Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gem. § 36 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

(Steuervergünstigung für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden §§ 7i, 10f, 11b EStG)

Stadt Geldern
Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Untere Denkmalbehörde
Issumer Tor 36

47608 Geldern

Eigentümer/in/Bauträger

Name	Vorname	Ansprechpartner/in	
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon	Email		Fax
Wohnsitzfinanzamt bzw. Finanzamt des Bauträgers			Steuernummer

Anlagen zum Antrag:

Rechnungsaufstellung zu Nr. 5

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren Gewinnaufschläge, Grunderwerbssteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 6

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumgemeinschaften: Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte zu Nr. 9

Pläne des Bestands

Pläne mit Eintragung der Baumaßnahmen

Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

1. Die Baumaßnahmen betreffen ein

☐ Denkmal

☐ Gebäude

Denkmalnummer/Bezeichnung	Straße, Hausnummer
Straße	**Hausnummer**

2. Bezeichnung der Baumaßnahmen

3. Abstimmungszeitpunkt

Die oben bezeichneten Baumaßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde am_____ abgestimmt worden.

4. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m² Nutzfläche: _____ m²

Nach Beendigung der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m² Nutzfläche: _____ m²

5. Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage)

☐ **Die Originalrechnungen sind beigefügt.**

☐ Die nach Gewerken sortierte Aufstellung befindet sich am Ende des Antrages (jeweils nur Schlussrechnungen, keine Abschlagsrechnungen) *(hilfsweise alphabetisch)*

☐ Sollten sich Arbeiten einzelner Gewerke sowohl auf denkmalgeschützte als auch auf nicht denkmalgeschützte Gebäudeteile erstrecken, sind diese Maßnahmen in den Rechnungen und Aufmassen deutlich gegeneinander abzugrenzen

☐ Für Arbeiten im Stundenlohn sind entsprechende Stundenlohnzettel und Materiallisten einzureichen

☐ Für Pauschalverträge sind die Angebote, die dem Vertrag zugrunde gelegt wurden mit einzureichen

☐ nur Original-(Schluss)rechnungen mit entsprechendem Zahlungsbeleg können anerkannt werden

☐ Wegen der Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg der Insolvenz sind beigefügt).

☐ Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.

☐ Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.

☐ Für die in der Rechnungsaufstellung enthaltenen Aufwendungen wurde Umsatzsteuer nach § 13b UStG an das Finanzamt abgeführt (Nachweise sind beigefügt; die Umsatzsteuer ist als gesonderte Position in der Rechnungsaufstellung einzutragen).

6. Sonderfall

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (vgl. Anlage)

Die in der Anlage eingetragenen Aufwendungen werden von der Unteren Denkmalbehörde nicht bescheinigt. Die Zuordnung zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen, oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt das Finanzamt vor.

7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Zuschussgeber/in	Baumaßnahme	Bewilligungs-datum	Betrag	Auszahlungs-datum
Stadt/ Gemeinde			€	
Kreis			€	
Landschaftsverband			€	
Bezirksregierung			€	
		gesamt	€	

8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

☐ Ja
☐ Nein

Wenn ja:

☐ Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.

☐ Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.

☐ Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

9. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

☐ Ja
☐ Nein

Wenn ja:

☐ Für jedes Teilobjekt/jede Wohn- oder Teileigentumseinheit wird eine Einzelbescheinigung beantragt.

☐ Für alle Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten wird eine Gesamtbescheinigung beantragt.

In der Rechnungsaufstellung zu Nr. 5, der Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 6 und der Aufstellung der Zuschüsse zu Nr. 7 sind die Gesamtaufwendungen bzw. alle Zuschüsse einzutragen. Die Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten sind auf einem gesonderten Blatt zu vermerken/erläutern (vgl. Anlage).

10. Fotodokumentation/Ergänzungen

☐ Für die Überprüfung der Rechnung hilfreiche Fotodokumentationen sind beigefügt

☐ Für die Überprüfung der Rechnung hilfreiche Plandokumentationen sind beigefügt

☐ Für die Überprüfung der Rechnung hilfreiche Zeichnungsdetaile sind beigefügt

11. Wichtige Hinweise

1. Für die Ausstellung einer Bescheinigung nach § 36 DSchG NRW wird gem. der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung,
   Bescheinigungen mit Aufwendungen bis 5.000,- € sind gebührenfrei.

2. Für die Bescheinigung gemäß § 36 DSchG NRW können nur Arbeiten anerkannt werden, die dem Erhalt des Gebäudes als Denkmal dienen. Maßnahmen, die in der Ausführung zu Substanzverlust führen, können grundsätzlich nicht anerkannt werden.

3. Maßnahmen die ohne denkmalrechtliche Erlaubnis ausgeführt werden, können auch nicht anerkannt werden, wenn die Maßnahme erlaubnisfähig gewesen wäre. Eine nachträgliche Erlaubniserteilung ist nicht möglich.

4. Änderungen abgestimmter Maßnahmen von der Unteren Denkmalbehörde müssen genehmigt sein (Abweichungen können zur Minderung des begünstigten Aufwandes führen; bei erheblichen Änderungen auch zur Versagung der beantragten Bescheinigung)

Ort, Datum	Unterschrift

Anlage zu Nr. 5 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG

Rechnungsaufstellung

lfd. Nr.	Rechnungs -datum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Beginn und Abschluss der Baumaßnahme	Rechnungs-betrag in EUR	Zahlungs-datum	Zahlungsbetrag in EUR	Vermerk zu Außenanlagen[1]	Prüfvermerk[2]
			Gesamt:					
			Übertrag aus weiteren Blättern:					
			Gesamt:					

1 Höhe der im Zahlungsbetrag enthaltenen Aufwendungen für Außenanlagen in EUR sowie die Art der Außenanlagen (z. B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume) angeben.

2 Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

Anlage zu Nr. 6 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG
Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten

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

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Gewinnaufschläge des Bauträgers				

Anlage zu Nr. 9 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG

Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten

Teilobjekt (Wohn-/Teil-eigentum), Miteigentums-anteil, Größe	Eigentümer/in (Name, Anschrift, Steuernummer)	Auf das Teilobjekt entfallende Aufwendungen in EUR	Auf das Teilobjekt entfallende Zuschüsse in EUR	Vermerk zum Aufteilungsmaßstab	Prüfvermerk[3]
Gesamt:					
Übertrag aus weiteren Blättern:					
Gesamt:					

[3] Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

[4] Der Gesamtbetrag muss dem in der Rechnungsaufstellung zu Nr. 5 in der Spalte „Zahlungsbetrag“ bzw. dem in der Aufstellung zu Nr. 7 erfassten Gesamtbetrag der Zuschüsse entsprechen.