

Anlage 1

**Muster für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung  
gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes**

**Anlagen**

- 1. Pläne Bestand
- 2. Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
- 3. Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot oder Vereinbarung
- 4. Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

**Antragsteller**

Name, Vorname	Wohnsitzfinanzbehörde:
Anschrift	
Telefon	

- Eigentümer     sonstiger Bauberechtigter     Vertreter des Eigentümers oder eines sonstigen Bauberechtigten  
(Vollmacht ist beigefügt)

**1. Die Maßnahmen wurden durchgeführt an einem Gebäude (Gebäudeteil, der ein selbstständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, einer Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen)**

- in einem Sanierungsgebiet     in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich

Adresse des Objekts, bei einem Gebäudeteil zusätzlich genaue Beschreibung

**2. Bezeichnung der Maßnahme:** \_\_\_\_\_  
in Übereinstimmung mit Anlage 2

**3. Abschluss bei mehrjährigen Baumaßnahmen**

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

**3a. Wohn-/Nutzflächen**

Vor Beginn der Baumaßnahmen:                      Wohnfläche                      qm                      Nutzfläche                      qm  
Nach Beendigung der Baumaßnahmen:              Wohnfläche                      qm                      Nutzfläche                      qm

#### 4. Aufstellung der Kosten

Die Kosten sind nach Gewerken oder Bauteilen (zum Beispiel Einbau Zentralheizung) zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen. Bei Bedarf weitere Blätter beifügen.

Lfd. Nr.	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Abschluss der Maßnahme	Rechnungsbetrag	Zahlungsbetrag	Zahlungsdatum	in Position enthaltene Außenanlagen	Prüfvermerk
Übertrag								
Gesamt								

- Wegen Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg für Insolvenz sind beigelegt).
- Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt
- An die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes: \_\_\_\_\_ Euro (Nachweise sind beigelegt)

#### 5. Funktionsträgergebühren im Sinne des BMF-Schreibens vom 20. Oktober 2003 [BStBl I S. 546]

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag	Zahlungsbetrag	Zahlungsdatum
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung beziehungsweise Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- beziehungsweise Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- beziehungsweise Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Sonstiges				



Anlage 2

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

**Anlagen**

- Pläne zur Rückgabe
- Rechnungsaufstellung
- Originalrechnungen (Schlussrechnungen)

Sehr geehrte

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

(Genauere Adresse des Objekts, bei Gebäudeteilen 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 oder
  - gemeindliche Satzung nach §§ 6 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom \_\_\_\_\_
  - gemeindliche Satzung nach § 165 Absatz 6 des Baugesetzbuchesförmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist.

An dem Gebäude sind durchgeführt worden:

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

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 \_\_\_\_\_ Euro einschließlich \_\_\_\_\_ /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. 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 Absatz 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes 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 der Finanzbehörden zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes 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 im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigte Baumaßnahmen entfallen.

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

- Zuschüsse von insgesamt \_\_\_\_\_ Euro gewährt, davon wurden  
 bewilligt \_\_\_\_\_ Euro am \_\_\_\_\_, ausgezahlt \_\_\_\_\_ Euro am \_\_\_\_\_  
 bewilligt \_\_\_\_\_ Euro am \_\_\_\_\_, ausgezahlt \_\_\_\_\_ Euro 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 der Empfänger verpflichtet, für die Maßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Kasse in 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 Nummer 3.2 der Bescheinigungsrichtlinien):

---



---



---



---

Ergänzende Bemerkungen:

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage bei der Finanzbehörde.

Sofern hierfür von der Gemeinde Kosten erhoben werden, liegen Rechnung und Überweisungsformular bei.

– Rechtsbehelfsbelehrung –

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag