_\_\_\_) mit Objektakte:

Die (Bau-) Maßnahme wurde mit dem zuständigen Gebietsreferat des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege abgestimmt: ja  nein  (vgl. anliegendes Abstimmungsprotokoll)

Hinweise/weitere Erläuterungen:

a) Bei folgenden Positionen lagen die denkmalpflegerischen Voraussetzungen von §§ 7 i, 10 f, 10 g, 11 b EStG bzw. der Nachweis für die Erforderlichkeit der Aufwendungen **nicht** vor:

---

---

---

---

b) Sonstige Anmerkungen (**insb. obligatorische Begründung zu Nrn. 2.7 und 2.8 BeschH**):

---

---

---

---

Weiterleitung des Vorgangs (Formblatt u. Objektakte) an Ref. Förderwesen bis sp.: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

München/\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

---

(Unterschrift)

IV. Sachgebiet A VI/b - Förderwesen - (zur weiteren Veranlassung):

Eingang des Vorgangs (Formblatt und Objektakte) am: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Datum der Bescheidserstellung: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

München, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

---

(Unterschrift)

**(MUSTER)**

V. Justitiariat (zur Prüfung und Mitzeichnung):

Eingang des Vorgangs (Bescheidsentwurf nebst Formblatt und Objektakte) am: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Weiterleitung des Vorgangs (Formblatt u. Objektakte) an Referat A VI bis sp.: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

München, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

VI. Sachgebietsleitung A VI/a - Förderwesen - (zur abschließenden Prüfung und Unterfertigung):

Eingang des Vorgangs (Bescheidsentwurf nebst Formblatt und Objektakte) am: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Datum der Bescheidsunterfertigung: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

München, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

VII. Sachgebiet A VI/a - Förderwesen - (zur Versendung und Ablage):

Eingang des Vorgangs (Bescheid nebst Formblatt und Objektakte) am: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Datum der Versendung: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

München, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)