

1. Allgemeines:

Kosten für Baumaßnahmen, die zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, können erhöht steuerlich geltend gemacht werden:

- **Bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden**
können im Jahr der Ausführung und in den folgenden 9 Jahren jeweils bis zu 9 Prozent, somit insgesamt 90 % der Kosten steuerlich abgesetzt werden.
- **Bei vermieteten Gebäuden**
gibt es ähnliche Abschreibungsmöglichkeiten. Die Zeiträume, über die die Kosten abgeschrieben werden können, sind je nach Art der Arbeiten unterschiedlich. Genauere Informationen hierzu erteilt Ihnen Ihr Steuerberater oder Ihr Finanzamt.

2. Voraussetzungen:

- Vorläufige bzw. endgültige Eintragung als Baudenkmal oder Lage innerhalb eine rechtsverbindlichen Denkmalbereichssatzung und
- Vorliegen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bzw. einer Baugenehmigung, in welche die denkmalrechtlichen Belange eingeflossen sind. Erlaubnisse und Genehmigungen müssen **vor** Durchführung der Maßnahmen eingeholt werden. Ohne Erlaubnis begonnene Arbeiten sind nicht bescheinigungsfähig, auch nicht, wenn nachträglich eine Erlaubnis erteilt wird.

Außerdem ist zu beachten:

- Die 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 den Anschaffungskosten oder den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Eine Bescheinigung für steuerliche Zwecke muss bei der der Unteren Denkmalbehörde beantragt werden.

3. Bescheinigungsfähige Aufwendungen:

Bescheinigungsfähig sind alle Kosten, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um den Charakter des Gebäudes als Baudenkmal zu erhalten und das Gebäude sinnvoll zu nutzen.

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören unter anderem:

- Instandhaltungsarbeiten wie Fassadenanstrich, Schieferreparaturen oder die Sanierung von Fachwerk
- Reparaturen oder Erneuerungen der Dacheindeckung und Dachentwässerung
- Putz- und Malerarbeiten im Inneren und außen

§ 36 DSchG NRW

- Bodenbelagsarbeiten z. B. Aufarbeiten eines Dielenbodens oder das Erneuern von Belägen
- Maßnahmen zur Anpassung an eine zeitgemäße Nutzung wie die Erneuerung der Heizungs- und Elektroinstallation oder der Einbau eines neuen Badezimmers.

Die folgenden Aufwendungen können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden:

(keine abschließende Aufzählung)

- Anschaffungskosten für das Baudenkmal und für das Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z. B. Notargebühren, Kosten für Eintragungen in das Grundbuch usw.)
- Finanzierungskosten
- Kosten für Ausbauten, soweit sie den üblichen mittleren Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmals
- Kosten für Einrichtungsgegenstände (Möbel, Leuchten und Lampen etc.)
- Kosten für Außenanlagen, soweit sie nicht ausdrücklich Bestandteil des Baudenkmales sind
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z. B. Eigenleistungen)
- Aufwendungen, die der Gewinnoptimierung des Objektes dienen

4. Antragsunterlagen:

- Die Beantragung erfolgt auf einem besonderen Formular
- Die entsprechenden Vordrucke erhalten Sie bei der Unteren Denkmalbehörde oder zum Herunterladen auf www.geldern.de unter „Bürgerservice/Formulare und Downloads/Bauen und Planen“.
- Die Unterlagen zur Fristwahrung für die Einkommenssteuererklärung sollten frühzeitig eingereicht werden.
- Es sind alle Rechnungen und Quittungen als Nachweis für die entstandenen Kosten gesammelt und nummeriert einzureichen. Zur besseren Übersicht sind alle Belege auf dem Antragsformular oder in einer separaten Anlage aufzulisten.
- Die Liste muss folgende Angaben enthalten:
 - Lfd. Nr. des Beleges
 - Datum des Beleges
 - Rechnungsaussteller
 - Material oder ausgeführte Arbeiten
 - Rechnungsbetrag

§ 36 DSchG NRW

Bescheinigung für steuerliche Zwecke



- Bei den Belegen ist zusätzlich zu beachten:
- Die **Originalrechnungen** sind vorzulegen.
- Anerkannt wird der Rechnungsbetrag einschließlich Mehrwertsteuer, evtl. abzüglich Skonto.
- Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.
- **Aus den einzelnen Rechnungspositionen muss klar zu erkennen sein, was gekauft wurde, bzw. welche Arbeiten ausgeführt wurden.** Bezeichnungen wie „Malerbedarf“ oder „Werkzeug“ können nicht anerkannt werden, da nicht ersichtlich ist, ob die Materialien tatsächlich in Zusammenhang mit der Erhaltung des Baudenkmals stehen. Hinter einer solchen Position ist die gekaufte Ware genau zu erläutern.
- Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn die ausgeführten Leistungen klar erkennbar und eindeutig beschrieben sind. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage des Originalangebots, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt bzw. die Originalkalkulation verlangt werden.
- Sollten außer Baumaterialien z.B. noch Lebensmittel, Haushaltswaren, Gartenartikel oder Autozubehör eingekauft worden sein, ist für die von der Steuer abzusetzenden Baumaterialien bzw. Handwerkzeuge eine getrennte Rechnung auszustellen. Ist eine Trennung nicht möglich, sind die entsprechenden Positionen zu streichen und der Betrag einschl. Mehrwertsteuer vom Gesamt-Rechnungsbetrag abzurechnen.

§ 36 DSchG NRW

5. Gebühren:

Für die Ausstellung einer Steuerbescheinigung ist gemäß Verwaltungsgebührenordnung NRW eine Gebühr zu entrichten:

- Die Gebühr beträgt 1% der zu bescheinigenden Aufwendungen bis 250.000 €,
- ggf. zuzüglich 0,5% der Aufwendungen zwischen 250.000 bis 500.000 € und
- zuzüglich 0,25% der Aufwendungen über 500.000 €.
- Bescheinigungen für Aufwendungen unter 5000 € sind **gebührenfrei**.

Für weitere Fragen steht die Untere Denkmalbehörde zur Verfügung, die wie folgt zu erreichen ist:

Stadt Geldern
Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
-Untere Denkmalbehörde-
Issumer Tor 36
47608 Geldern

Ansprechpartner/-in:
Simone Hauch-Mange
02831/398-345
denkmal@geldern.de