

Informationsblatt

„Steuerbegünstigungen zur Erhaltung von Gebäuden in Sanierungsgebieten“

Steuerbegünstigungen nach §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

- In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten können nach §§ 7h, 10f und 11a EStG Steuerbegünstigungen gewährt werden. Die Anträge sind beim zuständigen Finanzamt zu stellen.
- Das Geltendmachen von Steuerbegünstigungen für Aufwendungen an Gebäuden setzt eine Bescheinigung der Stadt voraus. Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, zu deren Durchführung sich der Eigentümer gegenüber der Stadt verpflichtet hat. Dazu ist vor Baubeginn eine vertragliche Vereinbarung zu schließen.

Die Einzelmaßnahmen müssen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen. Die Richtlinie für Bescheinigungen durch die Gemeinde wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 49/2017 am 04.12.2017 veröffentlicht.

Antragsverfahren

Der formlose Antrag auf Abschluss einer Vereinbarung sowie die Antragsabgabe und Bearbeitung erfolgt im Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, SG Stadtsanierung der Stadtverwaltung Rudolstadt, Markt 7, 07407 Rudolstadt, Zi. 309, Ansprechpartnerin Frau Stephan, Tel.: 0 36 72/ 48 66 21.

Folgende Punkte sind zu beachten:

1. vor Baubeginn sind nachstehende Unterlagen einzureichen:

- eine sanierungsrechtliche Genehmigung sowie eine rechtsgültige Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für das geplante Bauvorhaben entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen
- Kopie Grundbuchauszug (Eigentüternachweis), Auflistung der Mängel und Missstände, Maßnahmenkatalog bzw. Maßnahmen Erläuterungen, Kostenzusammenstellung anhand von Kostenangeboten bzw. Kostenberechnung, geordnet nach Gewerken oder Bauteil, Angaben zu Maßnahmenbeginn und Maßnahmenende
- Pläne, Bilder des Bestandes

2. Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde

3. nach Durchführung der Baumaßnahme sind vorzulegen:

- komplett ausgefüllter und unterschriebener Antrag auf Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG
- vollständige Rechnungs- und Einzahlungsbelege im Original, geordnet nach Gewerken oder Bauteilen und laufend nummeriert
- Verzeichnis der einzelnen Rechnungen, ebenfalls geordnet nach Gewerken und Bauteil (nach dem Muster innerhalb des Antragsvordrucks) auf der Grundlage der Schlussrechnungen mit ihren Abschlägen als Anlage zum Antrag. Eine digitale Vorlage zur Erfassung der bescheinigungsfähigen Kosten wird vom SG Stadtsanierung vorab zur Verfügung gestellt.
- Bilder nach der Sanierung

Die Beendigung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme ist der Stadt durch den Eigentümer anzuzeigen. Nach Beendigung der Maßnahme wird eine Bauabnahme von der Stadt oder deren Beauftragten mit dem Eigentümer bzw. beauftragten Architekten vorgenommen. Der Nachweis der Aufлагenerfüllung im Genehmigungsverfahren der Baumaßnahme ist vom Antragsteller nachzuweisen. Wurden alle Richtlinien und Auflagen eingehalten, wird die o. g. Bescheinigung der Stadt umgehend ausgestellt.