

Hinweis: Diese Übersicht ersetzt nicht das Gespräch mit Ihrer Steuerberaterin oder Ihrem Steuerberater! Erkundigen Sie sich auf jeden Fall bei dem für Sie zuständigen Sachbearbeiter Ihres Finanzamtes, welche Steuervorteile für Sie tatsächlich wirksam werden.

Steuererleichterung für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer

I. §§ 7i, 10f, 10g und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)

Voraussetzungen:

Vor Beginn der Maßnahme sind folgende Schritte erforderlich:

- ◆ Schriftliche Bestätigung der Denkmal-Eigenschaft gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz von Schleswig-Holstein und
- ◆ detaillierte Abstimmung der Baumaßnahmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Wall 47/51, 24 103 Kiel, Tel. 0 431 - 69677.60, Fax 0 431 - 69677.61.

Erste Ansprechpartner sind grundsätzlich die Unteren Denkmalschutzbehörden des jeweiligen Kreises bzw. der kreisfreien Städte.

Bei Kulturdenkmalen, die nicht in das Denkmalbuch eingetragen sind, verpflichtet sich der oder die Begünstigte schriftlich, im Falle von baulichen Veränderungen die Genehmigung des Landesamtes für Denkmalpflege vor der geplanten Maßnahme einzuholen (die entsprechende Eigentümererklärung erhalten Sie auf Anfrage vom Landesamt für Denkmalpflege).

Im Einzelnen kommen folgende steuerliche Begünstigungen in Betracht:

1. Eigengenutztes Baudenkmal

§ 10f Abs. 1 EStG ermöglicht die Verteilung von Aufwendungen für eine Baumaßnahme (Herstellungskosten¹ oder nachträgliche Anschaffungskosten²) auf einen Zeitraum von 10 Jahren zu jeweils 9 v. H. der Aufwendungen. Dies gilt für Maßnahmen die nach dem 31.12.2003 begonnen werden.

10f Abs. 2 EStG ermöglicht auch die Verteilung von Erhaltungsaufwand³ auf einen Zeitraum von 10 Jahren möglich.

¹ Herstellungskosten liegen zum Beispiel vor, wenn das Gebäude durch die Baumaßnahmen wesentlich in seiner Substanz vermehrt oder über seinen bisherigen Zustand hinaus deutlich verbessert wird.

² Nachträgliche Anschaffungskosten sind Aufwendungen, die nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrages oder eines gleichstehenden Rechtsaktes durchgeführt werden, um das Gebäude in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen.

³ Es handelt sich um Aufwendungen für die laufende Instandsetzung des Gebäudes sowie für die Erneuerung von bereits in den Herstellungskosten enthaltenen Teilen (z.B. Fenster), Einrichtungen und Anlagen.

2. Erzielung von Einkünften dienendes Baudenkmal

Gemäß **§ 7i EStG** können Herstellungskosten / nachträgliche Anschaffungskosten bis zu 9 v. H. in den ersten 8 Jahren und 7 v. H. in den darauf folgenden 4 Jahren abgesetzt werden. Dies gilt für Maßnahmen die nach dem 31.12.2003 begonnen werden.

Es muss sich um eine Baumaßnahme handeln, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal erforderlich ist.

Nach **§ 11b EStG** i.V.m. § 4 Abs. 8 EStG ist auch die Verteilung von Erhaltungsaufwand auf zwei bis fünf Jahre zulässig.

3. Kulturgüter, die weder eigen genutzt sind noch der Erzielung von Einkünften dienen

§ 10g EStG ermöglicht die Verteilung von Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen schutzwürdigen Kulturgütern auf 10 Jahre ab dem Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme zu jeweils 9 v. H. der Aufwendungen.

Kulturgüter im Sinne dieser Vorschrift können Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind, oder auch Mobiliar, Kunstgegenstände, Kunstsammlungen, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken sowie Archive sein. Die Voraussetzungen für diese Vergünstigung werden im § 10g EStG erläutert. Im Zweifelsfall erkundigen Sie sich danach bei dem für Sie zuständigen Finanzamt.

Sofern die erforderliche, rechtzeitige Abstimmung erfolgt ist, erteilt das Landesamt für Denkmalpflege nach Abschluss und Prüfung der Baumaßnahme eine Bescheinigung über die durchgeführten Maßnahmen.

II. § 32 Grundsteuergesetz (GrStG)

Die Grundsteuer für ein mit einem Baudenkmal bebautes Grundstück wird erlassen, wenn die erzielten Einnahmen und die sonstigen Vorteile (Rohertrag) in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen. Zuständig für die Antragstellung ist die Gemeinde, in der sich das Kulturdenkmal befindet.

III. Einheitswert (§ 82 / § 88 Bewertungsgesetz)

Bei der Feststellung des Einheitswertes für ein mit einem Kulturdenkmal bebauten Grundstück kann auf Grund von Belastungen und Beschränkungen durch den Denkmalschutz eine Ermäßigung gewährt werden (zuständig ist das Finanzamt). Diese wirkt sich auf alle einheitswertabhängigen Steuern aus (Grund- und Erbschaftsteuer).

IV. Erbschaftsteuergesetz (ErbStG)

§ 13 Absatz 1 Nr. 2 und Nr. 3 Erbschaftsteuergesetz (ErbStG)

Ohne Rücksicht auf den Wert und die Steuerklasse der Erwerberin oder des Erwerbers sind Grundbesitz und Teile von Grundbesitz (einzelne Räume) nur mit 40 v.H. ihres Wertes bei der Erbschaftsteuer anzusetzen,

- ◆ wenn ihre Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte oder Wissenschaft im öffentlichen Interesse liegt,

- ◆ wenn sie in angemessenem Umfang den Zwecken der Forschung oder der Volksbildung nutzbar gemacht werden und
- ◆ wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen.

Wenn außerdem die Erwerberin oder der Erwerber bereit ist, den Grundbesitz den Bestimmungen der Denkmalpflege zu unterstellen und sich dieser Grundbesitz seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie befindet oder in das landesrechtlich geführte Denkmalbuch eingetragen ist, bleibt er in vollem Umfang steuerfrei.

Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz (vor allem Parks und Grünanlagen), die für Zwecke der Volkswohlfahrt der Allgemeinheit ohne gesetzliche Verpflichtung, also freiwillig, zugänglich gemacht werden, sind bei der Erbschaftsteuer steuerfrei,

- ◆ wenn deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt und
- ◆ wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen.

§ 13 Absatz 1 Nr. 2 und Nr. 3 Erbschaftsteuergesetz (ErbStG)

Auf die Befreiung kann zum Erhalt eines Schuldenabzuges freiwillig verzichtet werden; die Befreiung entfällt rückwirkend, wenn der Grundbesitz innerhalb von 10 Jahren nach dem Erwerb veräußert wird oder die Befreiungsvoraussetzungen innerhalb dieses Zeitraums entfallen.

Hinweis: Diese Übersicht ersetzt nicht das Gespräch mit Ihrer Steuerberaterin oder Ihrem Steuerberater! Erkundigen Sie sich auf jeden Fall bei dem für Sie zuständigen Sachbearbeiter Ihres Finanzamtes, welche Steuervorteile für Sie tatsächlich wirksam werden.

Bescheinigungen für eine steuerliche Abschreibung nach §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG sind gebührenpflichtig. Die Gebühren betragen 0,25 % von der bescheinigten Summe, mindestens aber 25,-- €. Rechtsgrundlage ist die neue Landesverordnung, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein 2002 (GVObI), Nr. 13, S. 228.

Informieren Sie sich bitte auch über eventuelle kurzfristige Änderungen der Steuergesetzgebung!

Stand: 20.12.2005