

## STEUERERLEICHTERUNGEN NACH DEM EINKOMMENSTEUERGESETZ

Zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen können Sie als Denkmaleigentümer steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen. Die §§ 7i, 10f, 11b und 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG) ermöglichen die steuerliche Berücksichtigung bestimmter Ausgaben, die bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern entstanden sind. Dabei ist zu unterscheiden:

§ 7i EStG: Erhöhte Absetzung der Herstellungskosten bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen (Vermietung, Verpachtung, gewerbliche Nutzung usw.).

§ 10f EStG: Steuerbegünstigung für Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen an selbstbewohnten Kulturdenkmälern.

§ 11b EStG: Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen.

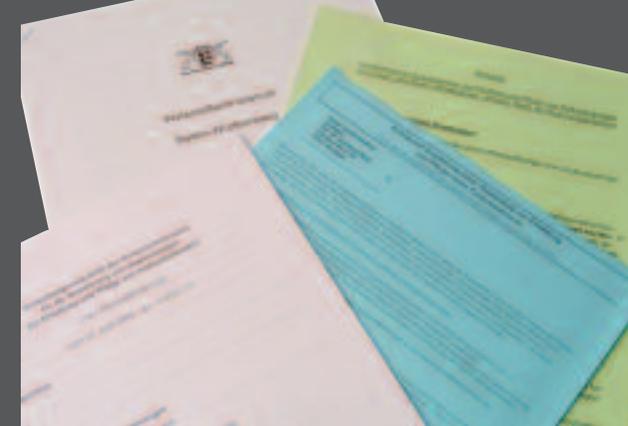
§ 10g EStG: Steuerbegünstigung für schutzwürdige Kulturgüter, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Aufwendungen für Gartenanlagen, Mobiliar, Kunstgegenstände, Sammlungen und Archive in Privatbesitz steuerbegünstigt sein.



Aldingen-Aixheim, Einhaus



Fassadensanierung



Anträge und Informationsmaterial



Treppensanierung



Schlosskirche Haigerloch

### WIE HOCH IST DIE STEUERVERGÜNSTIGUNG?

Als Denkmaleigentümer können Sie die anerkannten Kosten für Renovierung und Restaurierung Ihres Kulturdenkmals über mehrere Jahre verteilt erhöht absetzen. Die Höhe und Dauer der Absetzung sind abhängig von der jeweiligen Bestimmung im EStG.

Bei selbstbewohnten Kulturdenkmälern beispielsweise können Sanierungsaufwendungen am Gebäude im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und den folgenden neun Jahren jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden. Bei vermieteten oder gewerblich genutzten Baudenkmalen können Sie entsprechende Aufwendungen im Jahr der Fertigstellung und den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % absetzen.

Weitere Auskünfte erhalten Sie von Ihrem Finanzamt oder den Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

### WELCHE BEHÖRDEN SIND ZUSTÄNDIG?

Um steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen zu können, müssen Sie Ihrem Finanzamt eine Bescheinigung der zuständigen Denkmalbehörde vorlegen. Diese dient insbesondere dem Nachweis der Denkmaleigenschaft des Gebäudes und der Höhe der begünstigten Aufwendungen.

Diese Bescheinigung erhalten Sie in den Fällen der §§ 7i, 10f und 11b EStG von der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Bescheinigungen nach § 10g EStG werden vom Landesamt für Denkmalpflege ausgestellt; sind Archive betroffen, ist zuständige Bescheinigungsbehörde das Landesarchiv.

### WAS IST GRUNDSÄTZLICH ZU BEACHTEN?

- Das betreffende Gebäude oder der Gebäudeteil muss ein Kulturdenkmal im Sinne von §§ 2, 12 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) oder Bestandteil einer gemäß § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage sein.

- Die Maßnahme, für die eine Steuerbescheinigung beantragt wird, muss vor Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend durchgeführt werden. Treten während der Bauausführung neue Fragestellungen auf oder soll von der ursprünglichen Planung abgewichen werden, ist eine erneute Abstimmung erforderlich.

- Die Maßnahme muss zur Erhaltung des Gebäudes als Kulturdenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sein. Die Erforderlichkeit wird von der Bescheinigungsbehörde festgestellt.

### WELCHE AUFWENDUNGEN SIND STEUERLICH BEGÜNSTIGT?

Sie können grundsätzlich anerkannte Aufwendungen für Arbeiten, die zur Erhaltung des Kulturdenkmals oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. Welche Aufwendungen konkret begünstigt sind, kann nur im Einzelfall beurteilt werden.

Die Regelungen im EStG unterscheiden dabei zwischen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand:

- Herstellungskosten liegen vor, wenn das Gebäude nach dem Erwerb über seinen bisherigen Zustand hinaus wesentlich verbessert oder erweitert wird.

- Zu den Erhaltungsaufwendungen gehören die Kosten für die laufende Instandsetzung des Baudenkmals.

Ob es sich bei den Ausgaben um sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen handelt oder um Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die über einen längeren Zeitraum abgesetzt werden können, entscheidet Ihr Finanzamt.

Generell sind nur tatsächlich angefallene Ausgaben bescheinigungsfähig. Eigenleistungen, unentgeltliche Fremdleistungen, Wertverluste usw. können steuerlich nicht anerkannt werden.



Amtzell-Pfärrich, Gasthaus



Fachberatung vor Ort



Umnutzung einer Tabakscheune zu Wohnzwecken

#### WAS SOLLTEN SIE SONST NOCH WISSEN?

- Anschaffungskosten im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Kulturdenkmals sind nur insoweit steuerlich begünstigt, als sie auf Sanierungsmaßnahmen entfallen, die nach Abschluss des Kaufvertrages durchgeführt werden. Nicht begünstigt sind dagegen die Anschaffungskosten für den Erwerb der Altbausubstanz.
- Maßnahmen zur Nutzungserweiterung (Dachgeschossausbau, Anbau usw.) können in der Regel nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind.
- Erforderliche Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines nicht mehr als solches genutzten ehemaligen Fabrikgebäudes oder landwirtschaftlichen Gebäudes sind ausnahmsweise bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden und die Umnutzung denkmalfachlich angemessen ist.

- Wenn Sie Nutzungserweiterungen oder Umnutzungen Ihres Kulturdenkmals beabsichtigen, empfiehlt es sich, Ihr Finanzamt bereits in das Abstimmungsverfahren mit der Bescheinigungsbehörde einzubeziehen. Damit erhalten Sie frühzeitig Klarheit über den Umfang der steuerlichen Begünstigung der beabsichtigten Maßnahmen.
- Haben Sie einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt, müssen Sie die Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger usw. bei der Bescheinigungsbehörde vorlegen, damit diese die notwendige Prüfung der Einzelleistungen vornehmen kann.
- Erforderlich ist die Vorlage aller Schlussrechnungen bei der Bescheinigungsbehörde. Pauschalrechnungen, Abschlagszahlungen und Kostenvoranschläge können nicht anerkannt werden.
- Über weitere steuerliche Vergünstigungen, beispielsweise bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grundsteuer, informieren die zuständigen Finanzbehörden.

#### HIER ERFAHREN SIE MEHR

Die Gemeinsamen Verwaltungsvorschriften des Wirtschaftsministeriums und des Finanzministeriums für die Erteilung von Bescheinigungen nach den §§ 7i, 10f und 11b EStG sowie nach § 10g EStG vom 12. Dezember 2016 (Bescheinigungsrichtlinien) enthalten nähere Ausführungen zum Bescheinigungsverfahren und die entsprechenden Antragsformulare.

Die Richtlinien und Formulare finden Sie unter:  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/denkmalpflege/ueberblick/](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/denkmalpflege/ueberblick/)



Den Bescheinigungsrichtlinien können Sie u. a. entnehmen, welche Kosten unter welchen Voraussetzungen anerkannt werden können.

Stand November 2018

**ADRESSEN UND LINKS**  
 Oberste Denkmalschutzbehörde  
 Ministerium für Wirtschaft,  
 Arbeit und Wohnungsbau  
 Baden-Württemberg  
 Neues Schloss, Schlossplatz 4  
 70173 Stuttgart  
 Telefon 0711/123-0  
[poststelle@wm.bwl.de](mailto:poststelle@wm.bwl.de)  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)

**Fachliche Denkmalpflege**  
 Landesamt für Denkmalpflege  
 im Regierungspräsidium Stuttgart  
 Berliner Straße 12  
 73728 Esslingen am Neckar  
 Telefon 0711/904-0  
[abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)  
[www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

**Archivwesen**  
 Landesarchiv Baden-Württemberg  
 Eugenstraße 7  
 70182 Stuttgart  
 Telefon 0711/212-4272  
[landesarchiv@la-bw.de](mailto:landesarchiv@la-bw.de)  
[www.landesarchiv-bw.de](http://www.landesarchiv-bw.de)

**Untere Denkmalschutzbehörden**  
 Untere Denkmalschutzbehörden  
 sind die unteren Baurechtsbehörden  
 in den Stadt- und Landkreisen.  
 Ein aktuelles Verzeichnis finden Sie  
 unter:  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/baurecht/baurechts-behoerden/](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de/de/bauen/baurecht/baurechts-behoerden/)

Weitere Informationen auch unter  
[www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)



**HERAUSGEBER**  
 Ministerium für Wirtschaft,  
 Arbeit und Wohnungsbau  
 Baden-Württemberg  
 Neues Schloss, Schlossplatz 4  
 70173 Stuttgart  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)

**BILDNACHWEIS**  
 Landesamt für Denkmalpflege  
 im Regierungspräsidium Stuttgart

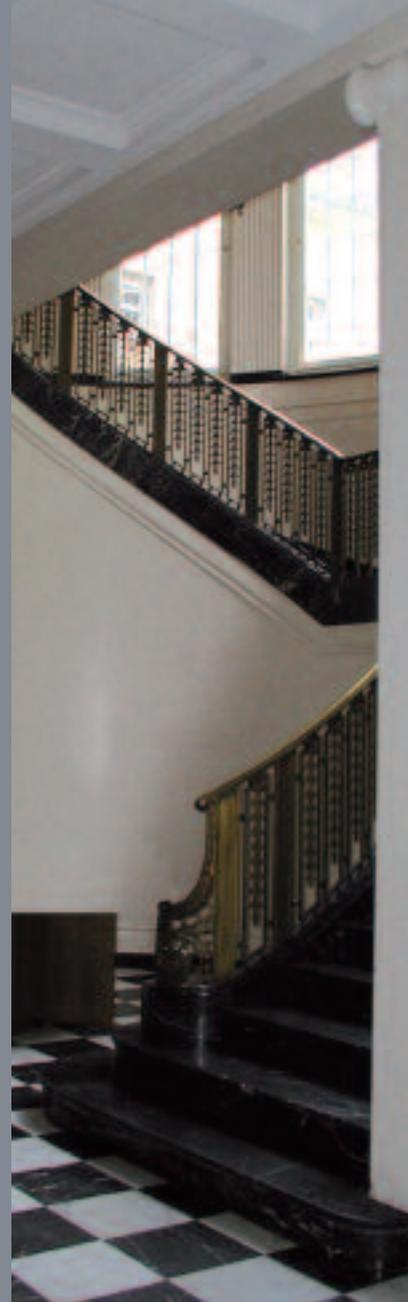
**GESTALTUNG**  
 Cornelia Frank Design,  
 Kirchheim unter Teck

**AUFLAGE**  
 November 2018

Bild Titelseite: Villa Gemmingen

# DENKMALPFLEGE

## STEUERLICHE VERGÜNSTIGUNGEN für Denkmaleigentümer



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU