



Verbandsgemeinde Westliche Börde

Merkblatt zu steuerlichen Vergünstigungen bei Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet

Die Bauherrn können im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Gröningen steuerliche Vergünstigungen nach § 7 h, § 10 f und § 11 a Einkommensteuergesetz (EStG) in Anspruch nehmen, wenn sie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) durchführen.

Gleiches gilt für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden soll und zu deren Durchführung sich der Bauherr neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen verpflichtet hat.

Von der Einkommensteuer absetzbar sind die Herstellungskosten. Soweit hierfür Fördermittelzuschüsse bereitgestellt worden sind, ist eine entsprechende Reduzierung in Höhe der Zuschüsse zu berücksichtigen.

Kosten, die nicht durch Zuschüsse gedeckt sind, können **im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den anschließenden vier Jahren jeweils bis zu 7 %** von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

Die Anschaffungskosten für das Gebäude selbst sind nicht begünstigt. Werden aber mit dem Kaufpreis auch bereits begonnene, im Zeitpunkt des Kaufprozesses noch nicht beendete begünstigte Maßnahmen anteilig abgegolten, so gehört der entsprechende Kaufpreisanteil zur Bemessungsgrundlage; ein gesamtheitlicher Kaufpreis ist dann aufzuteilen.

Nachfolgende Schritte sind einzuhalten:

- 1. Vor Beginn der Baumaßnahme** ist eine Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen. Hierfür stellen Sie einen formlosen Antrag bei der Verbandsgemeinde Westliche Börde
 - Antragsteller
 - Adresse des Objektes
 - Beschreibung der Maßnahme
 - Realisierungszeitraum
 - Aufstellung der geplanten Kosten (z. B. mittels Berechnungen oder Angeboten)
- 2. Im Anschluss** an die Abstimmung wird die Vereinbarung beiderseits unterzeichnet und die Durchführung der Maßnahmen kann erfolgen.
- 3. Nach angezeigter Durchführung der Baumaßnahme** wird eine Bescheinigung von der Verbandsgemeinde ausgestellt, dass der Steuerpflichtige Baumaßnahmen im oben angeführten Sinne durchgeführt hat. Nur mit dieser können die erhöhten Absetzungen in Anspruch genommen werden.

Eingereicht werden müssen hierfür:

- alle originalen Rechnungen inkl. der Zahlungsbelege
- Kostenaufstellung gemäß Formblatt

Sind ihm Zuschüsse aus öffentlichen Fördermitteln gewährt worden, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten.

- 4. Die Finanzbehörde** prüft anschließend weitere steuerrechtliche Voraussetzungen.