

MINISTERIALBLATT

der Landesregierung von Rheinland-Pfalz

71. JAHRGANG

Mainz, den 23. Dezember 2019

NUMMER 13

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in das Amtliche Gültigkeitsverzeichnis rheinland-pfälzischer Verwaltungsvorschriften (Gültigkeitsverzeichnis) aufgenommen werden

Glied.-Nr.	Datum		Seite
	24. 9. 2019	Verlängerung der Geltungsdauer von Verwaltungsvorschriften VV der Landesregierung	372
182	28. 11. 2019	Beglaubigung inländischer öffentlicher Urkunden für die Verwendung im Ausland VV des Ministeriums des Innern und für Sport, der Staatskanzlei, des Ministeriums der Finanzen, des Ministeriums für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demografie, des Ministeriums für Familie, Frauen, Ju- gend, Integration und Verbraucherschutz, des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, des Ministeriums für Bildung, des Ministeriums für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur und des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten	372
21314	27. 11. 2019	Bekanntmachung von Technischen Baubestimmungen (VV-TB) VV des Ministeriums der Finanzen	381
251	2. 12. 2019	Richtlinien für den Härtefonds des Landes Rheinland-Pfalz zur Unterstützung von Opfern des National- sozialismus VV des Ministeriums der Finanzen	381
6302	5. 12. 2019	Haushalts- und Wirtschaftsführung der Landesverwaltung im Haushaltsjahr 2020 VV des Ministeriums der Finanzen	382

II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in das Amtliche Gültigkeitsverzeichnis rheinland-pfälzischer Verwaltungsvorschriften (Gültigkeitsverzeichnis) aufgenommen werden

Datum		Seite
	Gemeinsame Veröffentlichungen	
1. 10. 2019	Steuervergünstigung für Baudenkmale; Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 71, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG) Gem. Bek. des Ministeriums für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur und des Ministeriums der Finanzen	387
	Staatskanzlei	
27. 11. 2019	Ertelung eines Exequaturs; hier: Herr Alexandre José Vidal Porto, Generalkonsul der Föderativen Republik Brasilien in Frankfurt am Main Bek. der Staatskanzlei	400
4. 12. 2019	Ertelung eines Exequaturs; hier: Frau Lalla Bouthalna El Kerdoudi el Koulali, Generalkonsulin des Königreichs Marokko in Frankfurt am Main Bek. der Staatskanzlei	400
	Ministerium der Finanzen	
11. 3. 2019	Korruptionsprävention in der öffentlichen Verwaltung; Aufhebung von Rundschreiben Bek. des Ministeriums der Finanzen	400
27. 11. 2019	Neufassung der Organisationsverfügung für den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landes- betrieb LBB) Bek. des Ministeriums der Finanzen	400
4. 12. 2019	Einkommensgrenze ab dem 1. Januar 2020 (§ 13 Absatz 2 Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG in Verbindung mit § 13 Absatz 3 LWoFG) Bek. des Ministeriums der Finanzen	402

5.3 Privatfinanzierungen

5.3.1 § 4 Abs. 4 LHG 2019/2020 ermöglicht die Durchführung von Investitionsmaßnahmen (landeseigener Hoch- und Tiefbau) im Wege privater Vorfinanzierung. Damit sollen – unter Beachtung des Gebots der Wirtschaftlichkeit – neue marktübliche Finanzierungsarten genutzt werden. Privatfinanzierungen jeglicher Art dürfen vom zuständigen Fachministerium mit Einwilligung des für Finanzen zuständigen Ministeriums abgeschlossen werden; sie sind zuvor vom Haushalts- und Finanzausschuss des Landtags zu genehmigen. Bei der Vorbereitung von privatfinanzierten Projekten im Hochbaubereich obliegen dem für Finanzen zuständigen Ministerium die Genehmigung der Raumbedarfsunterlagen und die abschließende Prüfung der Wirtschaftlichkeit der von den Fachressorts einzuholenden Angebote.

5.3.2 Bei der Beschaffung von Maschinen und Geräten, insbesondere von IT-Anlagen und -Geräten sowie von Fahrzeugen, ist durch eine Kostenvergleichsrechnung die günstigste Beschaffungsart (Kauf, Miete, Leasing) zu ermitteln. Bei gegebenem Bedarf ist eine längerfristige Nutzung der Gegenstände vorzusehen, wenn sich dadurch wesentliche Einsparungen erzielen lassen. Bestehende Mietverträge sind daraufhin zu überprüfen, ob unter Berücksichtigung der noch möglichen Nutzungsdauer ein Restkauf wirtschaftlicher wäre als die weitere Miete.

5.4 Verbilligte Veräußerung und Überlassung von Grundstücken
Auf eine besondere Art der Förderung der Konversion wird aufgrund der Regelung des § 7 Abs. 2 LHG 2019/2020 hingewiesen. Danach kann das für Finanzen zuständige Ministerium abweichend von § 63 Abs. 3 Satz 1 LHO bei landeseigenen bebauten und unbebauten Grundstücken in Konversionsstandorten Ausnahmen von der Verpflichtung zur Veräußerung zum vollen Wert zulassen.

Weiterhin können nach § 7 Abs. 3 LHG 2019/2020 landeseigene Liegenschaften an Gemeinden oder Gemeindeverbände mietzinsfrei überlassen werden, soweit und solange sie der Unterbringung von Asylsuchenden oder Flüchtlingen dienen.

Darüber hinaus wird auf die Möglichkeit der verbilligten Abgabe landeseigener Grundstücke an Gebietskörperschaften für Hochschulzwecke verwiesen (vgl. Haushaltsvermerk bei Kapitel 12 20 Titel 131 01).

5.5 Garantien zur Förderung der allgemeinen Kulturpflege

Das für die kulturellen Angelegenheiten zuständige Ministerium wird ermächtigt, Garantien zur Förderung der allgemeinen Kulturpflege bis zur Höhe von 1 000 000 EUR im Einzelfall ohne Beteiligung des für Finanzen zuständigen Ministeriums auszusprechen und führt im Hinblick auf die gesetzliche Garantiesumme nach § 8 Abs. 3 LHG 2019/2020 über die ausgesprochenen Bewilligungen Anschreibungen. Das für Finanzen zuständige Ministerium erhält nach Ablauf des Haushaltsjahres über die ohne seine Beteiligung ausgesprochenen Garantien einen Bericht.

5.6 Ausgaben für Informationstechnologie

Die Mittel für die automatisierte Informationsverarbeitung sind in der Titelgruppe 99 bzw. bei Einzeltiteln der Folgenummer 68 veranschlagt. Andere Haushaltstitel dürfen für diese Zweckbestimmung nicht verwendet werden.

5.7 Einfache und wirtschaftliche Bauplanung und -ausführung

Der Landtag hat in der Vergangenheit mehrfach auf eine wirtschaftliche, zweckentsprechende und einfache Bauplanung und Bauausführung hingewiesen. Dies soll auch für Baumaßnahmen Dritter gelten, die vom Land gefördert werden. Es wird daher gebeten, im Rahmen der Bewilligung von Zuwendungen darauf hinzuwirken, dass dieser Grundsatz auch von den Zuwendungsempfängern beachtet wird.

5.8 Haushaltstechnische Verrechnungen

Nach den Richtlinien zur Haushaltssystematik des Landes Rheinland-Pfalz müssen die Einnahmen der Ober-

gruppe 38 i. d. R. den Ausgaben der Obergruppe 98 entsprechen. Der Ausgleich der Einnahmen und Ausgaben in diesem Bereich ist auch im Vollzug sicherzustellen. Das Ressort, das die Einnahmen verbucht, legt zu diesem Zweck zum 4. Dezember des Haushaltsjahres dem zuständigen Einzelplanreferat der Haushaltsabteilung des für Finanzen zuständigen Ministeriums einen Nachweis der Einnahmen und Ausgaben vor. Um dabei einen Ausgleich der Obergruppen 38 und 98 im Einzelfall sicherzustellen, hat das jeweilige Ausgaberesort dem betreffenden Einnahmeressort bereits im Vorfeld die tatsächlich geleisteten Ausgaben rechtzeitig mitzuteilen. Daraus resultierende Umbuchungen zum Ausgleich der Einnahmen und Ausgaben müssen bis zum Jahresende abgeschlossen sein.

5.9 Beschaffung von Dienstkraftfahrzeugen

Eine Abweichung von den im Haushaltsaufstellungserlass des für Finanzen zuständigen Ministeriums festgelegten Beschaffungshöchstpreisen für Dienstkraftfahrzeuge ist nur mit dessen vorheriger Zustimmung möglich.

Die Einwilligung ist frühzeitig einzuholen. Eine Abweichung scheidet grundsätzlich aus, wenn sich durch die jeweilige Beschaffung die Zahl der Dienstkraftfahrzeuge in einer Dienststelle erhöht.

6 Schlussbestimmung

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 1. Januar 2020 in Kraft und ist bis zum 31. Dezember 2020 gültig.

MinBl. 2019, S. 382

II.

Gemeinsame Veröffentlichungen

**Steuervergünstigung für Baudenkmale;
Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung
der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommen-
steuergesetzes (EStG)**

Gemeinsame Bekanntmachung des Ministeriums für Wissenschaft,
Weiterbildung und Kultur und des Ministeriums der Finanzen
vom 1. Oktober 2019 (15211/15214 – 53 400/50)

Inhalt

- 1 Beantragung der Bescheinigung
- 2 Voraussetzungen einer Bescheinigung nach §§ 7i, 10f, 11b EStG
 - 2.1 Denkmaleigenschaft
 - 2.2 Erforderlichkeit der Aufwendungen
 - 2.2.1 Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals erforderlich“
 - 2.2.2 Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“
 - 2.2.3 Merkmal „Erforderlichkeit“ und wirtschaftliche Nutzung
 - 2.3 Vorherige Abstimmung
 - 2.3.1 Fehlende vorherige Abstimmung
 - 2.3.2 Abstimmungsverfahren
 - 2.3.3 Schriftliche Zusicherung nach § 38 VwVfG
- 3 Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen
 - 3.1 Zuständigkeit für die steuerrechtliche Abgrenzung
 - 3.2 Tatsächlich angefallene Aufwendungen

- 3.3 Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weitere Anschaffungsnebenkosten
- 3.4 Sinnvolle Umnutzung
- 3.5 Wiederherstellung
- 3.6 Wiederaufbau und völlige Neuerrichtung
- 3.7 Denkmalrest
- 3.8 Neue Gebäudeteile
- 3.9 Neue Stellplätze und Garagen
- 3.10 Nicht übliche Anlagen, Einrichtungen und bewegliche Einrichtungsgegenstände
- 3.11 Historische Ausstattung, Außenanlagen sowie Erschließungskosten
- 3.12 Translozierung
- 3.13 Fotovoltaikanlagen
- 4 Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil einer Denkmalzone ist (§ 7i Abs. 1 Satz 4, § 11b Abs. 1 Satz 2 EStG)
- 5 Erstellung der Bescheinigung
 - 5.1 Anerkannte Aufwendungen
 - 5.2 Inhalt der Bescheinigung
 - 5.3 Zuschüsse
- 6 Bindungswirkung der Bescheinigung
 - 6.1 Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde
 - 6.2 Prüfungsumfang der Finanzbehörden
- 7 Nachweis der entstandenen Aufwendungen
 - 7.1 Rechnungsbelege und Gebühren
 - 7.2 Nachweis bei Durchführung durch Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer
- 8 Gebührenpflicht
- 9 Inkrafttreten

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungskosten und Anschaffungskosten bei Baudenkmalen nach § 7i und § 10f Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG) sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen nach § 10f Abs. 2 und § 11b EStG setzen voraus, dass der Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung der landesspezifischen Bescheinigungsbehörde nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und nach vorheriger Abstimmung mit der landesspezifischen Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden sind.

Die landesspezifische Bescheinigungsbehörde (nachfolgend: Bescheinigungsbehörde) bestimmt sich nach der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Einkommensteuergesetz und anderen Steuergesetzen vom 4. April 1996 (EStGuaZustV) in der jeweils geltenden Fassung. Gemäß § 1 Abs. 2 EStGuaZustV in der derzeit geltenden Fassung ist Bescheinigungsbehörde die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz/Direktion Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstr. 44, 55116 Mainz – GDKE –.

1 Beantragung einer Bescheinigung

Die Bescheinigung ist objektbezogen zu beantragen. Für Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen.

In Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen auch eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit der Antragsteller wirksam von den jeweiligen Er-

werbenden oder Eigentümern bevollmächtigt wurde. Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerber keine Einzelbescheinigungen mehr erteilt werden.

Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen vgl. Tz 5.2.

Die Bescheinigung muss schriftlich von den Eigentümern bzw. einem wirksam Bevollmächtigten beantragt werden (Anlage 1). An eine Vertretung ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsbefugnis vorliegt.

2 Voraussetzungen einer Bescheinigung nach §§ 7i, 10f, 11b EStG

Die Bescheinigung (Anlage 2) darf nur erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

2.1 Denkmaleigenschaft

Das Gebäude oder der Gebäudeteil muss nach den Vorschriften der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG) in Verbindung mit den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) in der jeweils geltenden Fassung ein Baudenkmal oder ein Teil einer als Einheit geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage sein.

Unter dem Begriff „Baudenkmal“ im Sinne dieser Richtlinie ist dabei ein Baudenkmal im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 1. Alt. DSchG (Bauwerk) oder eine Gebäudegruppe oder Gesamtanlage im Sinne der §§ 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 DSchG (bauliche Gesamtanlage als Unterfall der Denkmalzone) zu verstehen. Unter den Begriffen „Gebäudegruppe“ oder „Gesamtanlage“ im Sinne dieser Richtlinie sind alle Begriffe zu verstehen, die im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 2 ff DSchG (Denkmalzone) für den Schutz der Einheit aus mehreren Objekten gelten.

Das Baudenkmal (Bauwerk), die Gebäudegruppe oder Gesamtanlage (bauliche Gesamtanlage als Unterfall der Denkmalzone) oder deren betroffener Teil (Teil der Denkmalzone) muss bereits vor Beginn der Arbeiten den öffentlich-rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzes unterliegen. Wird erst im Verlauf der Baumaßnahmen erkennbar, dass ein Absatz 1 unterfallendes Gebäude oder Gebäudeteil vorliegt, gilt Tz. 2.3.1 Abs. 1 Satz 3.

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften für das Baudenkmal oder den Teil einer Denkmalzone innerhalb des zwölfjährigen Begünstigungszeitraums der §§ 7i und 10f EStG, entfällt die steuerliche Begünstigung ab dem Jahr, das dem Wegfall der Denkmaleigenschaft folgt.

Der Wegfall der Denkmaleigenschaft ist der zuständigen Finanzbehörde von der Bescheinigungsbehörde mitzuteilen. Zuständig ist regelmäßig das Wohnsitzfinanzamt des Eigentümers. In Bauträgerfällen ist regelmäßig das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk der Bauträger seinen Sitz hat.

2.2 Erforderlichkeit der Aufwendungen

Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder den Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Für bestehende Gebäude innerhalb einer Denkmalzone, die keinen eigenen Denkmalwert haben, müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Denkmalzone erforderlich sein. Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmal, jedoch außerhalb einer Denkmalzone, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

2.2.1 Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmal erforderlich“

Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmal erforderlich“ bedeutet, dass es sich um Aufwendungen für die

Substanz des Baudenkmals handeln muss, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um die Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Ist diese Voraussetzung erfüllt, muss nicht geprüft werden, ob die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich waren.

Wegen des Tatbestandsmerkmals der „Erforderlichkeit“ ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen zu legen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind; sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. Die Tatsache, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt wurde, weil die Voraussetzungen hierfür vorlagen, entbindet nicht von der Prüfung, ob die Aufwendungen erforderlich sind. Die Erforderlichkeit der Baumaßnahmen muss sich aus dem Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen und dem denkmalpflegerisch sinnvoll erstrebenswerten Zustand ergeben. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals entsprechen, sind danach nicht bescheinigungsfähig. Dies gilt z. B. für Aufwendungen für Anlagen und Einrichtungen, deren Vorhandensein in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, z. B. Whirlpool, Sauna, Schwimmbad.

Die Prüfung der Erforderlichkeit schließt jedoch keine Angebots- und Preiskontrolle ein.

2.2.2 Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“

Das Merkmal „zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich“ erweitert den Umfang der bescheinigungsfähigen Kosten. Das Merkmal ist erfüllt, wenn die Aufwendungen die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und erforderlich sind, um eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmals zu erhalten, wieder herzustellen oder zu ermöglichen, und geeignet erscheinen, die Erhaltung des Baudenkmals auf Dauer sicherzustellen. Zur sinnvollen Nutzung gehören deshalb Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse. Dazu können im Einzelfall je nach Art der Nutzung Aufwendungen für eine Heizungsanlage, Toiletten, Badezimmer, Herd und Spüle, Aufzugsanlage, sofern eine solche erforderlich ist, zählen.

2.2.3 Merkmal „Erforderlichkeit“ und wirtschaftliche Nutzung

Zum Merkmal der „Erforderlichkeit“ gelten die Ausführungen unter Tz 2.2.1 entsprechend. Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten angemessene wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren.

Aufwendungen, die ausschließlich auf Wirtschaftlichkeitsüberlegungen des Eigentümers beruhen, können nicht in die Bescheinigung aufgenommen werden. Hierzu gehört beispielsweise in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung. Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbstständig nicht nutzungsfähig (z. B. Fassade, Dachreiter), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

Die laufende Unterhaltung eines Baudenkmals ist keine Baumaßnahme.

Laufende (jährlich) wiederkehrende Unterhaltungskosten wie Wartungskosten für Heizungsanlagen oder Reinigungskosten für Teppichböden und Ähnliches sind nicht bescheinigungsfähig. Besondere denkmalbedingte Pflege- und Unterhaltungskosten wie die restauratorische Wartung oder Reinigung von Skulpturen oder einer Innendekoration beziehungsweise Renovierung einer Stuckdecke sind bescheinigungsfähig.

2.3 Vorherige Abstimmung

Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführungen mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz/Direktion Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstr. 44, 55116 Mainz, als Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sein. Die Abstimmung ist keine bloße Formalie; sie dient der Feststellung der entscheidungsrelevanten Tatsachen, insbesondere des Zustandes des Denkmals, an dem Maßnahmen vorgenommen werden sollen. Sie bedeutet die ausdrückliche Zustimmung bzw. Billigung der konkret am Denkmal beabsichtigten Maßnahmen durch die Bescheinigungsbehörde – GDKE –.

Die Abstimmung kann im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens gemäß §§ 13, 13a DSchG erfolgen, soweit und sofern die Bescheinigungsbehörde – GDKE – unter ausdrücklichem Hinweis auf die einkommensteuerrechtlichen Fragestellungen maßgeblich eingebunden ist und auch ihre Zustimmung unter ausdrücklichem Hinweis hierauf erklärt. Die denkmalrechtliche Genehmigung allein genügt dem Abstimmungserfordernis nicht.

Wird den Bedenken der Bescheinigungsbehörde – GDKE – gegen die am Denkmal beabsichtigten Maßnahmen im Genehmigungsverfahren nicht Rechnung getragen, kann dies dazu führen, dass keine Bescheinigung erteilt werden darf.

2.3.1 Fehlende vorherige Abstimmung

Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Wird erst im Verlauf der Baumaßnahmen erkennbar, dass ein Baudenkmal vorliegt, können die Aufwendungen bescheinigt werden, die ab dem Zeitpunkt entstehen, ab dem die Bescheinigungsbehörde – GDKE – bestätigt hat, dass das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt, und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Bescheinigungsbehörde – GDKE – abgestimmt worden sind.

Werden in diesem Zusammenhang auch Baumaßnahmen durchgeführt, die nicht den mit der Bescheinigungsbehörde – GDKE – nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen bzw. des Denkmalpflegeplans erfolgten Abstimmungen entsprechen, sind diese (insoweit) nicht bescheinigungsfähig. Sollten derartige Baumaßnahmen die denkmalpflegerischen Zielsetzungen bzw. den Denkmalpflegeplan im Ergebnis konterkarieren (so dass z. B. die Denkmaleigenschaft als solche verloren geht), können sie im Einzelfall dazu führen, dass selbst die Durchführung der im Vorfeld nach Maßgabe der denkmalpflegerischen Zielsetzungen bzw. des Denkmalpflegeplans durchgeführten Baumaßnahmen nicht mehr bescheinigungsfähig sind.

2.3.2 Abstimmungsverfahren

Die Abstimmung zwischen den Beteiligten ist mit allen erheblichen Daten schriftlich festzuhalten.

Um die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahmen entsprechend der Abstimmung und die Abwicklung des Bescheinigungsverfahrens zu erleichtern, empfiehlt es sich, bei der schriftlichen Abstimmung die vorgelegten Unterlagen in Bezug zu nehmen, darauf hinzuweisen, dass nur die abgestimmten Baumaßnahmen durchgeführt werden dürfen und dass jede Änderung einer erneuten vorherigen Abstimmung bedarf, sowie zu bestimmen, dass bei der Endabrechnung der Maßnahme die zu bescheinigenden Kosten nach Gewerken aufzulisten und die Belege einschließlich der detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen der Handwerker vorzulegen sind.

Es ist empfehlenswert, den Bauherrn schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei erheblichen Abweichungen der durch-

geführten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung *keine* Bescheinigung gem. § 7i EStG erteilt wird.

2.3.3 Schriftliche Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG)

Um dem Bauherrn frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kommt die schriftliche Zusicherung nach § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) in Betracht. Der Bauherr hat die Tatbestände, für die er die Bescheinigung begehrt, genau anzugeben, beispielsweise nach Gewerken oder Bauteilen. Unter Hinweis auf § 38 VwVfG sollte der Bauherr verpflichtet werden, bei unvorhergesehenen Bauabläufen unverzüglich die Bescheinigungsbehörde – GDKE – zu benachrichtigen. Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis an den Bauherrn zu enthalten, dass allein die zuständige Finanzbehörde prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7i, 10f und 11b EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen. Eine verbindliche Auskunft über die zu erwartende Bemessungsgrundlage für die Steuervergünstigung kann nur die zuständige Finanzbehörde bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Bescheinigungsbehörde – GDKE – über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzämter geben.

Die Zusicherung ist keine Bescheinigung i. S. d. § 7i Abs. 2 EStG. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen.

3 Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen

3.1 Zuständigkeit für die steuerrechtliche Abgrenzung

Die steuerrechtliche Abgrenzung nach Herstellungskosten, Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwand sowie nach begünstigten und nicht begünstigten Anschaffungskosten unter dem zeitlichen Gesichtspunkt des Abschlusses eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vergleiche Tz 3.3 und 3.9) nimmt die Finanzbehörde vor.

3.2 Tatsächlich angefallene Aufwendungen

Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung des Denkmaleigentümers oder die Arbeitsleistung unentgeltlich Beschäftigter, weil ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig ist der Wertverlust durch Entfernen von Altbausubstanz. Nicht entscheidend ist, ob die Aufwendungen nach DIN-Normen zu den Baukosten gehören. Die Kosten für Architektenleistungen sind bescheinigungsfähig, soweit sie einer begünstigten Maßnahme zuzurechnen sind. Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten.

3.3 Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weitere Anschaffungsnebenkosten

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören grundsätzlich auch die Gemeinkosten. In Bauträgerfällen gehören zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch die sogenannten Funktionsträgergebühren (z. B. Treuhändergebühren, Baubetreuungskosten; vergleiche im Einzelnen BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2003, BStBl. I S. 546) sowie der Gewinnaufschlag des Bauträgers. Außerdem gehören die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Die Entscheidung, ob diese Aufwendungen zum Beispiel den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder den sofort abziehbaren Werbungskosten zuzurechnen sind,

obliegt den Finanzbehörden. In diesen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

Werden Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer oder weitere Anschaffungsnebenkosten nicht bescheinigt, ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen der Finanzbehörde zu den Anschaffungskosten i. S. d. § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

Zur hieraus folgenden Prüfverpflichtung der Finanzbehörde siehe Tz 6.2.

3.4 Sinnvolle Umnutzung

Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines Gebäudes, dessen ursprünglicher oder früherer Verwendungszweck nicht mehr zeitgemäß oder nicht mehr realisierbar ist (zum Beispiel infolge des Strukturwandels in Gewerbe, Landwirtschaft oder Industrie), sind ausnahmsweise bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden, die Aufwendungen für die Umnutzung erforderlich sind (vgl. Tz 2.2.3) und die Umnutzung unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten angemessen ist.

Das setzt voraus, dass

- die Umnutzungsplanung im Detail denkmalfachlich abgestimmt wurde,
- die vorhandene statische Konstruktion erhalten bleibt, zum Beispiel das tragende Mauerwerk, die Ständer und die Balkenlagen,
- die nutzungsbedingten Einbauten leicht reversibel ausgeführt werden, um eine spätere Rückführung auf den originalen Zustand zu ermöglichen; in der Regel liegt dies nicht vor zum Beispiel beim Ersatz einer Holzdecke durch eine Betondecke, die beim Einbau und beim Entfernen erhebliche Eingriffe in die Denkmalsubstanz erfordert und auch eine Änderung der Statik bewirkt, wenn der Ersatz nicht aus statischen Gründen erforderlich ist,
- die nutzungsbedingten Eingriffe in das Baudenkmal, zum Beispiel Fensteröffnungen, Türöffnungen, unter Ausnutzung von baurechtlichen Ausnahmen und Befreiungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden,
- die neue Nutzung sinnvoll ist, das heißt die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet,
- die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich berührt wird.

Führen solche Aufwendungen zu einem Neubau im bautechnischen Sinne, ist dies unschädlich.

Ein Neubau im bautechnischen Sinne liegt vor, wenn die eingefügten Neubauteile dem Gesamtgebäude das Gepräge geben. Das ist dann der Fall, wenn die tragenden Gebäudeteile (z. B. Fundamente, tragende Außen- und Innenwände, Geschossdecken und die Dachkonstruktion) in überwiegendem Umfang ersetzt werden.

Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung können nur bescheinigt werden, wenn dies entsprechend begründet wird (siehe Tz 5.2).

3.5 Wiederherstellung

Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes unter Verwendung von verbliebenen Gebäudeteilen sind grundsätzlich bescheinigungsfähig, wenn die maßgeblichen denkmalbegründenden Merkmale des Gebäudes, zum Beispiel die Außenmauern, weitgehend erhalten sind und bleiben, also die Denkmaleigenschaft nicht in Frage gestellt wird.

Ist nur ein Teil eines Gebäudes ein unter Schutz stehendes Baudenkmal (zum Beispiel Fassaden, Decken, Dachreiter, Kellergewölbe), sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die zur Erhaltung dieses Bauteils als Baudenkmal erforderlich sind. Sind diese Bauteile allein nicht wirtschaftlich nutzbar, kann der Umfang der bescheinigungsfähigen Aufwendungen auch nicht unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung ausgeweitet werden.

Ist zum Beispiel nur die Fassade als Teil einer baulichen Anlage ein Baudenkmal, sind deshalb die Aufwendungen für den Abbruch und die Wiedererrichtung des hinter der Fassade liegenden Gebäudes nicht begünstigt. Bescheinigungsfähig sind die Aufwendungen für die Instandsetzung der Fassade sowie für die erschwerte Baustelleneinrichtung, die erschwerten Bauabläufe oder besondere bautechnische Vorkehrungen.

3.6 Wiederaufbau und völlige Neuerrichtung

Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verlorengegangenen oder beseitigten Baudenkmal sowie eine völlige Neuerrichtung eines Denkmals sind nicht bescheinigungsfähig.

3.7 Denkmalrest

Wird ein Baudenkmal entkernt und dabei schützenswerte Substanz im Inneren des Gebäudes entfernt und durch neue Einbauten ersetzt, und ist der verbleibende Gebäuderest weiterhin ein Baudenkmal, können nur die Aufwendungen bescheinigt werden, die zur Erhaltung dieses Restes, zum Beispiel der Außenmauern, erforderlich waren. Die Aufwendungen für die Entkernung – Zerstörung der Denkmalsubstanz – und die neuen Inneneinbauten können regelmäßig nicht bescheinigt werden. Eine Ausnahme gilt bei Aufwendungen für die Inneneinbauten, die zur Erhaltung der Außenmauern (Denkmalrest mit Baudenkmalqualität) wesentlich waren, zum Beispiel auf statische Erfordernisse zurückgehende Decken und Wände.

3.8 Neue Gebäudeteile

Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Hierunter fallen z. B. neuerrichtete Balkone, Terrassen und Wintergärten.

Ausnahmen sind nur denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind. Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses, zur Erweiterung der Nutzfläche.

3.9 Neue Stellplätze und Garagen

Aufwendungen für die Errichtung neuer Stellplätze und Garagen im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen an einem Baudenkmal sind nicht bescheinigungsfähig, es sei denn, die Errichtung eines Stellplatzes oder einer Garage ist aus denkmalpflegerischen Gründen innerhalb des Baudenkmal nicht angemessen und aus baurechtlichen Gründen für die beabsichtigte sinnvolle Nutzung unerlässlich und zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmal erforderlich. Auch in diesen Fällen kommt eine Vergünstigung für solche Aufwendungen nur in Betracht,

wenn sie steuerrechtlich zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 71 Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten des Baudenkmal gehören. Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbstständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Baudenkmal errichtete Tiefgarage, sind die Aufwendungen nicht nach §§ 71 und 10f EStG begünstigt. Diese Prüfung der steuerrechtlichen Zuordnung der Aufwendungen obliegt den Finanzbehörden.

Entsprechendes gilt für Zahlungen zur Ablösung einer Stellplatzverpflichtung.

Werden Garagen oder Stellplätze in einem Baudenkmal eingerichtet, zum Beispiel in einer ehemaligen Remise, sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, wenn sie zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmal unerlässlich sind.

3.10 Nicht übliche Anlagen, Einrichtungen und bewegliche Einrichtungsgegenstände

Kosten für Anlagen und Einrichtungen, die in Gebäuden mit gleicher Nutzungsart nicht üblich sind, können nur bescheinigt werden, wenn die Anlagen und Einrichtungen zu den denkmalbegründenden Merkmalen zählen. Dazu gehören nicht Schwimmbekken innerhalb und außerhalb des Gebäudes, Sauna, Bar, Kegelbahn, Alarmanlagen sowie offener Kamin oder Kachelöfen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist. Nicht bescheinigungsfähig sind in der Regel Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände, zum Beispiel Ausstellungsvitrinen und Ähnliches, Lautsprecher und Rundfunkanlagen (zum Beispiel für Cafés, Gaststätten usw.), Möbel, Regale, Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Teppiche und Teppichböden – sofern sie nicht auf den Rohfußboden verlegt oder aufgeklebt sind –, Waschmaschinen, auch wenn sie mit Schrauben an einem Zementsockel befestigt sind, und Einbaumöbel.

3.11 Historische Ausstattung, Außenanlagen sowie Erschließungskosten

Aufwendungen für Zierstücke, Wappen, Stuckierungen, Balustraden, Freitreppen, Befestigungen, Mauern usw. sind bescheinigungsfähig, sofern sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören.

Nicht begünstigt sind jedoch Aufwendungen für Außenanlagen wie zum Beispiel Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt. Etwas anderes kommt nur in Betracht, wenn die Aufwendungen für die Anlagen zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören. Diese Prüfung obliegt den Finanzbehörden. § 10g EStG bleibt unberührt.

Erschließungskosten wie zum Beispiel Aufwendungen für den Anschluss des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz, die Wasser- und Warmwasserversorgung und die Abwasserleitungen sowie die Gebühren für die Herstellung des Kanalanschlusses gehören zu den im Grundsatz begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. Andere Erschließungskosten, wie zum Beispiel Straßenanliegerbeiträge im Sinne der §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches (BauGB), Beiträge für Versorgungs- und Versorgungsanlagen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG), Kanal- und Sielbaubeiträge, gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

3.12 Translozierung

Die Aufwendungen für die Translozierung eines Baudenkmal können nur bescheinigt werden, wenn die Eigenschaft als Baudenkmal auch nach der Translozierung erhalten bleibt.

3.13 Photovoltaikanlagen

Die Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt.

4 Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil einer Denkmalzone ist (§ 7i Abs. 1 Satz 4, § 11b Abs. 1 Satz 2 EStG)

Aufwendungen für bestehende Gebäude innerhalb einer Denkmalzone, die *keinen* eigenen Denkmalwert haben, können nur bescheinigt werden, wenn bauliche Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Denkmalzone erforderlich sind. Ist nur der öffentliche Straßenraum als Erscheinungsbild geschützt, können Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite oder innerhalb des Gebäudes, zum Beispiel der Einbau eines Bades, nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer sinnvollen Nutzung dienen. Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem die Denkmalzone störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn dieses Gebäude denkmalrechtlich unterliegt und solche Auflagen durch die Baumaßnahme erfüllt werden. Hinsichtlich der Neubauten innerhalb der Denkmalzone gelten die Ausführungen zu Tz 3 sinngemäß.

Gebäude innerhalb baulicher Gesamtanlagen (§ 5 Abs. 2 DSchG) haben *in der Regel* eigenen Denkmalwert.

5 Erstellung der Bescheinigung

5.1 Anerkannte Aufwendungen

Nach Prüfung bescheinigt die Bescheinigungsbehörde – GDKE – den Gesamtbetrag der Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind beziehungsweise die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Denkmalzone erforderlich sind und die in Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde – GDKE – durchgeführt worden sind.

Die anerkannten Aufwendungen sind in dem vom Antragsteller zu erstellenden Verzeichnis der Rechnungen zu kennzeichnen.

5.2 Inhalt der Bescheinigung

Die Bescheinigung ist objektbezogen. Sie muss die genaue Bezeichnung des Baudenkmals oder des Teils der Denkmalzone sowie den Namen und die Adresse des Gebäudeeigentümers oder Bauherrn und die auf ihn entfallenden Aufwendungen enthalten (vgl. Tz 7.1). Bei einem Vertreter ist dessen wirksame Vertretungsbefugnis zu prüfen, bevor die Bescheinigung für den Vertretenen ausgestellt wird.

Bei Umnutzungen (vgl. Tz 3.4) und Nutzungserweiterungen (vgl. Tz 3.8) ist der rechtfertigende Ausnahmetatbestand zu erläutern.

Betreffen Baumaßnahmen mehrere Einzelobjekte, für die jeweils selbstständige Bescheinigungen auszustellen sind (beispielsweise mehrere Eigentumswohnungen in einem Gesamtobjekt), – vgl. Tz 1 –, oder für die eine Gesamtbescheinigung ausgestellt wird und die Aufteilung in einer Anlage beigefügt ist, ist die Zuordnung der Gesamtaufwendungen grundsätzlich nach den vorgelegten Aufteilungsschlüsseln vorzunehmen, sofern diese nach rein wirtschaftlichen Kriterien erfolgten. Anderenfalls sind die Gesamtaufwendungen nach den folgenden Grundsätzen auf die Einzelobjekte aufzuteilen:

- Die das Gesamtgebäude (= Gemeinschaftseigentum, z. B. tragende Elemente, Fassade, Dach, Treppenhäuser) betreffenden Kosten sind den eigenständigen Gebäudeteilen jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Nutzflächen zuzuordnen.

- Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen, sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen, soweit die Ausstattung der einzelnen Gebäudeteile identisch ist (z. B. vergleichbare Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärinstallationen). Weichen die Ausstattungsmerkmale (z. B. aufgrund von Sonderwünschen der Eigentümer) voneinander ab oder betreffen Baumaßnahmen nur eine Wohnung (z. B. im Falle eines Dachgeschossausbaus), ist eine direkte Zuordnung zum Einzelobjekt vorzunehmen.

In Fällen, in denen der Bauträger die einzelnen Eigentumseinheiten zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen veräußert, kann eine abweichende Aufteilung in Betracht kommen.

Gesamtaufwendungen sind die dem Bauträger in Rechnung gestellten und an den Erwerber weitergegebenen Kosten für Baumaßnahmen.

Bei mehrjährigen Baumaßnahmen ist Beginn und Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufzunehmen.

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden. Schuldet der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes (UStG), kann die von ihm an die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b UStG geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

In die Bescheinigung ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.“

5.3 Zuschüsse

In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden dem Empfänger der Bescheinigung aus öffentlichen Mitteln gewährt hat. Durch geeignete organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Bescheinigung entsprechend § 7i Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 EStG geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden.

6 Bindungswirkung der Bescheinigung

6.1 Prüfungsumfang der Bescheinigungsbehörde

Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheids mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gemäß § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Abgabenordnung (AO). Die Bescheinigungen binden die Finanzbehörden im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs. Die verbindlichen Feststellungen der Bescheinigung beschränken sich auf Tatbestände des Denkmalrechts; sie erstrecken sich nicht auf die steuerrechtlichen Begriffe wie Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwand und die sonstigen steuerrechtlichen Voraussetzungen, die einer abschließenden Prüfung durch die Finanzbehörde vorbehalten sind.

Das Bescheinigungsverfahren umfasst deshalb die Prüfung:

- a) ob das Gebäude oder der Gebäudeteil nach den landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist und die Voraussetzungen nach Tz 2.1 erfüllt sind,
- b) ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang
 - aa) zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung,
 - bb) bei einem Gebäude, das Teil einer Denkmalzone ist, zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Denkmalzone erforderlich waren,
- c) ob die Arbeiten vor Beginn und bei Planungsänderungen vor Beginn der geänderten Vorhaben mit der Bescheinigungsbehörde – GDKE – abgestimmt waren,
- d) in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind,
- e) ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt worden sind,
- f) ob nach dem Ausstellen einer Bescheinigung Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt werden (vergleiche Tz 5.3).

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die bescheinigten Aufwendungen steuerlich nur berücksichtigt werden können, wenn die zuständige Finanzbehörde die ihr obliegende Prüfung der weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt hat (vgl. Tz 5.2).

Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte. Ist jedoch aus Sicht der Finanzbehörde offensichtlich, dass die Bescheinigung für Baumaßnahmen erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen unter a) bis c) nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, das heißt, sie kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten (bspw. bei fehlendem Hinweis auf das Prüfungsrecht des Finanzamtes).

Soweit diese Richtlinie Beispiele für die Regelung bestimmter Fallgestaltungen vorgibt, handelt es sich um Regelbeispiele, die der Erläuterung von Inhalt, Zweck und Zielsetzung der Richtlinien dienen. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die Bescheinigungsbehörde kann durch besondere denkmalbedingte Umstände gerechtfertigt sein.

6.2 Prüfungsumfang der Finanzbehörden

Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

- a) ob die vorgelegte Bescheinigung von der zuständigen Bescheinigungsbehörde – GDKE – ausgestellt worden ist,
- b) ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Herstellungskosten oder den Anschaffungskosten im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG des Gebäudes, zu den sofort abzugsfähigen Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abzugsfähigen Kosten gehören,
- c) ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,
- d) ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder – bei eigengenutzten Gebäuden – wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
- e) in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können,

- f) in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

7 Nachweis der entstandenen Aufwendungen

7.1 Rechnungsbelege und Gebühren

Die Bescheinigung ist auf einem Formular zu beantragen, das dem Mustervordruck (Anlage 1) entspricht.

Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Originalrechnungen sind vom Antragsteller vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend dem Vordruck aufzulisten. Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. Außerdem muss aus den Angaben hervorgehen, welche der Rechnungen und in welcher Höhe Aufwendungen aus zusammengefassten Rechnungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind.

Erforderlich ist die Vorlage der Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen.

Ist die Vorlage der Schlussrechnungen wegen der Insolvenz des Bauträgers nicht möglich, kann die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die begünstigten Aufwendungen einzeln nach Gewerken durch ein vom Erwerber vorzulegendes Gutachten eines Bausachverständigen nachgewiesen werden und der Erwerber die Insolvenz des Bauträgers glaubhaft macht. Der an den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

Die Bescheinigungsbehörde – GDKE – hat zu bescheinigen, ob die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen nachgewiesen wurden.

Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung (Pflichtanlage). Die Bescheinigungsbehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

7.2 Nachweis bei Durchführung durch Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer

Bei Bauherren oder Erwerbern, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger oder Ähnliche sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.

8 Gebührenpflicht

Die Bescheinigung ist gebührenpflichtig gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 DSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und Anlage 1 lfd. Nummer 1.5 der Landesverordnung über Gebühren im Bereich der Kulturverwaltung (Besonderes Gebührenverzeichnis) in der jeweils geltenden Fassung.

Die Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

Die angefallenen Gebühren sind, sofern das Objekt zur Einkunfterzielung genutzt wird, als Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abziehbar.

(veröffentlicht im Gemeinsamen Amtsblatt der Ministerien für Bildung und Kultur und für Wissenschaft und Weiterbildung von Rheinland-Pfalz 1994, S. 205 ff).

9 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 1. Oktober 2019 in Kraft und ersetzen die Richtlinien vom 4. Februar 1994

MinBl. 2019, S. 387