



HENNIGES, SCHULZ & PARTNER
Steuerberatungsgesellschaft · www.hsp-steuer.de



STEUER JOURNAL

**SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004**

Liebe Eigentümer im Henriettenviertel,


diese Sonderausgabe unseres „Steuer Journals“ ist sowohl auf Bitte unseres Mandanten Dr. Meinhof, als auch aus unserem Wunsch heraus entstanden, uns bei Ihnen als neue Nachbarn vorzustellen. Wir beziehen im Januar 2005 unsere Räumlichkeiten in der Gehägestraße 20Q.

Im Nachfolgenden werden wir Ihnen die Abschreibungsmöglichkeiten bei Denkmalschutzsanierungen im Allgemeinen vorstellen. Sollten Sie weiteren Beratungsbedarf für Ihre individuelle Situation benötigen, sprechen Sie uns bitte an. Als Spezialisten in diesem Themenbereich können wir Ihnen sicherlich kompetent weiterhelfen.

Alles Gute und eine informative Lektüre wünschen Ihnen


Dipl.-Kauffrau
Silke Henniges, Steuerberaterin


Carsten Schulz, Steuerberater


Dipl.-Finanzwirtin (FH)
Ina Ansorge
Steuerberaterin


Stefan Heine, Rechtsanwalt



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

INHALT

Überblick	3
Erhöhte Absetzungen	4
Grundsatz	4
Abschreibungsbefugnis	4
Begünstigte Objekte	4
Begünstigte Aufwendungen	5
Höhe und Zeitraum der Absetzungen	6
Nachweis	7
Sonstige Begünstigungen	7
Erhaltungsaufwand	8
Eigennutzung	9
Ausnahmsweise Besteuerung des Nutzungswerts	9
Abzug wie Sonderausgaben	9
Außenanlagen	11
Überblick	11
Einkommensteuerrechtliche Einordnung	11
Anschaffungsnaher Aufwand	13
Bescheinigung der Denkmalschutzbehörde	14
Verfahren/ Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde	15
Anhang	16
1. - Bescheinigungsrichtlinien	16
2. - Musterformulare	22
Impressum	24



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

ÜBERBLICK

Für unter Denkmalschutz stehende Gebäude kommen verschiedene **einkommensteuerrechtliche Vergünstigungen** in Betracht.

Dient das Baudenkmal der **Einkünfteerzielung**, vor allem aus Vermietung und Verpachtung, sind **erhöhte Abschreibungen** auf die Dauer von 12 Jahren (früher 10 Jahre) für Herstellungskosten für bestimmte Baumaßnahmen vorgesehen (§ 7i EStG).

Erhaltungsaufwendungen, die an sich sofort als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar sind, können auf 2-5 Jahre gleichmäßig verteilt werden (§ 11b EStG).

Bei **Eigennutzung** des Baudenkmals zu Wohnzwecken sind 90 % bestimmter Herstellungskosten für Baumaßnahmen sowie von Erhaltungsaufwand auf 10 Jahre verteilt wie Sonderausgaben abziehbar (§ 10f EStG).

Auch wenn das Baudenkmal oder ein anderes schutzwürdiges Kulturgut weder zur Einkünfteerzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, können 90 % der Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen trotzdem über 10 Jahre verteilt wie Sonderausgaben begünstigt sein (§ 10g EStG).

Für die Baumassnahmen im Henriettenviertel gilt jedoch noch der Rechtsstand bis zum 31.12.2003, wenn mit diesen vor dem 01.01.2004 begonnen wurde. Als Beginn gilt der Tag der Einreichung des Bauantrages, im Übrigen der Bauunterlagen. Dies hat zur Folge, dass die Aufwendungen zu 100 % in 10 Jahren abgeschrieben werden. Dies gilt sowohl bei Vermietung, als auch bei Selbstnutzung.

In der **praktischen Durchführung** hängt die Gewährung jeder dieser einkommensteuerlichen Vergünstigungen entscheidend davon ab, dass die Baumaßnahmen im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Bundeslandes getroffen werden, in dem sich das unter Denkmalschutz stehende Gebäude bzw. sonstige Kulturgut befindet. Diese Behörde hat eine Bescheinigung über die Denkmaleigenschaft und die Erforderlichkeit der Baumaßnahmen zu erteilen, die grundsätzlich für das Finanzamt bindend ist, ihm vom Steuerbürger aber auch vorgelegt werden muss.



ERHÖHTE ABSETZUNGEN

Grundsatz

Anstelle der linearen und degressiven Abschreibungen auf das Gebäude (§ 7 Abs. 4 und 5 EStG) können unter bestimmten Voraussetzungen bei einem im Inland stehenden Gebäude, das nach geltendem Landesrecht ein Baudenkmal ist und der **Einkunftserzielung** dient, Herstellungskosten für Baumaßnahmen in 12 Jahren (bis 31.12.2003: 10 Jahre) abgesetzt werden. Die Baumaßnahmen müssen nach Art und Umfang

- zur **Erhaltung des Gebäudes** als Baudenkmal oder
- zu seiner **sinnvollen Nutzung** erforderlich (§ 7i Abs. 1 Sätze 1 bis 3 EStG)
- und mit der zuständigen Landesdenkmalschutzbehörde **abgestimmt** sein (§ 7i Abs. 1 Satz 6, Abs. 2 EStG).

Abschreibungsbefugnis

Die erhöhten Absetzungen kann „**der Steuerpflichtige**“ in Anspruch nehmen (§ 7i Abs. 1 Satz 1 EStG). Das ist regelmäßig der bürgerlich-rechtliche, mindestens aber wirtschaftliche Eigentümer. Entscheidend kommt es darauf an, dass Herstellungskosten für den Denkmalschutz getragen wurden.

Der Miteigentümer darf daher auch die Herstellungskosten auf das Gebäude abschreiben, die er über seinen Anteil hinaus getragen hat. Das gilt auch für erhöhte Denkmalschutzaufwendungen, z. B. für die bei einem zwei Eheleuten je zur Hälfte gehörendes Baudenkmal vom Ehemann allein auf seine dortige Arztpraxis aufgewandten Herstellungskosten.

Da diese erhöhte AfA **personenbezogen** ist, sind bei einem Denkmalschutzfonds nur die Gesellschafter, nicht der Fonds, absetzungsbefugt; infolgedessen kann mit der Denkmalschutz-AfA erst begonnen werden, wenn alle Anteile platziert sind.

Begünstigte Objekte

Die Baumaßnahmen müssen an einem inländischen Gebäude vorgenommen sein, das bereits nach Landesrecht unter Denkmalschutz steht (§ 7i Abs. 1 Satz 1 EStG). Dasselbe gilt für den unter Denkmalschutz stehenden Teil eines Gebäudes (§ 7i Abs. 1 Satz 3 EStG), z. B. dessen Fassade, und selbstständige Gebäudeteile sowie Eigentumswohnungen (§ 7i Abs. 3 EStG i. V. m. § 7h Abs. 3 EStG).

Grundsätzlich nicht begünstigt ist der historisierende Wiederaufbau von Gebäuden, eine Ausnahme gilt für den Fall, dass die Denkmalschutzbehörde bestandskräftig anderes bescheinigt hat.

Eine neu errichtete Garage wird grundsätzlich bei Einbau in das Baudenkmal als begünstigt angesehen, in anderen Fällen nur ganz ausnahmsweise. Die Errichtung freistehender Garagen oder einer vom Baudenkmal getrennten Tiefgarage ist nicht begünstigt; anders ist es bei einer zum Gebäude gehörenden Tiefgarage. Sonstige Außenanlagen sind im Rahmen der erhöhten Absetzungen nicht begünstigt.

Ausnahmsweise kommt die Begünstigung auch für ein als solches nicht unter Denkmal-



ERHÖHTE ABSETZUNGEN

schutz stehendes Objekt im Rahmen des sog. Ensembleschutzes des äußeren Erscheinungsbilds in Betracht, wenn es zu einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage gehört, die nach Landesrecht als Einheit geschützt ist, z. B. die gesamte Ortschaft um das Kloster Bebenhausen bei Tübingen.

Die Denkmalschutzeigenschaft ergibt sich in einem Teil der Bundesländer (Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz) allein aus der Eintragung in das Denkmalbuch oder die Denkmalliste. In den anderen Bundesländern gilt das Gesetzesprinzip, wonach es nur darauf ankommt, ob das Gebäude die Voraussetzungen des Denkmalschutzes erfüllt. Das **niedersächsische Denkmalschutzgesetz** definiert Baudenkmale als bauliche Anlage, an deren Erhaltung aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.

Das Gebäude bzw. der Gebäudeteil muss im Rahmen der Einkünfteerzielung eingesetzt sein. Leer stehende Gebäude oder Gebäudeteile sind nicht begünstigt.

Für unter Schutz stehende gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind, kann die Sonderausgaben-Begünstigung für Kulturgüter (§ 10g Abs. 1 Satz 3 EStG) in Anspruch genommen werden.

Begünstigte Aufwendungen

Grundsätzlich sind nur **Herstellungskosten** für Baumaßnahmen begünstigt. Hierher gehören nach der bisherigen Praxis, die mit Wirkung für ab 2004 begonnene Baumaßnahmen gesetzlich (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG, § 9 Abs. 5 Satz 2 EStG, § 52 Abs. 16, 23a EStG) abgesichert wurde, auch die sog. anschaffungsnahen Aufwendungen.

Dadurch ist die neuere BFH-Rechtsprechung, wonach in Erwerbsfällen, außer Anschaffungs(neben)kosten für die Betriebsbereitschaft (§ 255 Abs. 1 HGB), Herstellungskosten - abgesehen von Erweiterungen des Gebäudes - nur noch in Betracht kommen, wenn sich durch die Baumaßnahmen der Wohnstandard des Gebäudes tatsächlich wesentlich erhöht hat, auf einen Übergangszeitraum beschränkt; die Verwaltung wendet sie weitgehend - mit einem gewissen Wahlrecht - bis 2003 an. Diese Rechtsprechung gilt auch für die erhöhten Denkmalschutzabsetzungen.

Andererseits kann bei Personengesellschaften die Aktivierung der gesamten Baukosten sogar günstiger sein, wenn die Investoren erst nach Fertigstellung des Objekts beitreten wollen.

Soweit nach der geänderten Rechtsprechung außer Schönheitsreparaturen übliche Modernisierungen an im Wesentlichen funktionsfähigen Gebäudeanlagen sofort als Erhaltungsaufwand abziehbar sind, bleibt dieser beim Baudenkmal nach § 11a EStG abzugsfähig.

Im Übrigen sind Anschaffungskosten für Baumaßnahmen begünstigt, die nach dem rechtswirksamen Abschluss eines Kaufvertrags durchgeführt wurden (§ 7i Abs. 1 Satz 5 EStG). Mit Letzteren sind Aufwendungen im Rahmen sog. Bauherren-Modelle gemeint, die nach der neueren BFH-Rechtsprechung im Allgemeinen Anschaffungskosten bilden (Bauherrengemeinschaften). Hier sollte man sich also nach der Devise richten: „Erst kaufen, dann sanieren!“.



ERHÖHTE ABSETZUNGEN

Begünstigt sind jedoch nur Aufwendungen, die eindeutig den bescheinigten Baumaßnahmen zuzuordnen sind. Dazu ist der Gesamtaufwand u. U. aufzuteilen, soweit er auf den Grund und Boden, die Altsubstanz des Gebäudes, begünstigte Maßnahmen, übrige Maßnahmen und sofort abziehbare Werbungskosten entfällt.

Ist ein Erwerber dem Modell erst nach Baubeginn beigetreten, sind nur die Aufwendungen für die anschließend durchgeführten Baumaßnahmen begünstigt.

Begünstigte Modernisierungsmaßnahmen sind z. B. der Einbau von Bädern und Toiletten, einer Zentralheizung und Warmwasserversorgung, eines Fahrstuhls oder einer Garage, nicht dagegen einer Sauna oder eines Hallenbads sowie von Einbaumöbeln. Mit Zustimmung der Denkmalbehörde können auch der Abbruch und die anschließende Wiedererrichtung (sog. Translozierung) des Baudenkmals begünstigt sein.

Begünstigt sind nur Aufwendungen, soweit sie nicht durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen gedeckt sind (§ 7i Abs. 1 Satz 7 EStG). Diese mindern nach Auffassung des BFH die Herstellungskosten des Gebäudes, sind also nicht als Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zu behandeln.

Wird nachträglich ein Zuschuss bewilligt, vermindert sich die Bemessungsgrundlage entsprechend, jedoch nicht rückwirkend (§ 7a Abs. 1 Satz 3 EStG).

Neben der Denkmalschutz-AfA kann nicht auch noch die **Investitionszulage** für dieselbe Baumaßnahme beansprucht werden; jedoch ist es möglich, die Denkmalschutz-AfA z. B. für die Sanierung der Fassade und die Investitionszulage für die Neueindeckung des Dachs in Anspruch zu nehmen (§ 3 Abs. 1 Satz 2 InvZulG 1999).

Höhe und Zeitraum der Absetzungen

Für Baumaßnahmen, die **vor dem 1.1.2004** begonnen wurden, können **10-mal jährlich bis zu 10%** der begünstigten Aufwendungen anstatt der normalen Gebäude-AfA abgesetzt werden. Werden weniger als 10% - mindestens aber die normale Gebäude-AfA - in Anspruch genommen, kann der Unterschiedsbetrag nicht in einem späteren Veranlagungszeitraum nachgeholt werden.

Für Baumaßnahmen, mit denen **nach dem 31.12.2003** begonnen wurde, wurden durch das HBegIG 2004 Höhe und Zeitraum der erhöhten AfA wie folgt geändert: **9% im Jahr der Herstellung** und in den **folgenden 7 Jahren; 7% in den folgenden 4 Jahren**. Als Beginn der Baumaßnahme gilt der Tag der Einreichung des **Bauantrags**, im übrigen der **Bauunterlagen** (§ 52 Abs. 23b EStG).

Maßgebend für den **Beginn** der erhöhten Absetzungen ist das Jahr der **Fertigstellung**, und zwar schon der einzelnen Baumaßnahme, wenn sie von der Gesamtbaumaßnahme sachlich abgrenzbar und abgeschlossen ist; verneinendenfalls wird auf die Bezugfertigkeit des Gebäudes abgestellt.

Es kommt nicht auf den Zeitpunkt der Rechnungserteilung und den der Bezahlung der Aufwendungen an.

Wird das Baudenkmal veräußert, sind die erhöhten Absetzungen auch im Jahr der Veräußerung voll zu gewähren.



ERHÖHTE ABSETZUNGEN

Nachweis

Die **Denkmaleigenschaft** sowie die **Erforderlichkeit der Baumaßnahmen** zur Erhaltung und sinnvollen Nutzung des Baudenkmals sind durch eine entsprechende **Bescheinigung** der zuständigen Landesdenkmalschutzbehörde nachzuweisen (§ 7i Abs. 2 Satz 1 EStG). Die Bescheinigung wird entsprechend den länderspezifischen Verwaltungsrichtlinien grundsätzlich nur erteilt, wenn die zu fördernde Baumaßnahme **vor ihrem Beginn** mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt wurde; dies sollte tunlichst schriftlich dokumentiert sein. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Aufwendungen der Behörde entsprechend den Bescheinigungsrichtlinien nachzuweisen. **Ohne diese Bescheinigung**, die einen steuerrechtlichen Grundlagenbescheid (§ 171 Abs. 10 AO 1977) darstellt, gibt es **keine Steuervergünstigung**.

An diese Bescheinigung ist das Finanzamt andererseits insoweit gebunden, als es um die Denkmaleigenschaft des Gebäudes oder Gebäudeteils, die Frage der „Modernisierung“ und „Instandsetzung“ sowie darum geht, ob die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes (Gebäudeteils) als Baudenkmal und zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

Die Bindungswirkung erstreckt sich auch auf die Höhe der bescheinigten Aufwendungen.

Keine **Bindungswirkung** besteht hinsichtlich Herstellungskosten für Außenanlagen, wie z. B. einen Parkplatz, oder eine neben dem Baudenkmal gesondert errichtete Tiefgarage.

Auch für die persönliche Abzugsberechtigung ist die Bescheinigung nicht maßgebend.

Bei Zweifeln an der Richtigkeit der Bescheinigung kann das Finanzamt nur deren Änderung bei der Denkmalschutzbehörde veranlassen. Das Finanzamt entscheidet in eigener Zuständigkeit, ob

- die vorgelegte Bescheinigung von der zuständigen Behörde stammt,
- die bescheinigten Aufwendungen Herstellungskosten oder Anschaffungskosten sind,
- die Einkünfterzielungsabsicht vorliegt,
- die Baumaßnahme abgeschlossen ist.

Lehnt die Denkmalschutzbehörde die Erteilung einer Bescheinigung - dem Grund oder der Höhe nach - ab, ist dagegen der Verwaltungsrechtsweg gegeben, also Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht möglich.

Sonstige Begünstigungen

Modernisierungsmaßnahmen und andere nachträgliche Herstellungsarbeiten an Altbauten in den neuen Bundesländern waren - alternativ - auch nach dem Fördergebietsgesetz begünstigt. Das gesetzliche Kumulationsverbot (§ 7a Abs. 5 EStG) gilt nicht für andere Vergünstigungen, z. B. Investitionszulagen. Die Vergünstigungen können nebeneinander geltend gemacht werden, wenn es sich um verschiedene Aufwendungen handelt.



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

ERHALTUNGSAUFWAND

Unter denselben Voraussetzungen wie Herstellungskosten erhöht abschreibbar sind, können auch **größere Erhaltungsaufwendungen** an einem Baudenkmal auf 2-5 Jahre verteilt als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden (§ 11b EStG).

Gehört das Baudenkmal zum Betriebsvermögen und wird bilanziert, also der Gewinn durch Bestandsvergleich (§ 4 Abs. 1 EStG, § 5 EStG) ermittelt, gilt die Begünstigung entsprechend (§ 4 Abs. 8 EStG). Dann wird ein Posten der Rechnungsabgrenzung zu bilden sein.

Bei einem Erwerbermodell wird dieser Erhaltungsaufwand gesondert und einheitlich festgestellt.

Erhält der Eigentümer für die Erhaltung des Baudenkmal öffentliche Zuschüsse, mindern diese den einkommensteuerlich abziehbaren Erhaltungsaufwand (§ 7i Abs. 1 Satz 7 EStG). Nachträgliche, nach Abzug als Erhaltungsaufwand gezahlte Zuschüsse sind Betriebseinnahmen oder Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.

Wurde das Wahlrecht zur Verteilung größeren Erhaltungsaufwands im ersten Jahr nicht ausgeübt, kann dies im nächsten noch offenen Jahr nachgeholt werden, allerdings nicht für den auf das 1. Jahr entfallenden Anteil.

Wird während der Verteilung größeren Erhaltungsaufwands das Baudenkmal veräußert oder entfällt die Denkmaleigenschaft, kann der restliche Erhaltungsaufwand auf einmal abgesetzt werden (§ 11b Satz 3 i. V. m. § 11a Abs. 2 EStG).



EIGENNUTZUNG

Ausnahmsweise Besteuerung des Nutzungswerts

Steht das eigene Wohngebäude im Privatvermögen unter Denkmalschutz, z. B. ein Schloss oder eine Burg, ist auch für ein selbstgenutztes 2- oder Mehrfamilienhaus seit 1999 kein Nutzungswert mehr anzusetzen.

Befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Gebäude - bzw. der Gebäudeteil - im **land- und forstwirtschaftlichen Betriebsvermögen**, kann die Besteuerung des Nutzungswerts nach einer Sonderregelung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 EStG) über das Jahr 1998 hinaus beibehalten werden. Diese Ausnahmeregelung betrifft insbesondere Gutsbesitzer mit Herrenhäusern, Schlössern und dergleichen im landwirtschaftlichen Betriebsvermögen. Beim Mietwert ist dann grundsätzlich von der sog. Kostenmiete auszugehen, wobei die Aufwendungen für das Baudenkmal einzubeziehen sind.

Abzug wie Sonderausgaben

Wie Sonderausgaben können Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen abgezogen werden, wenn sie zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Gebäudes als Baudenkmal erforderlich sind (§ 10f EStG). Insoweit gelten dieselben Anforderungen wie zu erhöhten Absetzungen (s.o.).

Die Höhe der Abzugsbeträge betrug **bis 2003 jährlich 10%** der Aufwendungen. Mit dem HBeglG 2004 wurde der Prozentsatz **auf 9% ermäßigt**; nun sind also **in 10 Jahren 90%** abgezogen, der **Restbetrag** von 10% ist **nicht** mehr abzugsfähig. Diese Neuerung gilt für Baumaßnahmen, die nach dem 31.12.2003 begonnen wurden; bei Herstellungskosten ist auf den Tag der Einreichung des **Bauantrags** bzw. der **Bauunterlagen** als Stichtag abgestellt, bei Erhaltungsaufwand kommt es auf dessen Entstehung nach dem 31.12.2003 an (§ 52 Abs. 27 EStG).

Zum Nachweiserfordernis durch Bescheinigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde (§ 10f Abs. 3 EStG) gilt das unter Tz. 1.6 Ausgeführte.

Die Steuervergünstigung kann **nur für 1 Objekt** - bei zusammen veranlagten Ehegatten 2 Objekte - in Anspruch genommen werden (§ 10f Abs. 3 EStG).

Das Objekt muss vom Eigentümer im jeweiligen Kalenderjahr **zu eigenen Wohnzwecken** genutzt werden. Das ist auch dann noch der Fall, wenn ein Teil der im Übrigen selbstgenutzten Wohnung anderen unentgeltlich überlassen wird (§ 10f Abs. 1 Satz 4 EStG).

Für ein und dieselbe Wohnung **kann daneben die Eigenheimzulage** in Anspruch genommen werden, **freilich nicht** für dieselben Aufwendungen (§ 10f Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 EStG).

Außerdem bestehen für den Eigentümer verschiedene Wahlmöglichkeiten, zwischen denen er sorgfältig abwägen sollte.

Hat der Steuerpflichtige die begünstigte Wohnung zunächst selbstgenutzt und sodann vermietet, kann er größeren Erhaltungsaufwand, der noch nicht als Sonderausgabe berücksichtigt ist, im Jahr des Übergangs zur Vermietung abziehen (§ 10f Abs. 2 Satz 3 EStG).



STEUER JOURNAL

**SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004**

EIGENNUTZUNG

Deshalb kann es sich empfehlen, das bisher bewohnte Baudenkmal im letzten Jahr des Verteilungszeitraums zu vermieten.

Wird das Baudenkmal veräußert, gibt es die vorstehende Nachholungsmöglichkeit nicht. Ob eine - etwa gar kurzfristige - Vermietung vor der Veräußerung hilft, ist zweifelhaft und auch streitig.



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

AUSSENANLAGEN

Überblick

Die Frage der Einordnung der Aufwendungen für Außenanlagen ist deshalb von Bedeutung, da diese – wenn sie zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Gebäudes zählen – ebenfalls denkmalschutzbegünstigt sind.

Außenanlagen sind bauliche Anlagen und Einrichtungen auf oder in einem Grundstück. Abweichend vom bürgerlichen Recht, wo sie als wesentliche Grundstücksbestandteile gelten (§ 94 Abs. 2 BGB), werden sie im Bewertungsrecht (§ 78 BewG, § 83 BewG, § 89 BewG) und weitgehend auch im Einkommensteuerrecht weder zum Grund und Boden noch zum Gebäude noch zu den Betriebsvorrichtungen gerechnet, sondern regelmäßig als selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter behandelt. Dazu gehören - bei Wohngebäuden - insbesondere **Entwässerungs- und Versorgungsanlagen** vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, **Kleinkläranlagen** und **Brunnen**; ferner **Einfriedungen**, **Befestigungen für Höfe und Wege**, nicht mit dem Gebäude verbundene **Freitreppen**, **Stützmauern**, **Gartenanlagen** und **Pflanzungen**, **Schwimmbekken im Freien**, nichtöffentliche **Spielplätze** und **Luftschutzanlagen**.

Einkommensteuerrechtliche Einordnung

Für die einkommensteuerrechtliche Behandlung der Außenanlagen kommt es zunächst wesentlich darauf an, ob sie zu einem Betriebsvermögen gehören. Dort können sie ausnahmsweise auch Betriebsvorrichtungen sein. Unsere nachstehenden Ausführungen beschränken sich jedoch auf die Folgen, die sich ergeben, wenn es sich bei den Außenanlagen um **Privatvermögen** handelt.

Grundstückseinfriedung

Die Grundstückseinfriedung, also Zaun und Mauer sowie Wall um das Wohnungsgrundstück, werden von der bisherigen Rechtsprechung - abweichend von der Behandlung im Betriebsvermögen - nicht als selbstständige Außenanlage beurteilt, sondern zum Gebäude gerechnet und mit ihm abgeschrieben, da sie mit diesem in einem Nutzungs- und Funktionszusammenhang stehen oder ihr Fehlen dem Gebäude ein negatives Gepräge geben. Dem folgt die ständige Verwaltungspraxis und herrschende Meinung im Schrifttum.

Bei Reparaturen und der völligen Erneuerung des Zauns oder der Grenzmauer liegt dann immer sofort abzugsfähiger Erhaltungsaufwand vor, weil es sich eben um eine Maßnahme an der Gebäudegesamtanlage handeln soll.

Rohrleitungen

Die Aufwendungen für Anschlussleitungen für Gas, Strom und Wasser von der Grundstücksgrenze bis zum Haus zählen bei der Neuherstellung eines Gebäudes nach der ständigen Praxis zu dessen Herstellungskosten.

Dagegen liegt sofort abziehbarer Erhaltungsaufwand vor, wenn es sich um den Ersatz schon vorhandener Anlagen, seien es auch nur Brunnen und Ofenheizung, handelt.



AUSSENANLAGEN

Einfahrt zu Hof und Garage, Gehwege

Nach ständiger Praxis werden die Aufwendungen für den Belag des Hofes sowie der Zufahrt zur Garage und die Wege von der Grundstücksgrenze zum Gebäude ebenfalls zu dessen Herstellungskosten gerechnet. Sie sind hier also mit dem Gebäude abzuschreiben.

Ein Kfz-Stellplatz auf demselben Grundstück zählt wie die Garage zum Gebäude. Wird bei Errichtung eines Neubaus oder einem Umbau die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen abgelöst, handelt es sich ebenfalls um Gebäudeherstellungskosten. Dagegen liegt sofort abziehbarer Erhaltungsaufwand vor, wenn sich nur die Nutzung des Gebäudes geändert hat; dasselbe soll gelten, wenn ein Mieter die Baumaßnahme durchgeführt hat; u. E. kommt es da auf die Umstände des Einzelfalls an.

Dagegen ist eine Privatstraße zur Erschließung mehrerer Nachbargrundstücke als selbstständiges unbewegliches Wirtschaftsgut zu beurteilen; die Herstellungs- oder Anschaffungskosten der Privatstraße können die daran beteiligten Grundstückseigentümer - anteilig - über deren Nutzungsdauer verteilt abschreiben.

Prozesskosten wegen der Grundstückszufahrt sind wie Erhaltungsaufwand sofort als Werbungskosten abziehbar.

Garten- und Grünanlagen

Aufwendungen für das Anpflanzen von Hecken, Büschen und Bäumen an der Grundstücksgrenze werden wie die Grundstückseinfriedung als „lebende Umzäunung“ zu den Herstellungskosten des Gebäudes gezählt. Im Übrigen bildet die bepflanzte Gartenanlage ein selbstständiges Wirtschaftsgut.

Bei Nutzgärten sind Aufwendungen für deren Gestaltung grundsätzlich nicht abziehbare Lebenshaltungskosten (§ 12 Nr. 1 EStG). Bei Garten- und Grünanlagen, die zu Mietwohngrundstücken gehören und von den Mietern vertraglich mitbenutzt werden dürfen, sowie bei Vorgärten solcher Grundstücke handelt es sich grundsätzlich um gesonderte unbewegliche Wirtschaftsgüter; darauf entfallende Herstellungs- und Anschaffungskosten sind auf eine Nutzungsdauer von 10 Jahren verteilt abschreibbar.

Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen an solchen Anlagen bilden als Erhaltungsaufwand sofort abziehbare Werbungskosten. Bei einem Rechnungsbetrag von nicht mehr als netto 4.000 EUR (ab 2003, vorher 2.100 EUR bzw. 4.000 DM) wird dies unterstellt, sofern nicht Herstellungsaufwand vorliegt. Zum Erhaltungsaufwand gehört auch der Ersatz von Bäumen und Sträuchern. Gartengeräte können sofort abgesetzt werden, wenn die Anschaffungskosten - ohne Umsatzsteuer - 410 EUR nicht übersteigen; andernfalls ist eine Abschreibung von jährlich 20 % möglich.

Die Abschreibungen und Werbungskosten sind allerdings, wenn der Eigentümer mit im Haus wohnt, um den Anteil zu kürzen, der auf den Eigentümer entfällt.

Aufwendungen für Gärten, die zum selbst genutzten Einfamilienhaus und zur selbst genutzten Eigentumswohnung gehören, sind seit 1987 der privaten Lebenshaltung (§ 12 Nr. 1 EStG) zuzurechnen. Dasselbe gilt jedenfalls seit 1999 bei einem selbst genutzten Zweifamilienhaus.



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

AUSSENANLAGEN

Schwimmbäder

Für ein Schwimmbad im Garten gilt im Wesentlichen dasselbe wie vorstehend zu Gartenanlagen ausgeführt. Steht es den Mietern gegen Entgelt zur Verfügung, ist das Entgelt bei den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung anzusetzen. Andererseits sind dann aber für die Unterhaltung des Schwimmbads einschließlich der Reparaturen auch Werbungskosten und gesonderte Abschreibungen abziehbar.

Befindet sich das Schwimmbad im Haus oder in einer zum Gebäude gehörenden Schwimmhalle, ist es mit dem Gebäude abzuschreiben.

Kinderspielplatz

Als selbstständiges unbewegliches Wirtschaftsgut mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren wird ein zum Anwesen gehörender Kinderspielplatz behandelt. Dagegen zählt die ständige Verwaltungspraxis einen Zuschuss zu einem öffentlichen Kinderspielplatz, den die Gemeinde angelegt hat, zu den Gebäudeherstellungskosten.

Anschaffungsnaher Aufwand

Wird ein Gebäude nach dem - entgeltlichen - Erwerb mit höheren Aufwendungen als 15 % der darauf entfallenden Anschaffungskosten modernisiert, handelt es sich kraft gesetzlicher Bestätigung (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG mit Wirkung ab 2004) der bisherigen Verwaltungspraxis um Herstellungskosten. Das gilt auch für die Außenanlagen, die zum Gebäude gehören. Soweit noch die neuere BFH-Rechtsprechung anzuwenden ist, wonach Anschaffungs- oder Herstellungskosten nur bei wesentlicher Verbesserung des Gebäudes in Betracht kommen, sind Aufwendungen auf zum Gebäude gehörende Außenanlagen ebenfalls in die Beurteilung einzubeziehen.



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

BESCHEINIGUNG

Das Niedersächsische Finanzministerium hat mit Erlaß vom 6. Februar 1991 die Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, §§ 82i und 82k EStDV bekannt gemacht. Diese Bescheinigungsrichtlinien sind bindend für die Denkmalschutzbehörde bei der Ausstellung der zum Abzug der Aufwendungen erforderlichen Bescheinigung und regeln entsprechendes. Die Richtlinien sind im Anhang im Volltext ausgegeben. Ferner ist ein Muster des Antrags auf Ausstellung der Bescheinigung nebst Rechnungsaufstellung beigefügt.

Die entsprechenden Formulare sind auch im Internet auf den Seiten der Stadt Hannover unter www.hannover.de abrufbar.

Diese Broschüre steht zudem auf unseren Internetseiten unter www.hsp-steuer.de zum Download als PDF-Dokument zur Verfügung.



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

VERFAHREN/ABSTIMMUNG

Am 23. September 2004 hat ein Abstimmungsgespräch zwischen Herrn Dr. Meinhof, Herrn Dr. Schulte und den zuständigen Mitarbeitern der Denkmalschutzbehörde stattgefunden. Die Ergebnisse werden wie folgt zusammengefasst:

- Der Antrag auf Ausstellung der Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt ist in zweifacher Ausfertigung bei der Denkmalschutzbehörde einzureichen.
- Dem Antrag sind sämtliche Belege im Original beizufügen.
- Die Aufwendungen, die im Rahmen der Gemeinschaftsabrechnungen der einzelnen Bauabschnitte angefallen sind, werden zentral im Büro der AGSTA von der Denkmalschutzbehörde geprüft und auf Grundlage der anerkannten Verteilungsschlüssel auf die Eigentümer verteilt; ein gesonderter Nachweis ist hierüber nicht zu führen. Gleiches gilt für die Aufwendungen des Gesamtobjekts, d.h. über alle Bauabschnitte hinweg.
- Soweit Schlussrechnungen vorliegen, sind nur diese einzureichen; die Abschlagsrechnungen müssen nicht vorgelegt werden.



ANHANG

1. - Bescheinigungsrichtlinien - Anwendung der §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, §§ 82i und k EStDV Oberfinanzdirektion Hannover, S-2198b - 9 - StO 222 / S-2198b - 2 - StH 223 Verfügung vom 08.04.1998

Das Niedersächsische Finanzministerium hat mit Erlass vom 6. Februar 1991 - S-2030 - 124 - 35 2 - die Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, §§ 82i und 82k EStDV bekannt gemacht.

Ergänzend bemerke ich:

Die in den Bescheinigungsrichtlinien enthaltenen Beispiele gelten für den Regelfall. Eine hiervon abweichende Sachbehandlung kann durch besondere Umstände des Einzelfalls gerechtfertigt sein. Ein Remonstrationsrecht steht der Finanzbehörde nach Tz. 5.1 der Bescheinigungsrichtlinien nur dann zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

Zur Überwachung der erhöhten Absetzungen, der Abzugsbeträge und der verteilten Berücksichtigung von Erhaltungsaufwendungen ist der mit Rundverfügung vom 24. Januar 1991 - S-2196 - 38 - StO 222 / S-2196 - 75 - StH 223 - bekannt gegebene „Überwachungsbogen für erhöhte Absetzungen und Buchwertentnahme“ (Lagerbezeichnung: ESt 7) - ggf. nach entsprechender handschriftlicher Anpassung der Spalten - zu verwenden.

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, 82i und k EStDV

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmalen nach §§ 7i, 10f Abs. 1, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG und § 82i EStDV sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen nach §§ 10f Abs. 2, 11b EStG und § 82k EStDV setzen voraus, dass der Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung der zuständigen Denkmalbehörde nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und in Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden sind.

1. Voraussetzungen einer Bescheinigung nach §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, 82i und 82k EStDV

Die Bescheinigung darf nur erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- 1.1. Das Gebäude oder Gebäudeteil muss nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes ein Baudenkmal oder Teil einer geschützten Gesamtanlage oder Gebäudegruppe sein. Unter den Begriffen „Gebäudegruppe oder Gesamtanlage“ i. S. dieser Richtlinien sind alle Begriffe zu verstehen, die nach den Denkmalschutzgesetzen der Länder für den Schutz einer Einheit aus mehreren Objekten gelten (B-W § 2 Abs. 3 Nr. 2 und § 19; Bay Art. 1 Abs. 3; B § 2 Abs. 2 und § 17; Br § 2 Abs. 1 Nr. 2; Hmb § 2 Abs. 1 Nrn. 2 und 3, Abs. 4 und 5; He § 2 Abs. 2 Nr. 1; Nds § 3 Abs. 3; NRW § 2 Abs. 3; Rh-Pf § 4 Abs. 1 Nr. 2 und § 5; Saar § 2 Abs. 4 b und § 3; S-H § 1 Abs. 2).

Baudenkmal, Gebäudegruppe oder Gesamtanlage müssen bereits vor Beginn der Bauarbeiten den öffentlich-rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzes in der näheren Ausgestaltung durch die Denkmalschutzgesetze der Länder unterliegen. Es kommt nicht darauf an, ob diese Bindungen unmittelbar durch Gesetz, Rechtsverordnung, besonderen Verwaltungsakt, öffentlichrechtlichen Vertrag, schriftliche unwiderrufliche Unterwerfungserklärung unter die gesetzlich vorgesehenen Schutzmaßnahmen oder vorläufig durch eine solche Erklärung im Zusammenhang mit einem Antrag auf Unterschutzstellung begründet werden. Bei einer unwiderruflichen Unterwerfungserklärung muss die Bescheinigung einen Widerrufsvorbehalt für den Fall enthalten, dass die gesetzlich vorgesehenen Schutzmaßnahmen nicht eingehalten werden oder das Objekt im Fall der vorläufigen Unterschutzstellung nach Abschluss des Verwaltungsverfahrens nicht nach den Regeln des jeweiligen Landesdenkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz gestellt wird.

Entfällt die öffentlich-rechtliche Bindung durch die Denkmalschutzvorschriften für das Baudenkmal oder den Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage innerhalb des 10jährigen Begünstigungszeitraumes der §§ 7i, 10f, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG und 82i EStDV, ist das dem zuständigen Finanzamt mitzuteilen.

- 1.2. Die Aufwendungen müssen nach Art und Umfang dazu erforderlich sein, das Gebäude oder Gebäudeteil als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen. Für bestehende Gebäude innerhalb einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage, die keinen eigenen Denkmalwert haben, müssen die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sein.

Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmals, jedoch außerhalb eines denkmalgeschützten Bereichs, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

- 1.2.1. Das Merkmal „zur Erhaltung des Baudenkmals 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. Auch die Tatsache, dass eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt werden musste, 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.



ANHANG

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 ist, z. B. Whirlpool, Sauna, Schwimmbad.

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

1.2.2. 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 denkmalrechtlich 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, Aufzugsanlage, sofern eine solche erforderlich ist, zählen, in der Regel nicht hingegen Aufwendungen für Einbaumöbel, für den Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist (vgl. Tz. 2.10).

Zum Merkmal der „Erforderlichkeit“ gelten die Ausführungen unter 1.2.1 entsprechend.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalrechtlich Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, nicht jedoch Aufwendungen, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren. Hierzu zwei Beispiele:

- Ein dem Denkmalschutz unterliegendes Dreifamilienhaus ist ohne Umgestaltung nutzbar, trägt sich aber bei dieser Nutzung wirtschaftlich nicht. Hiervon kann ausgegangen werden, wenn Grundsteuer nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 Grundsteuergesetz erlassen wird. In diesem Fall sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, die erforderlich sind, um das Gebäude so umzugestalten, dass es wirtschaftlich nutzbar ist, wenn die Umgestaltung aus denkmalrechtlicher Sicht vertretbar ist.
- Ein dem Denkmalschutz unterliegendes Dreifamilienhaus ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohne Umgestaltung nutzbar. Eine Umgestaltung in sechs Wohnungen ist aus denkmalrechtlicher Sicht zwar vertretbar, in diesem Fall sind die Aufwendungen zu dieser Umgestaltung des Gebäudes jedoch nicht zur sinnvollen Nutzung erforderlich i. S. der §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG und §§ 82i, 82k EStDV.

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 selbständig 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.

- 1.3. Die Baumaßnahmen müssen vor Beginn ihrer Ausführungen mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sein. Die Abstimmung kann innerhalb eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens oder eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Wird den Bedenken der Bescheinigungsbehörden gegen die beabsichtigte Baumaßnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht Rechnung getragen, kann dies dazu führen, dass keine Bescheinigung erteilt werden darf.

(Je nach Landesregelung Einschub über Verfahren zwischen Bescheinigungsbehörde und Denkmalfachbehörde erforderlich.)

- 1.3.1. Ist eine vorherige Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor, auch wenn die Denkmaleigenschaft nach Abschluss der Baumaßnahmen noch vorhanden ist. 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 das Baudenkmal den öffentlich-rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt, und die Baumaßnahmen betreffen, die vor ihrem Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden sind. Tz. 1.1 gilt entsprechend.

- 1.3.2. Es ist empfehlenswert, die Abstimmung zwischen den Beteiligten schriftlich festzuhalten und den Bauherrn darauf hinzuweisen, dass die steuerlichen Vergünstigungen nach §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG, 82i und 82k EStDV neben der denkmalrechtlichen Bescheinigung weitere Voraussetzungen enthalten, die durch die Finanzbehörden geprüft und entschieden werden, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben oder Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und ihre Zugehörigkeit zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nichtabziehbaren Kosten.

Um die ordnungsgemäße Durchführung der Baumaßnahmen entsprechend der Abstimmung und der 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 Maßnahmen 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 Original-



ANHANG

rechnungen der Handwerker vorzulegen sind.

Erfüllen nicht alle vorgesehenen Baumaßnahmen die Voraussetzungen für eine Bescheinigung, ist der Bauherr von der Behörde im Rahmen der Abstimmung darauf ausdrücklich hinzuweisen.

Es ist empfehlenswert, den Bauherrn ebenfalls schriftlich darauf hinzuweisen, dass bei erheblichen Abweichungen der durchgeführten Baumaßnahmen von dem Ergebnis der Abstimmung keine denkmalrechtliche Bescheinigung erteilt wird.

- 1.3.3. Um dem Bauherrn frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kommt die schriftliche Zusicherung nach § 38 Verwaltungsverfahrensgesetz (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 Abs. 3 VwVfG sollte der Bauherr verpflichtet werden, bei unvorhergesehenen Bauabläufen unverzüglich die Bescheinigungsbehörde zu benachrichtigen.

Der Bauherr sollte im Rahmen des Abstimmungsverfahrens auf die Möglichkeit der schriftlichen Zusicherung hingewiesen werden, um frühzeitig eine bindende Abgrenzung der bescheinigungsfähigen Aufwendungen zu erreichen.

Die schriftliche Zusicherung sollte den Hinweis an den Bauherrn enthalten, dass allein das zuständige Finanzamt prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten i. S. der §§ 7i, 10f, 11b, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG und §§ 82i und 82k EStDV oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen. Eine verbindliche Auskunft über die zu erwartende Bemessungsgrundlage für die Steuervergünstigung kann nur das zuständige Finanzamt bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Bescheinigungsbehörde über den zu erwartenden Inhalt der Bescheinigung unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch die Finanzämter geben.

2. Bescheinigungsfähigkeit einzelner Aufwendungen

- 2.1. 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 i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG sowie die Zurechnung dieser Aufwendungen (vgl. Tz. 2.3 und 2.9) nimmt die Finanzbehörde vor.

- 2.2. Nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Dazu gehört nicht der Wertansatz für die eigene Arbeitsleistung des Denkmaleigentümers oder für unentgeltlich Beschäftigte, 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. Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten.

- 2.3. Sind die Aufwendungen im Rahmen eines Sanierungs- oder vergleichbaren Modells entstanden, gehören grundsätzlich auch die sog. Funktionsträgergebühren (z. B. Treuhandgebühren, Baubetreuungskosten; vgl. im einzelnen BMF-Schreiben vom 31. August 1990 - BStBl I S. 366 und die entsprechenden Erlasse der Länder) zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen, soweit sie einer begünstigten Baumaßnahme zuzurechnen sind. Die Entscheidung über die Zurechnung der Gebühren zu den einzelnen Kostenarten obliegt den Finanzbehörden. In diesen Fällen sollte folgender Zusatz in die Bescheinigung aufgenommen werden:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Funktionsträgergebühren. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden (Abschn. 160 Abs. 3 Nr. 2 EStR, BMF-Schreiben vom 31. August 1990 Tz. 3.2.2 - BStBl I S. 366) zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

- 2.4. Aufwendungen für die sinnvolle Umnutzung eines nicht mehr als solches genutzten ehemaligen Fabrikgebäudes oder landwirtschaftlichen Gebäudes oder eines sonstigen Gebäudes sind in der Regel bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die denkmalbegründenden Eigenschaften erhalten werden, die Aufwendungen für die Umnutzung erforderlich und die Umnutzung unter denkmalrechtlich geschützten Gesichtspunkten vertretbar ist.

Das setzt voraus, dass

- die vorhandene statische Konstruktion erhalten bleibt, z. B. das tragende Mauerwerk, die Ständer und die Balkenlagen,
- die nutzungsbedingten Einbauten in leicht reversibler Ausführung gemacht werden, um eine spätere Rückführung auf den originalen Zustand zu ermöglichen; in der Regel liegt dies nicht vor z. B. 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, z. B. Fensteröffnungen, Türöffnungen, unter Ausnutzung von baurechtlichen Ausnahmen und Befreiungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden,
- die neue Nutzung sinnvoll ist, d. h. die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet,



ANHANG

- die Denkmaleigenschaft nicht wesentlich berührt wird.
- 2.5. Aufwendungen für die Wiederherstellung eines beschädigten Gebäudes unter Verwendung von verbliebenen Gebäudeteilen sind grundsätzlich bescheinigungsfähig, wenn die maßgeblichen denkmalbegründenden Merkmale des Gebäudes, z. B. die Außenmauern, weitgehend erhalten sind und bleiben. Ist nur ein Teil eines Gebäudes ein unter Schutz stehendes Baudenkmal (z. B. 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 z. B. 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.
- 2.6. Die Aufwendungen für den Wiederaufbau eines verloren gegangenen oder beseitigten Baudenkmal sind nicht bescheinigungsfähig.
- 2.7. 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, z. B. 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, z. B. auf statische Erfordernisse zurückgehende Decken und Wände.
- 2.8. Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, z. B. Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen des Berechtigten ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten, z. B. des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.
- 2.9. 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 denkmalschutzrechtlichen 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 i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten des Baudenkmal gehören. Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, z. B. eine getrennt vom Baudenkmal errichtete Tiefgarage, sind die Aufwendungen nicht nach § 7i, 10f, 52 Abs. 21 Satz 7 EStG oder § 82i EStDV 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, z. B. in einer ehemaligen Remise, sind die Aufwendungen bescheinigungsfähig, wenn sie zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Baudenkmal erforderlich sind.
- 2.10. 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 Schwimmbecken innerhalb und außerhalb des Gebäudes, Sauna, Bar, Kegelbahn, Alarmanlagen sowie offener Kamin oder Kachelofen, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist. Nicht bescheinigungsfähig sind Aufwendungen für bewegliche Einrichtungsgegenstände, z. B. Ausstellensvitrinen und ähnliches, Lautsprecher und Rundfunkanlagen (z. B. für Cafes, 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, Einbaumöbel.
- 2.11. 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 z. B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt. Etwas anders 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.
Erschließungskosten, wie z. B. Aufwendungen für den Anschluss des Gebäudes an das Stromversorgungsnetz, das Gasnetz, die Wasser- und Warmwasserversorgung und die Abwasserleitungen gehören zu den im Grundsatz begünstigten Herstellungskosten des Gebäudes. Andere Erschließungskosten, wie z. B. Straßenanliegerbeiträge i. S. der §§ 127 bis 135 BauGB, Beiträge für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen nach den Kommunalabgabegesetzen, Kanal- oder Siedlebeiträge gehören zu den nicht begünstigten nachträglichen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.
- 2.12. Die Aufwendungen für die Translozierung eines Baudenkmal können nur bescheinigt werden,



ANHANG

wenn die Eigenschaft als Baudenkmal auch nach der Translozierung erhalten bleibt.

3. Gebäude, das allein kein Baudenkmal, aber Teil einer geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist (§§ 7i Abs. 1 Satz 4, 11b Abs. 1 Satz 2 EStG, §§ 82i Abs. 1 Satz 4, 82k Abs. 1 Satz 3 EStDV

Aufwendungen für bestehende Gebäude innerhalb einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage, die keinen eigenen Denkmalwert haben, können nur bescheinigt werden, wenn bauliche Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind. Ist nur der öffentliche Straßenraum als Erscheinungsbild geschützt, können Aufwendungen für Baumaßnahmen an der Rückseite oder innerhalb der Gebäude, z. B. der Einbau eines Bades, nicht bescheinigt werden, auch dann nicht, wenn sie einer sinnvollen Nutzung dienen. Ebenfalls nicht bescheinigungsfähig sind Aufwendungen für Neubauten innerhalb des Bereichs der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage. Aufwendungen für Baumaßnahmen an einem die Gebäudegruppe oder Gesamtanlage störenden Gebäude sind dann bescheinigungsfähig, wenn dieses Gebäude denkmalschutzrechtlichen Auflagen unterliegt und solche Auflagen durch die Baumaßnahme erfüllt werden.

4. Erstellung der Bescheinigung

4.1. Nach Prüfung bescheinigt die zuständige Behörde den Gesamtbetrag der Aufwendungen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind bzw. die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind und die in Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden sind.

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

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

4.3. 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 2. Halbsatz EStG geändert werden kann, wenn solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt werden.

5. Bindungswirkung der Bescheinigung

5.1. Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheids mit Bindungswirkung für steuerliche Folgebescheide gem. § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 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. Das Bescheinigungsverfahren umfasst deshalb die Prüfung:

- ob das Gebäude oder Gebäudeteil nach den landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist und die Voraussetzungen nach Tz. 1.1 erfüllt sind,
- ob die Baumaßnahmen nach Art und Umfang
- o zur Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren,
- o bei einem Gebäude, das Teil einer geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich waren,
- o ob die Arbeiten vor Beginn und bei Planungsänderungen vor Beginn der geänderten Vorhaben mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt waren,
- o in welcher Höhe Aufwendungen, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen, angefallen sind,
- o ob und ggf. in welcher Höhe Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde gezahlt worden sind,
- o ob nach dem Ausstellen einer Bescheinigung Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden gezahlt werden (vgl. Tz. 4.3).

Es empfiehlt sich, den Bauherrn darauf hinzuweisen, dass die bescheinigten Aufwendungen steuerlich nur berücksichtigt werden können, wenn das zuständige Finanzamt die ihm obliegende Prüfung der weiteren, steuerrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt hat.

Die Bescheinigung unterliegt weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden und Finanzgerichte. Ist jedoch offensichtlich, dass die Bescheinigung für Baumaßnahmen erteilt worden ist, bei denen die Voraussetzungen zu 5.1 unter 1. - 3. nicht vorliegen, hat die Finanzbehörde ein Remonstrationsrecht, d. h. sie kann die Bescheinigungsbehörde zur Überprüfung



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

ANHANG

veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung bitten.

5.2. Die Finanzbehörden haben zu prüfen,

- ob die vorgelegte Bescheinigung von der nach Landesrecht zuständigen oder der von der Landesregierung bestimmten Behörde ausgestellt worden ist,
- ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich zu den Herstellungskosten oder den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG des Gebäudes, zu den sofort abziehbaren Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten gehören,
- ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gezahlt werden oder worden sind,
- ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder - bei eigengenutzten Gebäuden - wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
- in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können.

6. Nachweis der entstandenen Aufwendungen

6.1. Die Bescheinigung ist auf einem Formular zu beantragen, das dem Mustervordruck (Anlage 1) entspricht. Alle Originalrechnungen, einschließlich kleinerer Einzelbelege, sind vollständig nach Gewerken entsprechend Ziffer 5 des Vordrucks aufzulisten und dem Antrag beizufügen.

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 Original-Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt 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.

6.2. Bei Bauherrn 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 o. ä. sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für dessen eigene Leistung vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Original-Kalkulation verlangt werden.



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

ANHANG

Drucken

Löschen

AUFSTELLUNG DER RECHNUNGEN

Die Rechnungen bitte sortieren, nach Gewerken oder Bauteilen ordnen (z.B. Dacheindeckungs-, Fassaden-, Anstrich-, Fenstererneuerungsarbeiten), durchnummerieren und im Original beifügen.

Bei Bedarf bitte weitere Blätter beifügen. () Anzahl der Anlagen

Lfd. Nr.	Firma / Leistung	Rechnungs-Datum	Rechnungs-Betrag	Davon Geltend gemacht	Prüfvermerk der Denkmalbehörde
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
Zwischensumme					
Übertrag aus zusätzlichen Blättern					
Gesamtsumme					

ZUWENDUNGEN AUS ÖFFENTLICHEN MITTELN

Falls Zuschüsse von einer für Denkmalschutz / Denkmalpflege zuständigen Stelle gewährt worden sind, bitte hier angeben:

Zuwendungsgeber	Auszahlungsdatum	Betrag Euro

Bitte legen Sie Fotos (aufgeklebt und beschriftet) zur Dokumentation der durchgeführten Maßnahme bei.

(Ort und Datum)

(Unterschrift)

(Formular-Version RÜ, 10.10.03)



STEUER JOURNAL

SONDERAUSGABE DENKMALSCHUTZ
OKTOBER 2004

IMPRESSUM

Dieses Journal wurde herausgegeben von:

Henniges, Schulz & Partner Steuerberatungsgesellschaft
Gehägestraße 20 Q · 30655 Hannover
Tel.: 0511 / 399 64 - 0 · Fax: 0511 / 399 64 - 25
eMail: kanzlei@hsp-steuer.de · Website: www.hsp-steuer.de

Geschäftsführende Partner:
Dipl.-Kauffrau Silke Henniges, Steuerberaterin
Carsten Schulz, Steuerberater
Dipl. Finanzwirtin (FH) Ina Ansorge, Steuerberaterin

Amtsgericht Hannover · Partnerschaftsregister-Nummer 106

Die Berufsbezeichnung „Steuerberater“ wurde für alle geschäftsführenden Partner in der Bundesrepublik Deutschland (Niedersachsen) verliehen. Alle geschäftsführenden Partner sind bei der Steuerberaterkammer Niedersachsen, Adenauerallee 20, 30175 Hannover, als Steuerberater zugelassen. Zuständige Aufsichtsbehörde: Steuerberaterkammer Niedersachsen

Unserer Arbeit als Steuerberater zugrundeliegende berufsrechtliche Regelungen:

- Steuerberatungsgesetz (StBerG)
- Durchführungsverordnungen zum Steuerberatungsgesetz (DVStB)
- Berufsordnung (BOStB)
- Steuerberatergebührenverordnung (StBGebV)

Zugänglich sind diese Regelungen auf der Homepage der Bundessteuerberaterkammer (www.bstbk.de). Wählen Sie auf den Seiten der Bundessteuerberaterkammer den Hauptmenupunkt „Downloads“, sowie den Untermenüpunkt „Berufsrecht“ aus, um zu den berufsrechtlichen Regelungen zu gelangen.

Haftungsausschluss & rechtliche Hinweise

Wir sind bemüht aktuelle und vollständige Informationen bereitzustellen. Dennoch müssen wir für Korrektheit, Aktualität und Vollständigkeit jede Gewähr, Haftung oder Garantie ausschließen. Vor geschäftlichen oder persönlichen Entscheidungen setzen Sie sich bitte mit Ihrem Steuerberater in Verbindung. Gesetze, Verordnungen und Rechtsprechung weichen z.T. voneinander ab und können sich ändern. Die Beurteilung eines konkreten Sachverhalts hängt von den jeweiligen Umständen ab.

Ferner haften wir nicht für direkte oder indirekte Schäden (inkl. entgangener Gewinne), die auf Informationen zurückgeführt werden können, die in diesem Journal stehen. Jede Berufung auf irgendeine der bereitgestellten Informationen erfolgt auf eigene Verantwortung des Lesers.

Urheberrechtsvermerk

Die Inhalte dieses Journals sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe der Inhalte an Dritte ist nicht gestattet. Das Urheberrecht verbietet ausdrücklich die Speicherung, Vervielfältigung und Veränderung von Bildmaterial und Grafiken.

Gestaltung:

G73 Werbeagentur • Gehägestraße 20 Q • 30655 Hannover • www.g73.de