

Merkblatt

zur Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Regel erhalten Sie dieses Merkblatt mit der Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG), Ihr Baudenkmal verändern zu dürfen.

Damit sind Sie Eigentümerin oder Eigentümer eines Baudenkmals und beabsichtigen in naher Zukunft, dieses zu restaurieren, umzubauen oder einer anderen Nutzung zuzuführen.

Dieses Merkblatt soll Ihnen Hilfestellung zu Fragen bezüglich wichtiger Voraussetzungen bei der steuerlichen Absetzbarkeit Ihrer finanziellen Aufwendungen bieten.

Vorweg soll bemerkt sein, dass nicht für alle baulichen Maßnahmen eine steuerliche Bescheinigung erteilt werden kann.

Um die Voraussetzung zur Erlangung einer steuerlichen Bescheinigung zu erfüllen, müssen die Baumaßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde (bei der Stadt Würselen) durchgeführt worden sein. Dabei wird die Abstimmung zwischen Ihnen und der Unteren Denkmalbehörde schriftlich festgehalten.

Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor, auch wenn die Denkmaleigenschaft nach Abschluss der Baumaßnahme noch vorhanden ist. Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Selbiges gilt natürlich für Abweichungen von der o.a. Erlaubnis und/oder von der Baugenehmigung. Jede Änderung oder Abweichung bedarf einer erneuten Abstimmung.

Ist die Abstimmung erfolgt und Sie sind im Besitz der entsprechenden behördlichen Zulassungen, so haben Sie den Baubeginn und die Baufertigstellung entsprechend anzuzeigen.

Nach Baufertigstellung können Sie unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Vordrucke und unter Beifügung der Originalrechnungen (diese erhalten Sie nach Bearbeitung des Antrages zurück) einen Antrag auf Ausstellung einer steuerlichen Bescheinigung stellen. Reichen Sie die Listung der Rechnungen zusätzlich im Excel-Format per Email ein, so haben Sie die Möglichkeit das Bearbeitungsverfahren zu beschleunigen.

Es obliegt ausschließlich Ihnen, nachzuweisen, dass die vorgenommenen Maßnahmen tatsächlich am geschützten Gebäude vorgenommen worden sind, dass sie zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren und dass sie in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind; d.h., es ist keineswegs Aufgabe der Denkmalbehörden oder der Finanzbehörden, durch eigene Recherche zu ermitteln, ob die Bescheinigungsvoraussetzungen vorliegen, erst Recht sind

diese Stellen nicht verpflichtet, ihrerseits zu beweisen, dass einzelne Aufwendungen nicht für das Denkmal bestimmt oder nicht zur Nutzung oder Erhaltung des Denkmals erforderlich waren.

Hinsichtlich des Tatbestandsmerkmals der „Erforderlichkeit“ ist ein strenger Maßstab an die Aufwendungen anzulegen. Es reicht nicht aus, dass Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein.

Hier einige Beispiele zur „Notwendigkeit“ anhand der sanitären Ausstattung:
Notwendig ist sicherlich ein WC, ein Waschbecken und eine Dusche oder eine Badewanne. Nicht aber ein Bidet, ein Doppelwaschbecken und eine Dusche und eine Badewanne sowie ein Gäste WC. Auch werden die Kosten für notwendige Ausstattungsartikel nur in Höhe der Kosten der Standardausführung berücksichtigt.
Natürlich obliegt es jedem Eigentümer sein Gebäude mit Artikeln der „gehobenen Ausstattung“ zu versehen. In diesem Falle werden jedoch nur die Kosten der Standardausführung anerkannt.

Bereits zu Beginn Ihres Vorhabens sollten Sie alle Rechnungen und Belege sammeln, da diese getrennt nach „Gewerken“ in einer Liste numerisch aufzuführen sind.

Da die Bescheinigung nach § 40 DSchG prüffähige Nachweise und Belege voraussetzt, ist es wichtig, dass die Rechnungen Ihren Namen, Ihre Anschrift sowie das Rechnungsdatum ausweisen. Auch sollte aus den Rechnungsbelegen hervorgehen, dass sie für das Baudenkmal ausgestellt wurden. Von Hand geschriebene Rechnungen müssen leserlich verfasst sein.

Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung, Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Originalangebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden.

Gerade hier im grenznahen Bereich werden vermehrt Rechnungen aus dem benachbarten Ausland eingereicht. Auch aus diesen Rechnungen muss klar erkennbar sein, welche Leistungen berechnet werden. Gegebenenfalls ist eine Übersetzung dieser Rechnungen mit einzureichen.

Nachfolgend haben wir für Sie einige Kostenarten aufgelistet, die für eine steuerliche Bescheinigung **keine Berücksichtigung** finden können:

Abgaben, öffentliche	Abrissmaßnahmen	Alarmanlagen
Anbauten	Anschaffungskosten	Antennen-/ Sat-Anlagen
Arbeitskleidung	Aufzugsanlagen	Außenanlagen
Auswechslung von Bauteilen	Beleuchtungsmittel	Bidets
Dachflächenfenster	Dachgeschossausbau	Dachterrassen
Dunstabzüge	EDV-Anlagen	Eigenleistungen
Einbaumöbel	Einfriedungen	Einrichtungsgegenstände

Entkernung	Erschließungsbeiträge	Gardinen
Gäste-WC	Grunderwerb	Kachelöfen
Maklergebühren	Maschinen und Geräte	Nachbarschaftshilfe
Notarkosten	Rabatte	Rauchmelder
Sauna	Schuldendienst	Schwimmbad
Skonti	Tapeten, Farben etc.	Telefonanlagen
Teppichböden	Terrassen	Verpflegung/Unterbringung
Versicherungsbeiträge	Werbeanlagen	Wintergärten

Diese Liste ist nicht abschließend und soll Ihnen nur einen groben Überblick verleihen.

Nach abschließender Prüfung des Antrages ist noch das Benehmen mit dem Landschaftsverband herzustellen. Hierzu fertigt die Untere Denkmalbehörde (Stadt Würselen) ihren Entscheidungsentwurf und überlässt diesen dem Landschaftsverband. Der Landschaftsverband bewertet die beabsichtigte Entscheidung aus seiner fachlichen Sicht unter Berücksichtigung des Abstimmungsergebnisses. Hat Ihr Antrag auch diese Hürde genommen, steht der Ausstellung der Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz nichts mehr im Wege.

Sollten Sie noch Fragen haben, so stehen Ihnen selbstverständlich die Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadtverwaltung Würselen zu Verfügung.