Stadt Essen
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
- Untere Denkmalbehörde -
45121 Essen

Antragsteller/in / Bauträger

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Telefon Telefax

E-Mail-Adresse

zuständ. Finanzamt/Steuernummer

Steuervergünstigung für Baudenkmäler, die zur Einkunftserzielung oder zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

Antrag

auf Ausstellung einer gebührenpflichtigen Steuerbescheinigung gem. §§ 7i, 10f, 11b des Einkommensteuergesetzes (EStG) in Verbindung mit § 36 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW 2022) für das Jahr _____

Anschrift des Objektes:

Ort/Straße: _____ Hausnummer: _____

Zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung

des Baudenkmals

des Gebäudes in dem Denkmalbereich:

habe ich _____ EUR aufgewandt. Ich bitte, dies zur Vorlage beim Finanzamt zu bescheinigen.

Die entsprechenden Belege (Originale) habe ich / haben wir nach Gewerken oder Bauteilen sortiert sowie einzeln und fortlaufend durchnummeriert beigelegt. Mir / uns ist bekannt, dass seit dem 01.01.2002 für die Erteilung der beantragten Bescheinigung Verwaltungsgebühren erhoben werden.

Ich wünsche / wir wünschen die persönliche Abholung der Belege bei der Denkmalbehörde statt der Rücksendung per einfacher Briefpost. Sollte ich die Belege nicht innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der beantragten Bescheinigung abholen, kann die Denkmalbehörde die Belege jedoch per einfacher Briefpost an mich zurücksenden.

1. Beschreibung der Baumaßnahmen

2. Die oben bezeichneten Baumaßnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde am _____ abgestimmt worden.

- Bescheid der Erlaubnis gem. § 9 DSchG oder
- Baugenehmigung oder
- separate Abstimmung

3. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m² Nutzfläche: _____ m²

Nach Beendigung der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m² Nutzfläche: _____ m²

4. Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage)

Die Originalrechnungen sind beigelegt. Die Kosten sind in der Rechnungsaufstellung nach Gewerken oder Bauteilen zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzuziehen.

- Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.
- Für die in der Rechnungsaufstellung enthaltenen Aufwendungen wurde Umsatzsteuer nach § 13b UStG an das Finanzamt abgeführt (Nachweise sind beigelegt; die Umsatzsteuer ist als gesonderte Position in der Rechnungsaufstellung einzutragen).
- Wegen der Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg der Insolvenz sind beigelegt).

5. In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (vgl. Anlage)

Die in der Anlage eingetragenen Aufwendungen werden von der Unteren Denkmalbehörde **nicht** bescheinigt. Die Zuordnung zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen, oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt das Finanzamt vor.

6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse von einer für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum

Gesamt: _____

7. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

- Ja
- Nein

Wenn ja:

- Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.
- Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.
- Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

- Ja
- Nein

Wenn ja:

- Für jedes Teilobjekt/jede Wohn- oder Teileigentumseinheit wird eine Einzelbescheinigung beantragt.
- Für alle Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten wird eine Gesamtbescheinigung beantragt.

In der Rechnungsaufstellung zu Nr. 4, der Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5 und der Aufstellung der Zuschüsse zu Nr. 6 sind die Gesamtaufwendungen bzw. alle Zuschüsse einzutragen. Die Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten sind auf einem gesonderten Blatt zu vermerken/erläutern (vgl. Anlage).

Anlagen zum Antrag:

- Originalrechnungen (Schlussrechnungen)
- In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften: Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte zu Nr. 8
- Rechnungsaufstellung zu Nr. 5
In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5
- Pläne des Bestands
- Pläne mit Eintragung der Baumaßnahmen

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

Anlage zu Nr. 4 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 71, 10f, 11b EStG
 Rechnungsaufstellung

Lfd. Nr.	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Beginn und Abschluss der Baumaßnahme	Rechnungsbetrag in €	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in €	Vermerk zu Außenanlagen ¹	Prüfvermerk ²

Gesamt: _____

Übertrag aus weiteren Blättern _____

Gesamt: _____

Hinweis:

Wenn unter Nr. 4. „Rechnungsaufstellung“ der Platz nicht ausreicht, können Sie auch gerne eine eigene Aufstellung anhängen.

¹Höhe der im Zahlungsbetrag enthaltenen Aufwendungen für Außenanlagen in EUR sowie die Art der Außenanlagen (z. B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume) angeben.

²Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

Anlage zu Nr. 5 des Antrages auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 11b EStG

Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in €	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in €
Grunderwerbsteuer				
Zinsen der Zwischen-u. Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- bzw. Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objektes oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				
Beiträge zu Sach- u. Haftpflichtversicherungen				
Gewinnaufschläge des Bauträgers				

Anlage zu Nr. 8 des Antrages auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7a, 10f, 11b EStG
 Aufteilung auf die Teilobjekte / Wohn- oder Teileigentumseinheiten

Teilobjekt (Wohn-/Teileigentum), Miteigentumsanteil, Größe	Eigentümer/in (Name, Anschrift, Steuernummer)	Auf das Teilobjekt entfallende Aufwendungen in €	Auf das Teilobjekt entfallende Zuschüsse in €	Vermerk zum Aufteilungsmaßstab	Prüfvermerk ³

Gesamt: _____

Übertrag aus weiteren Blättern _____

Gesamt:⁴ _____

³ Von der Unteren Denkmalbehörde auszufüllen.

⁴ Der Gesamtbetrag muss dem in der Rechnungsaufstellung zu Nr. 5 in der Spalte „Zahlungsbetrag“ bzw. dem in der Aufstellung zu Nr. 7 erfassten Gesamtbetrag der Zuschüsse entsprechen.