

Diplom-Betriebswirt

**Hans-Jürgen Reibold**

Vereidigter Buchprüfer

Steuerberater

Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

**Günther Guthier**

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

**Oliver Eberle**

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

**Alexander Kilian**

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

**Andreas Guthier**

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

**Holger Walter**

Steuerberater



**Sprechen Sie uns an.  
Wir beraten Sie gerne.**



Blaue Stunde auf dem Marktplatz in Heppenheim.

**Reibold, Guthier & Partner GbR**

Weierhausstrasse 8b

64646 Heppenheim

**Telefon:** 06252/9909-0

**Fax:** 06252/9909-50

**Email:** zentrale@reibold-guthier.de

**www.reibold-guthier.de**

Kanzleistandort Weinheim :

Thaddenstr. 14a

69469 Weinheim

**Telefon:** 06201/3797176

**Fax:** 06201/3797199

Steuerberater  
Vereidigte Buchprüfer

**Informationen zur  
STEUERLICHEN  
BEGÜNSTIGUNG DER  
SANIERUNG VON EINEM  
BAUDENKMAL**

erteilt Ihnen Hans-Jürgen Reibold,  
vereidigter Buchprüfer, Steuerberater



## Motive für Erwerb

- Erwerb eines Unikats
- Erhaltung eines Kulturgutes
- Man wird Teil der Geschichte
- Langfristiger Vermögensbau in guten Lagen
- Vorstellung über Nutzungskonzept
- steuerliche Förderung/Zuschüsse da Staat durch Bürger sanieren lässt
- Klärung, ob Baudenkmal anerkannt ist (Landesrecht)

## Was wird gefördert?

- Sanierungs- und Baumaßnahmen, die der Erhaltung des Gebäudes dienen und zur sinnvollen Nutzung notwendig
- Maßnahmen müssen vor Beginn der Maßnahmen mit der Behörde abgestimmt werden.
- Landesdenkmalschutzbehörde
- Bescheinigung durch Behörde

## Abschreibungsbefugnis

- Eigentümer, der die Sanierungs- oder Baukosten tatsächlich getragen hat (Bauherr)
- auch begünstigte Aufwendungen, die nach rechtswirksamen Kaufvertrag vom Erwerber getragen werden
- Zuschüsse sind zu kürzen
- Abgrenzung von Herstellungskosten/Erhaltungsaufwand
- Einkünfteerzielungsabsicht (Vermietung)
- Bescheinigung durch Denkmalschutzbehörde nach Abschluss Maßnahme

## Höhe nach Zeitraum § 7i EStG für Herstellungskosten (ab 01.01.2004)

- Bemessungsgrundlage bescheinigter Aufwand
- 1-8 Jahr je 9% (72%)
- 9-12 Jahr je 7% (28%)

## Selbstgenutzte Wohnung im Baudenkmal (§ 10 f EStG)

- Abzug als Sonderausgabe
- Bemessungsgrundlage bescheinigter Aufwand
- 1-10 Jahr je 9% (max. 90%)

## Höhe und Zeitraum § 11b EStG, § 10 f EStG von Erhaltungsaufwendungen

- keine Herstellkosten
- Bemessungsgrundlage bescheinigter Aufwand
- Sofortaufwand bzw. Option zur Verteilung auf 2-5 Jahre (Vermietungsfall)
- bei Eigennutzung als Sonderausgabe, Jahr 1-10 je 9% (max. 90%)

## Betriebswirtschaftl. Aspekte

- erhöhte steuerliche Abschreibung multipliziert mit Steuersatz stellt Innenfinanzierungsmittel dar
- Investitions-Finanzierungsplan sowie Bewirtschaftungsplanung ist vor Investitionsentscheidung zu empfehlen