






















Prozess

Eigentümer  Stadt Paderborn 

-   Erstkontakt mit der Stadt
-   Bestandsaufnahme
-   Maßnahmenentwicklung
-    Modernisierungs- & Instandsetzungsvereinbarung
-   Beginn der Baumaßnahmen
-   Abschluss der Baumaßnahmen und Beantragung der steuerlichen Bescheinigung
-   Prüfung der Baumaßnahmen ggf. mit Ortsbegehung
-   Ausstellung der steuerlichen Bescheinigung
-   Vorlage der steuerlichen Bescheinigung beim Finanzamt
-  Prüfung durch Finanzamt
-  Steuererstattung im Ermessen des Finanzamtes

Stadt Paderborn

Stadtplanungsamt
 Planungs- und Bauberatung
 Pontanusstraße 55
 33102 Paderborn
 Tel +49 (0)5251 8812355
 m.jursza@paderborn.de

complan Kommunalberatung GmbH

Niederwall 32
 33602 Bielefeld
 Tel +49 (0)521 32 96 1010
 caroline.uhlig@complangmbh.de

Diese Information stellt eine Einführung dar, für die keine Haftung übernommen wird.

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.paderborner-konversion.de/standort/sen-lager>

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes

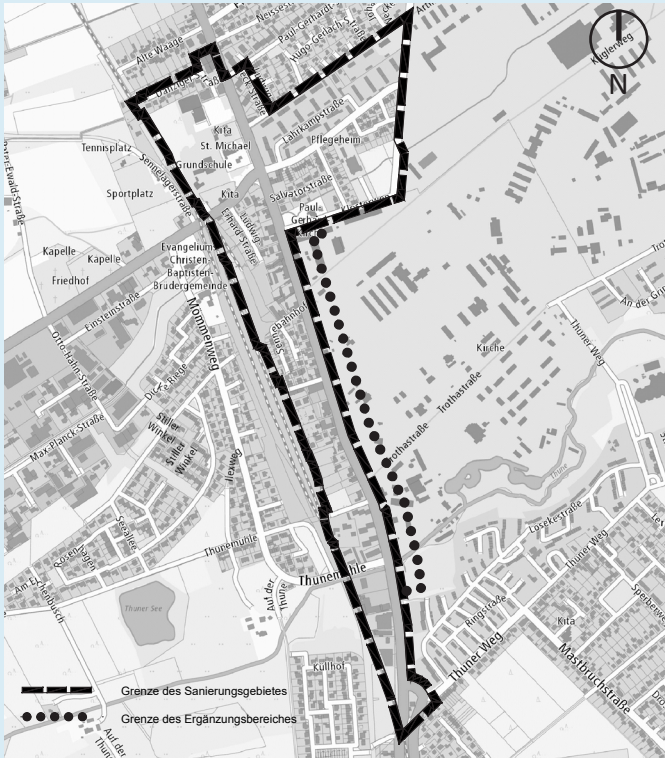
Informationsblatt



Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Sanierungsgebiet Sennelager

Teilbereiche der Ortslage Sennelager wurden von der Stadt Paderborn als Städtebauliches Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) ausgewiesen. Private Bauherren haben die Möglichkeit, durch steuerliche Abschreibung der Bau- und Planungskosten nach §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) finanzielle Vorteile für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu erhalten.



Wie hoch sind die Abschreibungsmöglichkeiten?

Nach §7h EStG können die steuerlich begünstigten Kosten ab dem Jahr der Herstellung, auf zwölf Jahre verteilt zu 100 % abgeschrieben werden (acht Jahre je 9 % und vier Jahre je 7 %). Für Eigentümer, die ihr Gebäude selbst bewohnen, reduziert sich der Abschreibungsbetrag auf 90 % (zehn Jahre je 9 % nach §10f EStG).

Einzelheiten sind mit Ihrem Steuerberater und/oder mit Ihrem Sachbearbeiter beim Finanzamt zu klären.

Verfahren

Voraussetzungen für die steuerliche Absetzung:

- » das Gebäude oder Gebäudeteile, die Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehende Räume, befinden sich **innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Sennelager** (siehe Karte)
- » die mit der Stadt Paderborn festgelegten Baumaßnahmen **entsprechen den Zielen und Zwecken der Sanierung**: u.a. zielgruppenspezifische Bereitstellung von Wohnraum und die energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- » durch die Baumaßnahmen werden **Misstände beseitigt** und/oder **Mängel behoben**
- » die Maßnahmen werden auf Basis einer **vor Baubeginn** mit der Stadt Paderborn **abgeschlossenen Vereinbarung** durchgeführt
- » die Arbeiten müssen **während der Gültigkeit der Sanierungsatzung** begonnen werden
- » nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die entstandenen Kosten **durch die Originalrechnungen zu belegen**

Welche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind bescheinigungsfähig?

- » Baumaßnahmen, die den Kriterien des **Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots** (§ 177 BauGB) entsprechen oder
- » Maßnahmen, zu deren Durchführung sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat und die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll

Modernisierung

Maßnahmen, die Misstände beheben, wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht fallen unter den Begriff Modernisierung. Modernisierungsmaßnahmen sind bspw. der Einbau einer Heizungsanlage, von Fenstern oder die Erneuerung von Elektroinstallationen.

Instandsetzung

Unter Instandsetzung fallen Baumaßnahmen, die verhindern, dass durch eine Verschlechterung des Gebäudes seine bestimmungsmäßige Nutzung oder durch seine äußere Beschaffenheit das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigt wird. Dies kann z.B. die Erneuerung des Außenputzes oder der Ersatz schadhafter Bauteile sein.

Welche Aufwendungen sind nicht bescheinigungsfähig?

- » Maßnahmen, die abweichend oder ohne eine Genehmigung/Erlaubnis durchgeführt worden sind
- » der Erwerb einer Immobilie
- » Neubauten und der Bau neuer Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche
- » die ausschließliche Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung
- » Luxusmodernisierungen
- » Garagen/Carports, Parkplätze, Wäscheplätze, Müllbehälteranlagen, Zuwegung, Kinderspielfläche; Stellplätze außerhalb des Gebäudes
- » Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände
- » Aufzugsanlage, wenn der Neueinbau nebst Aufzugsanlage und Fahrstuhlschachtverkleidung baurechtlich nicht notwendig ist
- » Außenanlagen
- » Wiedererrichtung eines Gebäudes nach historischem Vorbild nach dem Abriss sowie der Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes oder Gebäudeteils
- » Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden
- » Werkzeug u.a.

Diese Auflistung ist keine abschließende Aufzählung.