

Informationen zum Denkmalschutz (2)

Bescheinigung für steuerliche Zwecke gemäß § 40 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)

Für Baudenkmäler können Eigentümerinnen und Eigentümer oder vorrangig nutzende Personen (Mieterinnen, Mieter, Pächterinnen und Pächter) Steuervergünstigungen geltend machen. Bescheinigungsfähig sind Kosten, die nach Art und Umfang erforderlich sind, um den Charakter des Gebäudes als Baudenkmal zu erhalten und das Gebäude sinnvoll zu nutzen. Das Gebäude muss in der Denkmalliste eingetragen sein oder gemäß § 4 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) als vorläufig eingetragen gelten.

Benötigt werden

- **Erläuterung der Baumaßnahmen**
Umfassende Darstellung der Arbeiten einschließlich Fotos
- **Denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)**
- **Zusammenstellung der Originalrechnungen**
Nach Gewerken sortiert mit Angabe der beauftragten Firma oder Firmen, der erbrachten Leistungen, Rechnungsdatum und Rechnungsbetrag
- **Gegebenenfalls erhaltener öffentlicher Zuschuss**
Mit Angabe des Auszahlungsdatums und der Höhe des Zuschusses
- **Schriftliche Vollmacht**
Im Falle einer Vertretung

Gebühren

Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus Tarifstelle 4a.2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung des Landes Nordrhein-Westfalen:

- 1 Prozent der bescheinigten Aufwendungen bis 250.000 Euro gegebenenfalls zuzüglich
- 0,5 Prozent der über 250.000 Euro bescheinigten Aufwendungen bis 500.000 Euro gegebenenfalls zuzüglich
- 0,25 Prozent der über 500.000 Euro bescheinigten Aufwendungen
- jedoch insgesamt höchstens 25.000 Euro
- Bescheinigungen unter 5.000 Euro sind gebührenfrei

Beispiel

- Bescheinigungssumme: 37.535 Euro
- Höhe der Gebühr: 37,54 Euro (1 Prozent von 37.535 Euro)

Verfahren

- Antrag durch Eigentümer in 2-facher Papierausfertigung und 1x als PDF-Datei bei der unteren Denkmalbehörde einreichen (Adresse siehe unten)
- Der Antrag des Eigentümers wird zusammen mit einem Bescheinigungsentwurf an den LVR versandt (E-Mail, da Originale nicht zurückgesandt werden)
- Das LVR muss das Benehmen herstellen (Antwort erfolgt als E-Mail)
- Eigenakte (schriftliche Bescheinigung, Buchungsanordnung, Gebührenbescheid, Antrag mit Kopie Rechnungen)
- Antragsteller (schriftliche Bescheinigung, Antrag mit Original Rechnungen, Gebührenbescheid)
- FB 20 (Gebührenbescheid, Buchungsanordnung)

Das Verfahren zur Erteilung von Bescheinigungen für steuerliche Zwecke nach § 40 DSchG NRW

▪ **Wofür kann eine Bescheinigung nach § 40 DSchG ausgestellt werden?**

Die Bescheinigung kann nur für Aufwendungen erteilt werden, die die drei wesentlichen Voraussetzungen „Denkmal, Abstimmung und Erforderlichkeit“ erfüllen. Bescheinigungen für steuerliche Zwecke können nur für Arbeiten an **Denkmälern** erteilt werden. Zwingend erforderlich ist deshalb, dass das Denkmal bestandskräftig in die Denkmalliste eingetragen worden ist oder jedenfalls die vorläufige Eintragung angeordnet wurde. Aufwendungen für Arbeiten an Gebäudeteilen, die nicht unter Denkmalschutz stehen, sind dabei generell nicht bescheinigungsfähig. Auch wenn eine Abstimmung bezüglich dieser Gebäudeteile erfolgt ist, ist dies nicht gleichzusetzen mit ihrer Bescheinigungsfähigkeit. Ist nur ein Teil des Gebäudes unter Schutz gestellt, sind nur die Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigungsfähig, die nach Auffassung der Denkmalschutzbehörde zur Erhaltung dieses Bauteils erforderlich waren. Die Baumaßnahmen müssen zudem vor Beginn ihrer Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde **abgestimmt** worden sein. Dabei gilt: **Nicht jede Maßnahme, die denkmal-rechtlich zu erlauben ist, ist auch bescheinigungsfähig!** Die Abstimmung ist zwischen den Beteiligten **schriftlich** festzuhalten. Aufwendungen, die vor, ohne oder abweichend von der Abstimmung angefallen sind, können nicht als Grundlage für die Berechnung der Bescheinigung herangezogen werden. Ist eine vorherige schriftliche Abstimmung unterblieben, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bescheinigung nicht vor. Diese kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch eine nachträglich erteilte Baugenehmigung oder denkmalrechtliche Erlaubnis. Außerdem müssen die vorgenommenen Baumaßnahmen nach Art und Umfang zur **Erhaltung des Gebäudes** als Baudenkmal oder zu seiner **sinnvollen Nutzung** erforderlich waren. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass Aufwendungen, die zu keinem der beiden Zwecke erforderlich sind, von der möglichen Begünstigung ausgeschlossen sind. An das Kriterium der **Erforderlichkeit** sind dabei jeweils strenge Maßstäbe anzulegen.

▪ **Sind Eigenleistungen bescheinigungsfähig?**

Nein, nur tatsächlich angefallene Aufwendungen sind bescheinigungsfähig. Da ersparte Kosten steuerrechtlich nicht berücksichtigt werden können, ist der Wertersatz für eigene Arbeitsleistung der Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer oder für unentgeltlich Beschäftigte nicht bescheinigungsfähig.

▪ **Was ist eine Maßnahme zur Erhaltung oder zur sinnvollen Nutzung?**

Eine Maßnahme zur Erhaltung liegt vor, wenn die Aufwendungen für die Erhaltung der Substanz des Baudenkmals erforderlich gewesen sind, um die individuellen Merkmale zu erhalten, die die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, vielmehr müssen sie unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig sein. Die Entscheidung hierüber obliegt alleine der Denkmalbehörde. Aufwendungen, die nicht der Eigenart des Baudenkmals als solchen entsprechen, sind nicht bescheinigungsfähig. Maßnahmen zur sinnvollen Nutzung sind solche, die zur Anpassung eines Baudenkmals an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse erforderlich sind (etwa im Einzelfall Aufwendungen für Heizungsanlagen oder zeitgemäße Sanitäranlagen). Aufwendungen hierfür sind ebenfalls bescheinigungsfähig. Dabei ist jedoch genau zu differenzieren. Denn Aufwendungen, die lediglich der **Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung** des Baudenkmals dienen, sind **nicht bescheinigungsfähig**. Hierzu gehört in der Regel der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlich zur vorhandenen Nutzung. Insbesondere sind Kosten für neue Gebäudeteile, die zur Erweiterung der Nutzfläche führen (etwa Anbauten und Erweiterungen wie Spitzbodenausbau, Kellerausbau, Balkone) nicht bescheinigungsfähig. Gleiches gilt für Schönheitsreparaturen, wiederkehrende Gebühren (etwa Schornsteinfeger, Wartungskosten), sowie Kosten für sogenannte Luxusaufwendungen, also für Aufwendungen, die über dem Durchschnitt liegende Kosten verursachen. Auch Aufwendungen für Tiefgaragen, neue Stellplätze oder Garagen sind nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen bescheinigungsfähig.

▪ **Welche Unterlagen müssen Sie einem Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 DSchG beifügen?**

Fügen Sie Ihrem schriftlichen Antrag die dezidierten und prüfbar **Rechnungsunterlagen im Original** bei. Dies gilt auch bei der Durchführung der Maßnahmen durch ein Bau-betreuungs- oder Generalunternehmen. Für die Prüfung der Einzelleistungen benötigen wir die Vorlage der Originalrechnungen der von dem Baubetreuungs- oder Generalunternehmen beauftragten Einzelunternehmen. Wir können zu Prüfzwecken auch die Vorlage der Originalkalkulation verlangen. Anhand der von Ihnen eingereichten Unterlagen müssen wir nachvollziehen können, für welche Baumaßnahmen die Aufwendungen jeweils entstanden sind. Kennzeichnen Sie daher die Schlussrechnungen übereinstimmend mit der Rechnungsauflistung durch eine laufende Nummerierung, so dass eine exakte Zuordnung der entstandenen Aufwendungen zu den Rechnungen möglich ist. Rechnungen, die nur einen **Festpreis** ausweisen, können wir nur dann berücksichtigen, wenn Sie auch das dem Festpreis zugrunde liegende **Originalangebot mit Leistungsbeschreibung** zum Nachweis der Einzelkosten vorlegen.



Ansprechpartnerin:

Christine Grzesik-Hönig

Stadtverwaltung Meckenheim
Fachbereich 63 - Bauordnung, Denkmalpflege -
Siebengebirgsring 4
53340 Meckenheim
T 02225 / 917 148
F 02225 / 917 66 135
christine.grzesik-hoenig@meckenheim.de
www.meckenheim.de