

M e r k b l a t t

zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark gemäß § 22 Abs. 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) und §§ 7i, 10f, 10g und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)

A Wissenswertes zum Antragsverfahren

I. Bescheinigungsfähige Aufwendungen

Gebäude Baudenkmale/technische Denkmale	Aufwendungen, die notwendig sind, das Gebäude als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen (Denkmalsubstanz erhalten, zeitgemäße Nutzungsverhältnisse herstellen)
Gebäude und Anlagen, die innerhalb eines Denkmalbereiches liegen, aber kein einzelnes Baudenkmal oder technisches Einzeldenkmal sind	Aufwendungen, die zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes im Denkmalbereich erforderlich sind
Gartendenkmale	Aufwendungen, die notwendig sind, den Freiraum als Gartendenkmal zu erhalten

II. Nicht bescheinigt werden Aufwendungen z. B. für

- Erwerb der Immobilie (Kaufpreis, Notargebühren, Grunderwerbssteuer, Finanzierungskosten, Erschließungskosten nach dem Kommunalabgabengesetz u. ä.)
- Entrümpelungen
- Neubauten und Ausbauten zur Erweiterung der Nutzfläche, z. B. Dachgeschossausbauten, Wintergärten oder Anbauten, wenn diese ein neues Wirtschaftsgut darstellen und/oder ausschließlich der Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung dienen
- Außenanlagen, soweit sie nicht wesentliche Teile des historischen Bestandes sind oder die Funktionsfähigkeit des Denkmals berühren, wie z. B. Garagen/Carports, Parkplätze, Wäscheplätze, Müllbehälteranlagen, Kinderplätze
- Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände (z. B. Lampen, Spiegel, Handtuchhalter)
- Ausbauten, soweit sie den mittleren Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmales
- Einfriedungen (z. B. Zäune, Mauern), wenn diese selbst nicht denkmalgeschützt sind oder Bestandteil eines Denkmalbereiches sind
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden
- Maßnahmen im Inneren eines Gebäudes, wenn das Gebäude Bestandteil eines Denkmalbereiches, jedoch nicht ein Einzeldenkmal ist

III. Vor Beginn der Baumaßnahme: Abstimmung

Bitte stimmen Sie alle Maßnahmen, die Sie steuerlich geltend machen wollen, mit der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens detailliert, z. B. nach Gewerken oder Bauteilen, ab und halten Sie die Ergebnisse schriftlich fest.

Aufwendungen für nicht abgestimmte Maßnahmen können nicht bescheinigt werden.

ACHTUNG
Nicht alles, was als Nebenbestimmung in der denkmalrechtlichen Erlaubnis geregelt wurde, ist bescheinigungsfähig.

IV. Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

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

V. Rechtsgrundlagen

- §§ 7i, 10f, 10g und 11b Einkommenssteuergesetz
- Richtlinien des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg zur Anwendung der §§ 7i, 10f, und 11b des EStG (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 22 vom 24. März 1995)
- Bescheinigungsrichtlinie zur Anwendung des § 10g EStG (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 39 vom 11. September 1996)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG – vom 24. Mai .2004)

B Antragsunterlagen

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular
- Originalrechnungen mit den zugehörigen Zahlungsbelegen (Quittungen, Kontoauszüge o. ä.)

Zusammenstellung der Unterlagen

- Rechnungen und Schlussrechnungen - mit Auflistung der erbrachten Einzelleistungen - nach Gewerken chronologisch ordnen und fortlaufend nummerieren (Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge werden nicht anerkannt)
- Besteht Ihre Baumaßnahme aus mehreren Teilen, fassen Sie die Aufwendungen in den Listen bitte getrennt nach den Teilmaßnahmen zusammen und stellen Sie jeder Liste eine Beschreibung der Teilmaßnahme voran.
- Pauschalrechnungen können nur im zugehörigen Leistungsverzeichnis berücksichtigt werden.
- Rechnungen/Angebote müssen in Bezug auf Menge, Artikel, Preis oder Leistung eindeutig sein (Baustoffe, Sanitär, Malerzubehör sind keine Artikelbezeichnungen)

Bitte kürzen Sie die Rechnungssummen um die Aufwendungen; die offensichtlich nicht für die Sanierung des Denkmals erforderlich waren (siehe Beispiel unter Abschnitt A Punkt II) und tragen Sie die gekürzten Summen in die Spalte „durch den Antragsteller geltend gemachter Rechnungsbetrag“ ein. Bescheinigt werden nur tatsächliche Aufwendungen; Skonti und Rabatte mindern den geltend gemachten Rechnungsbetrag und sind daher vom Gesamtbetrag abzuziehen.

Wir behalten uns vor, Anträge, deren Unterlagen nicht wie beschrieben zusammengestellt sind, zurückzuweisen.

Wichtige Hinweise für Wohnungseigentümer:

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

In diesen Fällen können Sie den Beauftragten zur Antragstellung bevollmächtigen, der dann die genannten Unterlagen einreicht. Ansprechpartner für die untere Denkmalschutzbehörde ist dann der Bevollmächtigte. Das Original der Bescheinigung geht diesem zu.

Für den leider nicht nur vereinzelt vorkommenden Fall der Bauträgerinsolvenz empfiehlt es sich, entsprechende Rechte im Vorfeld vertraglich zu sichern.

Die Prüfung der Leistungen ist nur möglich, wenn Sie die Rechnungen der an der Sanierung beteiligten Handwerker, Subunternehmer oder Lieferanten, welche an den Generalunternehmer gerichtet sind, vorlegen. Außerdem benötigen wir einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütung des Generalunternehmers.

Sollte es bei einem Objekt mehrere Eigentümer geben, prüfen wir die Gesamtsanierungsmaßnahme. Legen Sie den festgestellten Sanierungsaufwand auf die durch den Kaufvertrag oder die Teilungserklärung nachgewiesenen Miteigentumsanteile um. Nach Prüfung stellen wir dann die Bescheinigungen für jeden einzelnen Antragsteller über den jeweiligen Teilbetrag aus. Einen anderen von ihnen gewünschten Aufteilungsschlüssel bitten wir nachzuweisen.

C Weitere Informationen erhalten Sie beim

Landkreis Potsdam-Mittelmark
Untere Denkmalschutzbehörde
Niemöllerstraße 1
14806 Bad Belzig

oder bei Ihrem zuständigen Finanzamt.