



Merkblatt

für steuerliche Vergünstigungen gem. §§7i ff EStG („Denkmal-Afa“)

(Stand 10.10.2023)

Gem. §7i EStG können Kosten für Baumaßnahmen abgesetzt werden, die nach **Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich** sind.

Das entsprechende Bescheinigungsverfahren ist zweistufig und besteht aus

- einer Abstimmung **vor** Durchführung der Maßnahmen (siehe Ziffer 1) und
- einer Prüfung der durchgeführten und abgerechneten Maßnahmen **nach** Abschluss der Arbeiten (siehe Ziffer 2).

1. Vorherige steuerliche Abstimmung

Die Vergünstigungen gemäß §§ 7i, 10f und 11b bzw. 10g EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn die Baumaßnahmen am Denkmal **rechtzeitig vor ihrem Beginn** und **ausdrücklich mit dem Fokus auf die steuerliche Bescheinigungsfähigkeit** mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden.

Eine denkmalrechtliche Genehmigung oder eine Baugenehmigung allein - ohne steuerliche Abstimmung - ist nicht ausreichend, da andere Prüfkriterien angewandt werden.

Die steuerliche Abstimmung wird schriftlich dokumentiert, entweder gemeinsam mit dem Bescheid zur denkmalrechtlichen Genehmigung (Abschnitt: Steuerliche Abstimmung) oder in einem gesonderten Schreiben.

Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall **eine erneute Abstimmung** mit dem Denkmalschutzamt erforderlich. Diese wird ebenfalls schriftlich dokumentiert.

Die schriftliche Dokumentation der steuerlichen Abstimmung(en) Bescheinigung ist dem Antrag auf steuerliche Bescheinigung einzureichen (siehe Ziffer 2).

2. Antrag auf steuerliche Bescheinigung

Die Ausstellung einer Steuerbescheinigung erfolgt **auf Antrag** nach Abschluss der Baumaßnahmen und Vorliegen der Schlussrechnungen.

Wohnungseigentümergeinschaften stellen den Antrag über den WEG-Verwalter.

Das entsprechende Antragsformular und weitere Informationen zur Antragstellung ist finden Sie unter <https://www.hamburg.de/bkm/service/> - Steuerbescheinigung für den Denkmalerhalt.

Die Bescheinigung ist **gebührenpflichtig**.

2.1 Einzureichende Unterlagen

- a) Ausgefülltes und unterschriebenes **Antragsformular**.
- b) **Denkmalrechtliche Genehmigung**.
- c) Dokumentation der vorherigen **steuerlichen Abstimmung** (siehe Ziffer 1).

d) Fachgerechte Dokumentation.

- Nachweis der durchgeführten Maßnahmen, inkl. Fotos vom Vor- und Endzustand.

e) Rechnungsaufstellung:

- Es sind alle zum Bauvorhaben gehörenden Rechnungen aufzulisten, auch diejenigen, die nicht denkmalrelevant sind.
- Bis zu 10 Rechnungen im Antragsformular, bei mehr als 10 Rechnungen: EXCEL-„Vorlage Mustertabelle/Rechnungsaufstellung für Steuerbescheinigungen“ des Denkmalschutzamtes (Download s.o.).
- Wichtig: Nummerierung in Übereinstimmung mit der Nummerierung der einzelnen Rechnungsbelege zu f).
- Die Rechnungen sind nach Gewerken geordnet aufzulisten.

Für jedes Gewerk ist ein Vorblatt zu den Rechnungsbelegen mit folgenden Informationen zu erstellen:

- ➔ Auflistung der nicht denkmalrelevanten Kostenpositionen.
- ➔ Erläuterungen zu Art und Umfang der denkmalrelevanten Maßnahmen, sofern diese nicht zweifelsfrei aus den Rechnungsbelegen (s.u.) hervorgehen.
- ➔ Gesamtsumme der beantragten zu bescheinigenden Kosten des Gewerkes.

f) Rechnungsbelege:

- Einzureichen sind jeweils die **originalen Schlussrechnungen** unter Beachtung der Formerfordernisse nach §14 Abs.4 UStG.
Sofern neben der Schlussrechnung mehrere Abschlagsrechnungen eingereicht werden, so ist ein Vorblatt mit einer tabellarischen Übersicht über die einzelnen Zahlungen zu erstellen.
- Die Rechnungsbelege sind analog zur Rechnungsaufstellung (siehe e) jeweils oben rechts zu **nummerieren** und in dieser Reihenfolge vorzulegen.
- Die Rechnungsbelege sind in Ordner(n) mit Trennblättern zwischen den einzelnen Gewerken abzuheften.
- Die in der Rechnungsaufstellung (siehe e) genannten Beträge müssen aus den Rechnungsbelegen eindeutig nachvollziehbar sein.
- Aus den **Rechnungsbelegen** müssen die erbrachten Leistungen für das denkmalgeschützte Objekt und deren Umfang detailliert ablesbar sein:
 - ➔ Die Rechnung bzw. deren (Teil-)Leistungen müssen eine eindeutige Objektzuordnung ausweisen.
 - ➔ Die Leistungen und Massen müssen gewerketypisch dargestellt werden, z.B. Flächen in qm.
 - ➔ Arbeitsstunden und Materialkosten sind einzeln auszuweisen.
 - ➔ Pauschalrechnungen werden nur anerkannt, wenn das alle Leistungen detailliert aufführende Originalangebot der Rechnung beigefügt ist.
 - ➔ Gewährte **Abzüge (Skonti)** sind auf den Rechnungen zu vermerken und abzuziehen.

- Auf „**Mischrechnungen**“, bestehend aus Neubau- und denkmalbedingten Kosten sind die denkmalbedingten Kosten zu markieren.

g) ggf. Vollmacht.

Die vorgenannten Anforderungen an die Antragsunterlagen gelten auch für **Bauträger und Generalunternehmer**.

Sofern die Unterlagen den vorstehenden Anforderungen nicht entsprechen und nicht prüffähig sind, werden sie dem Antragsteller - ggf. nach vorheriger Aufforderung mit Fristsetzung zur Nachbesserung - zurückgegeben.

2.2 Prüfung des Antrages und Bescheinigung

Die vollständigen und prüffähigen Antragsunterlagen werden gemäß folgenden Kriterien geprüft:

1. Prüfung, ob die beantragten Maßnahmen **entsprechend der vorherigen steuerlichen Abstimmung** und der baurechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigung durchgeführt wurden.
2. Formale Grundlage sind die **Bescheinigungsrichtlinien** zur Anwendung der §§ 7i, 10 f, 11b und 10g EStG (Download s.o.).
3. Details zur **Bescheinigungsfähigkeit einzelner Kostenarten** enthält die Anlage 1.

2.3 Ausstellung der Bescheinigung

Die Bescheinigung wird nach Abschluss der rechnerischen, formalen und denkmalfachlichen Prüfung erteilt.

Wenden Sie sich bei Fragen bitte an

Danuta Margiciok

danuta.margiciok@bkm.hamburg.de

040 42824-711

Bescheinigungsfähigkeit einzelner Kostenarten

Bei der Prüfung der Bescheinigungsfähigkeit einzelner Kostenarten gem. §§ 7i, 10 f, 11b und 10g EStG und der entsprechenden Bescheinigungsrichtlinien gelten folgende Grundsätze:

Sachverhalt	bescheinigungsfähig?			Erläuterung
	ja	nein	anteilig ¹	
Abbruch erhaltenswerter Denkmalsubstanz		X		
Akkustikmaßnahmen		X		z.B. Trittschalldämmungen
Alarmanlagen		X		
Anbauten (neu)		X		
Antennenanlage		X		
Arbeitskleidung		X		
Ausstattung, Einrichtung, Einbauten (neu)		X		z.B. Einbauschränke, Regale, Spiegel, Lampen, Teppiche sofern nicht denkmalwert.
Außenanlagen		X		Ausnahme: Gartendenkmal.
Bad/WC-Ausstattung	X			pauschal 5.000 Euro je Wohneinheit
Balkone				
Erneuerung bauzeitlicher Balkone	X			
Anbau zusätzlicher neuer Balkone		X		
Erneuerung bestehender Balkone, die nicht bauzeitlich sind, sondern nachträglich ergänzt wurden.		X		
Baumaterial	X			auch Klein- und Verbrauchsmaterial
Baunebenkosten				
Architektenhonorar	X		X	
Baubiologie	X			
Baugerüst	X		X	sofern nur für denkmalbedingte Maßnahmen voll ansetzbar
Baureinigung	X		X	
Baustrom, -heizung, -wasser	X		X	
Bauakustikuntersuchungen		X		
Baugrunduntersuchung		X		
Bauversicherungen		X		
Bau-WC	X		X	
Energieberatung		X		
Entsorgungskosten	X		X	
Fahrtkosten		X		
Finanzierungskosten		X		
Gebühr Baugenehmigung	X		X	
Gebühr Wegerecht	X		X	
Gebühr denkmalrechtliche Genehmigung	X			
Immobilienwerbskosten		X		u.a. Kaufpreis, Grundbucheintragung, Notar, Grunderwerbssteuer
Kampfmitteluntersuchung	X			
Regiekosten/kaufmännische Betreuung		X		
Rechtsanwalts-/Gerichtskosten		X		
Restauratorische Befunduntersuchung	X			
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo)	X		X	
Statiker	X		X	
TGA-Planer	X		X	
TÜV	X		X	
Vermessung, Kataster	X		X	
Bewirtungskosten		X		
Blitzschutz		X		
Bodenbeläge				auch Terrassen, Balkone
Originalgetreue Erneuerung des Bodenbelags	X			
Keine originalgetreue Erneuerung des Bodenbelags		X		
Brandschutz/Brandmeldeanlagen/ Rauchmelder		X		
Briefkästen		X		mit Ausnahme denkmalwerter Briefkästen

¹ Anteil der bescheinigungsfähigen Kosten an den Gesamtkosten.

Sachverhalt	bescheinigungsfähig?			Erläuterung
	ja	nein	anteilig ¹	
Dämmung				
Außenwanddämmung		X		
Kerndämmung, Hohlraumdämmung		X		
Innendämmung		X		
Kellersohle dämmen		X		
Dachdämmung - vorhandene Dämmung ersetzen	X			
Dachdämmung - Dachdämmung neu einbringen		X		
Dachdämmung - Aufdopplung der Dachsparren		X		
Eigenleistungen		X		
Elektrik	X			inkl. IT-Anlagen
Heizung	X			
Installationen	X			Wasser, Abwasser
Kranarbeiten	X		X	
Kücheneinrichtung	X			pauschal 1.000 Euro für "Herd und Spüle"
Leichtbauwände		X		
Markisen	X			nur denkmalwerte
Maschinen, Werkzeuge, Geräte		X		
Mülltonnen		X		
Öfen, Kamine, Kachelöfen	X			nur denkmalwerte
PV-Anlagen		X		
Satellitenanlagen		X		
Schließanlagen	X			
Sicherheitseinbehalte	X			
Skonti		X		
Telefonanschluss/-leitungen	X			
Terrassen	X			nur denkmalwerte
Umsatzsteuer	X			Sofern der Antragsteller nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.
Unterkunft Handwerker/Bauarbeiter		X		
Wandbelag, Tapete, Fliesen	X			
Wärmepumpen		X		Wärmetauscher und Zuleitung inkl. Kernbohrung sind nicht absetzbar; Heizungsanlageanteile im Haus sind absetzbar.
Wasser-/Abwasseranschluss an das Versorgungsnetz	X			

¹ Anteil der bescheinigungsfähigen Kosten an den Gesamtkosten.