

# Kulturdenkmale Steuerliche Vorteile

[www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)

## OBERSTE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg  
Theodor-Heuss-Straße 4  
70174 Stuttgart  
Telefon 0711/123-0  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)

## HÖHERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDEN

Regierungspräsidium Stuttgart  
Ruppmannstraße 21  
70565 Stuttgart  
Telefon 0711/904 -0  
[www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

Regierungspräsidium Karlsruhe  
Markgrafenstraße 46  
76133 Karlsruhe  
Telefon 0721/926-0  
[www.rp-karlsruhe.de](http://www.rp-karlsruhe.de)

Regierungspräsidium Freiburg  
Bissierstraße 7  
79114 Freiburg im Breisgau  
Telefon 0761/208-0  
[www.rp-freiburg.de](http://www.rp-freiburg.de)

Regierungspräsidium Tübingen  
Konrad-Adenauer-Straße 20  
72072 Tübingen  
Telefon 07071/757-0  
[www.rp-tuebingen.de](http://www.rp-tuebingen.de)

## UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDEN

Untere Denkmalschutzbehörden sind die Unteren Baurechtsbehörden der Gemeinden bzw. der Landratsämter. Ein aktuelles Verzeichnis finden Sie unter:

[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)  
Themenbereich Infrastruktur-  
Denkmalschutz und Denkmalpflege

Weitere Informationen finden Sie auch unter  
[www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)



**Herausgeber:**  
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg  
Theodor-Heuss-Straße 4  
70174 Stuttgart  
[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)  
Stand: Februar 2010

**Bildlegenden:**  
Schwäbischer-Heimatbund  
Alle Fotos: Ulrich Gräf



## DAS EINKOMMENSTEUERGESETZ SCHAFFT DIE GESETZLICHEN GRUNDLAGEN

Zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen können Sie als Denkmaleigentümer steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen. Nach den §§ 7i, 10f, 11b und 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG) gibt es besondere Absetzungsmöglichkeiten für Ausgaben, die bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern entstanden sind. Dies besagen die Paragraphen im einzelnen:

§7i EStG: Erhöhte Absetzung der Herstellungskosten bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen (Vermietung, Verpachtung, gewerbliche Nutzung usw.).

§10f EStG: Steuerbegünstigung für Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen an eigen bewohnten Kulturdenkmälern.

§11b EStG: Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen, die zu Einkünften führen.

§10g EStG: Steuerbegünstigung für schutzwürdige Kulturgüter, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Aufwendungen für gärtnerische und bauliche Anlagen, Mobiliar, Kunstgegenstände, Sammlungen und Archive im Privatbesitz steuerbegünstigt sein.

## DIESE BEHÖRDEN SIND ZUSTÄNDIG

Für die Inanspruchnahme der Vergünstigungen ist die Vorlage einer Bescheinigung bei dem zuständigen Finanzamt erforderlich.

In Baden-Württemberg sind die unteren Denkmalschutzbehörden (Bescheinigungsbehörde) für die Erteilung der Bescheinigungen nach den §§ 7i, 10f und 11b EStG zuständig. Lediglich die Bescheinigungen nach § 10g EStG werden durch das jeweilige Regierungspräsidium erteilt.

## HIER ERFAHREN SIE MEHR

Die „Richtlinien für die Erteilung von Bescheinigungen nach den §§ 7i, 10f und 11b EStG sowie nach § 10g EStG“ vom 02. 12. 2005 (Bescheinigungsrichtlinien – Denkmalschutz) enthalten nähere Ausführungen zum Bescheinigungsverfahren und die entsprechenden Antragsformulare.

Diese stellen wir Ihnen als pdf-Dokument zum download zur Verfügung:

[www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)

Themenbereich Infrastruktur-Denkmalschutz und Denkmalpflege-Denkmalförderung durch Steuererleichterungen

Die Richtlinien weisen u. a. darauf hin, welche Kosten unter welchen Voraussetzungen anererkennungsfähig sind.

## WIE HOCH IST DIE STEUERVERGÜNSTIGUNG?

Der Denkmaleigentümer kann die Kosten für Renovierung und Restaurierung von Kulturdenkmälern über mehrere Jahre verteilt erhöht absetzen. Die Höhe und Dauer der Absetzung ist abhängig von der jeweiligen Bestimmung im EStG.

Bei eigen bewohnten Kulturdenkmälern beispielsweise können die Sanierungsaufwendungen am Gebäude im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden neun Jahren jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abgezogen werden.

Weitere Auskünfte erhalten Sie vom Finanzamt oder den Angehörigen der Steuer beratenden Berufe.

## DIES MÜSSEN SIE FÜR EINE BESCHEINIGUNG BEACHTEN

- Das Gebäude (oder Gebäudeteil) muss vor Beginn der Bauarbeiten gemäß §§ 2, 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) als Kulturdenkmal (Einzeldenkmal, Teil einer Sachgesamtheit) dem Denkmalschutz unterliegen oder gem. §19 DSchG Bestandteil einer geschützten Gesamtanlage sein.

- Die Maßnahme muss vor Beginn mit der Bescheinigungsbehörde abgestimmt werden, ebenso neue Fragestellungen oder Abweichungen von der ursprünglichen Planung während der Durchführung.

- Die Maßnahmen für die Erhaltung und / oder eine sinnvolle Nutzung des Kulturdenkmals müssen erforderlich sein. Die Feststellung der „Erforderlichkeit“ erfolgt grundsätzlich durch die Bescheinigungsbehörde.

## WELCHE AUFWENDUNGEN SIND STEUER BEGÜNSTIGT?

Sie können grundsätzlich alle Aufwendungen für Arbeiten, die zur Erhaltung des Kulturdenkmals und zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. Welche Aufwendungen konkret begünstigt sind, kann nur im Einzelfall beurteilt werden.

Bei den jeweiligen Abschreibungsmöglichkeiten ist zwischen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand zu unterscheiden.

Herstellungskosten liegen dann vor, wenn das Gebäude nach dem Erwerb über seinen bisherigen Zustand hinaus wesentlich verbessert oder erweitert wird.

Zu den Erhaltungsaufwendungen gehören Kosten für die laufende Instandsetzung des Baudenkmals.

Ob es sich bei den Ausgaben um sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen oder nur um über einen längeren Zeitraum absetzbare Anschaffungs- oder Herstellungskosten handelt, entscheiden die Finanzämter.

Generell sind nur tatsächlich angefallene Ausgaben bescheinigungsfähig. Eigenleistungen, unentgeltliche Fremdleistungen, Wertverluste usw. sind steuerlich nicht anererkennungsfähig.

## DAS IST AUCH NOCH WICHTIG

- Anschaffungskosten im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Baudenkmals sind nur insoweit steuerlich begünstigt, als sie auf Sanierungsmaßnahmen entfallen, die nach Abschluss des Kaufvertrages durchgeführt werden. Nicht begünstigt sind dagegen die Anschaffungskosten für den Erwerb der Altbausubstanz.

- Maßnahmen zur Nutzungserweiterung (Dachgeschossausbau, Anbau usw.) können in der Regel nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine denkmalgemäße Nutzung objektiv ausgeschlossen ist.

- Aufwendungen für eine sinnvolle Umnutzung eines nicht mehr genutzten Fabrikgebäudes oder landwirtschaftlichen Gebäudes sind in der Regel dann bescheinigungsfähig, wenn die historische Substanz und die Denkmal begründenden Eigenschaften erhalten werden und die Ausnutzung des Baukörpers, der Räume und Flächen sich der Denkmaleigenschaft des Gebäudes unterordnet.

- Wenn Sie Nutzungserweiterungen und Umnutzungen Ihres Baudenkmals beabsichtigen, empfiehlt es sich, das zuständige Finanzamt bereits in das Abstimmungsverfahren mit der Bescheinigungsbehörde einzubeziehen. Damit erlangen Sie frühzeitig Klarheit über den Umfang der steuerlichen Begünstigung der beabsichtigten Maßnahmen.

- Werden Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt, ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer vorlegt. Über die Vergütungen für seine eigenen Leistungen muss er einen detaillierten Einzelnachweis erbringen.

- Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller detaillierten Schlussrechnungen bei der Bescheinigungsbehörde. Pauschalrechnungen, Abschlagzahlungen und Kostenvoranschläge sind nicht anererkennungsfähig.

- Über weitere steuerliche Vergünstigungen, beispielsweise bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grundsteuer informieren die zuständigen Finanzbehörden.