



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Stadt-sanierung
und Wohnungs-bau
PLAN HA III/02

Blumenstraße 31-35
80331 München
Telefax: (089) 233 - 2807 8
E-Mail:
plan.ha3-02@muenchen.de
Stand: Februar 2021

Merkblatt
zum
Bescheinigungsverfahren gemäß
§§ 7h bzw. 10f des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Rechtsgrundlagen:

- §§ 7h, 10f EStG,
- Einkommensteuer-Richtlinien zu §§ 7h, 10f EStG,
- § 177 Baugesetzbuch (BauGB)
- Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Inneren und der Finanzen vom 21. August 1998 Nr. II C 5 / 6 - 4768-002/98 und 31 b - S 2198a - 13/54 - 68107 (veröffentlicht im Allgemeinen Ministerialamtsblatt Nr. 19/1998 Seiten 719 ff.) in der jeweils gültigen Fassung

Voraussetzungen:

- Das Anwesen **muss** in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.
- **Vor** dem Beginn der Maßnahmen **muss** eine Vereinbarung zwischen Eigentümer*in und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III/02 über die durchzuführenden Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen abgeschlossen werden.
- Wir weisen jedoch bereits an dieser Stelle darauf hin, dass eine entsprechende Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsvereinbarung nur in Betracht kommt, wenn die Maßnahmen **gerade** den festgesetzten Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung entsprechen und deren zügige Durchführung befördern.
- Es müssen die **vereinbarten** Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen **durchgeführt worden sein**.
- Die Aufwendungen müssen in **Originalrechnung** nachgewiesen werden.

Verfahren:

- Vor Beginn der Maßnahmen ist eine Vereinbarung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III/02 über die durchzuführenden Maßnahmen abzuschließen.
- Nach Abschluss der Maßnahmen ist ein schriftlicher Antrag beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III/02 zu stellen.
- Vorlage der Rechnungen **und** Zahlungsbelege im Original und in Kopie als Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten

U-Bahn: Linie 1, 2
Haltestelle Fraunhoferstraße
U-Bahn: Linie 1, 2, 3, 6, 7, 8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linie 17, 18, 27
Haltestelle Müllerstraße
Bus: Linie 52, 56
Haltestelle Blumenstraße

Sprechzeiten:
Mo., Di., Do., Fr.
8.30 - 12.00 Uhr

Internet:
<http://www.muenchen.de>

- Die Rechnungen müssen alle Angaben entsprechend dem § 14 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) enthalten.
- Prüfung der Aufwendungen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III, ob die aufgewendeten Kosten durch die vereinbarten Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen entstanden sind
- Prüfung, ob ggf. Mittel aus öffentlichen Kassen des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder sonstiger Stellen gewährt wurden.
- Die Originalrechnungen und die Zahlungsbelege werden nach Prüfung zurückgegeben.

Antragsstellung:

Wir bitten Sie vor Beginn der Maßnahmen in einer Vereinbarung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung festzulegen, für welche Einzelmaßnahmen die steuerliche Sonderabschreibung in Anspruch genommen werden soll bzw. kann. Nach Abschluss der Maßnahmen ist der Antrag auf die Erteilung der Bescheinigung nach §§ 7h Abs. 2 bzw. 10f EStG unter Vorlage aller Originalrechnungen sowie der Zahlungsbelege und Kopien beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III/02, Blumenstraße 31, 80331 München zu stellen.

Inhalt der Bescheinigung:

- Bestätigung, dass es sich um ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet handelt
- Bestätigung, dass die Maßnahmen im Sinne der §§ 7h Abs. 1 EStG, 177 BauGB durchgeführt wurden
- Bescheinigung, ob und in welcher Höhe die Aufwendungen anerkannt werden können
- Hinweis, ob ggf. Mittel aus öffentlichen Kassen gewährt wurden

Die Bescheinigung wird für das Kalenderjahr erteilt, in dem die anerkennungsfähigen Kosten tatsächlich angefallen sind.

Nicht anerkennungsfähige Kosten:

Die Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Inneren und der Finanzen vom 21. August 1998 legt fest, welche Kosten nicht anerkennungsfähig sind. Folgende Kosten und Aufwendungen sind insbesondere nicht anerkennungsfähig:

- Kaufpreis, Notarkosten, Maklergebühren, Grundbuchkosten etc.
- Wert für die eigene Arbeitsleistung bzw. Arbeitsleistung unentgeltlich Beschäftigter,
- Aufwendungen für Neubaumaßnahmen, wie z.B. Dachgeschossausbau, zusätzliche Balkone
- laufende Kosten für die Hausbewirtschaftung.

Diese Kosten stehen nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 177 BauGB.

Für weitere Fragen steht Ihnen zur Verfügung:

Frau Rauh, PLAN HA III/02 (Verwaltung), Tel. (089) 233 - 24291