

# Steuerbegünstigung für Baumaßnahmen an Objekten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten



## Anlage 4

### Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a Einkommenssteuergesetz (EStG)

#### Antragsteller

Name, Vorname	
Straße u. Haus-Nr.	
PLZ und Ort	
Telefon,	
Email	
Zuständ. Finanzamt	
Steuernummer	

Eigentümer   
  sonstiger Bauberechtigte   
  Vertreter des Eigentümers oder eines sonstigen Bauberechtigten (Vollmacht ist beigelegt)

1. Die Maßnahmen wurden durchgeführt an einem Gebäude (Gebäudeteil, der ein selbständiges, unbewegliches Wirtschaftsgut ist, eine Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen

in einem Sanierungsgebiet   
  in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich

#### Adresse des Objekts

Straße u. Haus-Nr.	
PLZ und Ort	
Genaue Beschreibung	

2. Bezeichnung der Maßnahme \_\_\_\_\_

#### 3. Abschluss bei mehrjährigen Baumaßnahmen

Lfd. Nr.	Maßnahme(n)	begonnen (Jahr)	beendet (Jahr)


3a Wohn- und Nutzflächen

vor Beginn der Baumaßnahme: Wohnfläche. \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> Nutzfläche \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>  
 nach Beendigung der Baumaßnahme: Wohnfläche. \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> Nutzfläche \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

**4. Aufstellung der Kosten**

Die Kosten sind nach Gewerken oder Bauteilen (z.B. Einbau einer Zentralheizung) zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen.

Lfd. Nr	Datum Rechn.	Gewerk (Kürzel)	Datum Abschluss	Betrag Rechn.	Betrag Zahlung	Zahl-Datum	Enthaltene Außenanlagen	Prüf-vermerk

Übertrag

Gesamt

- wegen Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich  
(Gutachten eines Bausachverständigen sowie Nachweis der Insolvenz sind beigelegt)
- Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt
- An die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer gem. §13b UStG : \_\_\_\_\_  
(Nachweise sind beigelegt)

**5. Funktionsträgergebühren gemäß BMF-Schreiben v. 20.09.2003 (BStBL I 2003 S.546)**

Gebühren / Kosten für	Rechn.-datum	Rechn.-betrag	Zahl-betrag	Zahl-datum
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- u. Auszahlungsgebühren				
Garantie- und Bürgschafts- u. Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				

Garantie- u. Bürgschaftsgebühren durch Vermietung u. Finanzierung				
Gebühren durch Zwischen- und Endfinanzierung				
Gebühren für Vermittlung des Objekts o. Eigenkapitals und Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- u. Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungs- und Garantiegebühren				
Kosten Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Vergütung für Steuer- und Rechtsberatung Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Sonstiges				

## 6. Generalübernehmerverträge

ja       nein

Wenn ja, dann

- a) Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung (nur Kaufpreis angeben: Angaben zu 4. u. 5. **nicht** erforderlich)
- b) Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung (Angaben zu 4. u. 5. erforderlich)
- c) Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger

Liegt ein Tatbestand der Fallgruppen b) oder c) vor, sind lediglich die erklärten und dem Grunde nach vom Bauamt geprüften Kosten zu bescheinigen. Die Zuordnung dieser Aufwendungen zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG, den Herstellungskosten bzw. den Modernisierungsaufwendungen oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten / Betriebsausgaben nimmt die zuständige Finanzbehörde vor.

## 7. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (z.B. Städtebauförderung, KfW, BAFA) gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Datum der Bewilligung	Betrag in (€)	Datum der Auszahlung
Summe				
Abzgl. Summe der Zuschüsse (Nr. 7):				
Insgesamt:				

---

Ort, Datum

Unterschrift

Anlagen:

- Pläne Bestand
- Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
- Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot oder Vereinbarung
- Originalrechnungen (Schlussrechnungen)
- Fotografien (möglichst digital / per Email)