

## Anlage 2

### Muster 2: Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a Einkommensteuergesetz (EStG)

#### Anlagen

Pläne zur Rückgabe

Rechnungsaufstellung

Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

---

Sehr geehrte

1. (Die 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 StBauFG  
oder
- gemeindliche Satzung nach §§ 6 und 7 BauGB-MaßnahmenG vom \_\_\_\_\_
- gemeindliche Satzung nach § 165 Abs. 6 BauGB

förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist.

2. 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
- ☐ städtebaulichen

Bedeutung erhaltenswert ist.

3. Der Durchführung der Maßnahme lag zugrunde:

- ☐ Modernisierungsgebot vom \_\_\_\_\_
- ☐ Instandsetzungsgebot vom \_\_\_\_\_
- ☐ eine 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 \_\_\_\_\_ EUR

- ☐ einschließlich Umsatzsteuer
- ☐ ohne Umsatzsteuer

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

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt 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 Absatz 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 des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen des Finanzamtes zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.
- ☐ Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen, Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Davon ist jedoch nur der Anteil begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamtes zu den Anschaffungskosten i. S. d. § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Für die durchgeführte Baumaßnahme wurden aus öffentlichen Mitteln

- ☐ keine Zuschüsse gewährt.
- ☐ folgende Zuschüsse gewährt:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt				

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

5. Es liegt eine

- ☐ Nutzungserweiterung
- ☐ Umnutzung

vor. Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise förderfähig (vgl. Tz. 3.2. der Bescheinigungsrichtlinien):

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

6. Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt (und ist gebührenpflichtig).  
Rechnung und Überweisungsformular liegen bei.

- Rechtsbehelfsbelehrung -

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag