

Stadt Chemnitz Bauordnungs- und Vermessungsamt 09106 Chemnitz	Merkblatt	Stand: 05.03.2018
		Seite: 1 von 2
(Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)		MSteuer

Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gem. §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz

Antragsformulare

Die Formulare sind erhältlich unter www.chemnitz.de.

Beizufügende Unterlagen

- Kopie der Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtlichen Genehmigung
- Eigentumsnachweis: Kopie Grundbuchauszug oder Kaufvertrag
- Originalrechnungen mit den zugehörigen Zahlungsbelegen (Quittungen, Kontoauszüge o. Ä.)

Sollten Sie einen Bauträger oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, sind Sie vermutlich nicht im Besitz von Originalrechnungen der ausführenden Firmen. In diesen Fällen können Sie den Generalunternehmer o. Ä. um die Vorlage der genannten Unterlagen bitten oder bevollmächtigen Sie den Bauträger mit der Antragstellung. Ansprechpartner für das Bauordnungs- und Vermessungsamt ist dann der Bauträger – das Original der Bescheinigung geht diesem zu. Für den leider nicht nur vereinzelt vorkommenden Fall der Bauträgerinsolvenz empfiehlt es sich, entsprechende Rechte vorab vertraglich zu vereinbaren.

Die Prüfung der Leistungen ist nur möglich, wenn Sie die Rechnungen der an der Sanierung beteiligten Handwerker, Subunternehmer oder Lieferanten, welche an den Generalunternehmer gerichtet sind, vorlegen. Außerdem benötigen wir einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für die Leistungen des Generalunternehmers.

Zusammenstellung der Rechnungen

Die Rechnungen und Schlussrechnungen mit Auflistung der erbrachten Einzelleistungen sind gewerkeweise chronologisch zu ordnen und fortlaufend zu nummerieren (Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge werden nicht anerkannt).

Besteht Ihre Baumaßnahme aus mehreren Teilen, fassen Sie Aufwendungen in den Listen bitte getrennt nach den Teilmaßnahmen zusammen und stellen Sie jeder Liste eine Beschreibung der Teilmaßnahme voran.

Bei Pauschalrechnungen ist immer das Angebot / der Kostenvoranschlag beizulegen.

Rechnungen / Angebote müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen (Baustoffe, Sanitär, Malerzubehör sind keine Artikelbezeichnungen)

Bitte kürzen Sie die Rechnungssummen um die Aufwendungen, die offensichtlich nicht für die Sanierung des Denkmals erforderlich waren und tragen Sie die gekürzten Summen in die Spalte „durch den Antragsteller geltend gemachter Rechnungsbetrag“ ein. Bescheinigt werden nur tatsächliche Aufwendungen; Skonti und Rabatte mindern den geltend gemachten Rechnungsbetrag.

Wir behalten uns vor, Ihren Antrag abzulehnen, wenn die Unterlagen nicht wie beschrieben zusammengestellt sind.

Stadt Chemnitz Bauordnungs- und Vermessungsamt 09106 Chemnitz	Merkblatt	Stand: 05.03.2018
		Seite: 2 von 2
(Sitz: Technisches Rathaus Friedensplatz 1)		MSteuer

Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gem. §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz

Besonderheiten bei Miteigentumsanteilen

Sollte es bei einem Objekt mehrere Eigentümer geben, prüfen wir die Gesamtsanierungsmaßnahme, legen den festgestellten Sanierungsaufwand auf die durch den Kaufvertrag oder die Teilungserklärung nachgewiesenen Miteigentumsanteile um und stellen dann Bescheinigungen für jeden einzelnen Antragsteller über den jeweiligen Teilbetrag aus. Einen anderen, von Ihnen gewünschten Aufteilungsschlüssel bitten wir nachzuweisen.

Reichen Sie bitte einen Nachweis des Miteigentumsanteils und des Kaufpreises ein (Kopie des Kaufvertrages).

Bescheinigungsfähige Aufwendungen

Bei Kulturdenkmalen:

Aufwendungen, die notwendig sind, das Gebäude als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen (Denkmalsubstanz erhalten, zeitgemäße Nutzungsverhältnisse herstellen)

Innerhalb des Denkmalschutzgebietes Kaßberg:

Aufwendungen, die zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes im Denkmalschutzgebiet erforderlich sind.

Nicht anerkannt werden Aufwendungen z. B. für:

den Erwerb der Immobilie (Kaufpreis, Notargebühren, Grundsteuer, Grundbucheintragen, Erschließungskosten nach dem Kommunalabgabengesetz u. Ä.)

Neubauten, neue Gebäudeteile

Die ausschließliche Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung (Anbauten, Wintergärten u. Ä.)

Garagen / Carport, Parkplätze, Wäscheplätze, Müllbehälteranlagen, Zuwegung, Kinderspielflächen

Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände (z. B. Leuchten, Spiegel, Handtuchhalter u. Ä.)

Einfriedungen, wenn diese selbst nicht denkmalgeschützt sind.

Außenanlagen: Antrag nach § 10g EStG erforderlich

Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen.