

Steuerbegünstigung für Baumaßnahmen an Objekten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten

Anlage 1

Bescheinigung über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Okrifteler Straße / nördlich Festplatz“

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7h EStG sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung durch die zuständige Gemeindebehörde voraus.

Dies erfolgt für das Sanierungsgebiet „Okrifteler Straße / nördlich Festplatz“ auf Grundlage der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes (Neufassung veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 28. August 2017).

1. Bescheinigungsverfahren

1.1 Beantragung

Die Bescheinigung ist objektbezogen (z.B. Gebäude, Eigentumswohnung, Teileigentum) zu beantragen. Die Beantragung erfolgt gemäß dem Musterantrag (Anlage 4). Dieser kann auf der Internetseite der Stadt Mörfelden-Walldorf heruntergeladen werden unter: <https://www.moerfelden-walldorf.de/de/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/>

1.2 Umfang der Bescheinigung

Zu prüfen ist,

- ob das betreffende Gebäude innerhalb des Sanierungsgebietes liegt.
- ob Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 1 EStG oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 2 EStG durchgeführt worden sind.
- ob für die durchgeführten Maßnahmen eine Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Eigentümer / dem Bauherrn getroffen wurde.
- in welcher Höhe bescheinigungsfähige Aufwendungen angefallen sind.
- ob Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln in Anspruch genommen wurden bzw. werden.

2. Höhe der Aufwendungen und Inhalt der Bescheinigung

Die Bescheinigung ist gemäß dem **Musterantrag auf Ausstellung einer Bescheinigung** (Anlage 4) zu beantragen. Entsprechend erforderliche Unterlagen sind beizufügen. Es sind nur tatsächlich angefallene Aufwendungen zu bescheinigen. Die eigene Arbeitsleistung des Eigentümers / des Bauherrn und unentgeltliche Beschäftigung sind nicht bescheinigungsfähig.

- Bei Baumaßnahmen mit mehreren Sanierungsobjekten (z.B. mehrere Wohnungen in einem Gebäude) muss die Kostenaufstellung für jede Einheit separat ausgestellt werden.
- Bei Pauschalrechnungen von Handwerkern muss das Pauschalangebot mit vorgelegt werden.
- Bei Kostenaufstellungen, die aus wirtschaftlichen Gründen zusammengefasst wurden, müssen die Aufwendungen für jedes Einzelprojekt nachvollziehbar aus einem Aufteilungsschlüssel hervorgehen. Andernfalls sind die Kosten folgendermaßen aufzuteilen:
 - a) das Gesamtgebäude (= Gemeinschaftseigentum) betreffende Kosten (z.B. tragende Elemente, Dach, Fassade, Treppenhaus) – sind anteilig (flächenbezogen) jeweils den eigenständigen Gebäudeteilen zuzuordnen.
 - b) Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen oder dem Einzelprojekt (z.B. einer Wohnung) zuzuordnen).

3. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

In die Bescheinigung sind Zuschüsse aufzunehmen, die aus Förderprogrammen des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder Gemeindeverbände bewilligt wurden (z.B. KfW / BAFA / städtische Fördermittel).