

**Muster für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

**Anlagen**

1. Pläne zur Rückgabe
2. Rechnungsaufstellung
3. Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

Sehr geehrte

\_\_\_\_\_ (Bescheinigungsbehörde)

bestätigt, dass das Gebäude (der Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, die Eigentumswohnung oder die im Teileigentum stehenden Räume)

(Genaue Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung:)

---

---

---

---

- ☐ in einem durch Sanierungssatzung vom ..... förmlich festgelegten Sanierungsgebiet belegen ist.
- ☐ in einem durch
- am ..... rechtsverbindlich gewordene Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 53 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) oder
  - gemeindliche Satzung nach den §§ 6 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom .....
  - gemeindliche Satzung nach § 165 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB)
- förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist.

**An dem Gebäude sind durchgeführt worden:**

- ☐ Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB
- ☐ Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB
- ☐ Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner
- ☐ geschichtlichen
  - ☐ künstlerischen oder
  - ☐ Bedeutung erhaltenswert ist.

Der Durchführung der Maßnahme lag zugrunde:

- ☐ Modernisierungsgebot vom .....
- ☐ Instandsetzungsgebot vom .....
- ☐ eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde vom .....

Die hieran in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführten Maßnahmen \_\_\_\_\_  
(konkrete Bezeichnung/Beschreibung der Baumaßnahme) haben zu Aufwendungen von ..... € einschließlich  
..... /ohne Umsatzsteuer geführt.

Die Aufwendungen sind in dem anliegenden Verzeichnis der Kosten, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet. Die Kosten **sind durch die Rechnungen nachgewiesen worden. Die Baumaßnahmen wurden vor Beginn mit der Gemeinde abgestimmt.**

**Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung** für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. **Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen**, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

- ☐ Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren und/oder Gewinnaufschläge der Bauträgerin bzw. des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.
- ☐ Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen, Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge der Bauträgerin bzw. des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamtes zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Für die durchgeführte Baumaßnahme \_\_\_\_\_ (konkrete Baumaßnahme/Beschreibung der Maßnahme) wurden aus öffentlichen Mitteln

- ☐ Zuschüsse von insgesamt ..... € gewährt, davon wurden  
bewilligt ..... € am ....., ausgezahlt ..... € am .....  
bewilligt ..... € am ....., ausgezahlt ..... € am .....
- ☐ keine Zuschüsse gewährt.

Werden solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und der Finanzbehörde Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt die Empfängerin bzw. der Empfänger verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Kasse in ihrer bzw. seiner Steuererklärung der Finanzbehörde anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

- ☐ Es liegt eine Nutzungserweiterung oder Umnutzung vor.  
Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise förderfähig (vergleiche Nr. 3.2 der Bescheinigungsrichtlinie §§ 7h, 10f, 11a EStG):

---

---

---

---

---

Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt.

Es wird eine Gebühr in Höhe von ... erhoben (Art. 1, 2, 6 des Kostengesetzes – KG – i. V. m. Tarif-Nr. 4.I.1/ der Anlage des Kostenverzeichnisses – KVz).

Rechnung liegt bei.

– Rechtsbehelfsbelehrung –

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag