

## Merkblatt der Stadt Nördlingen

### über die erhöhte steuerliche Abschreibung nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) bei Gebäuden in Sanierungsgebieten

In einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet (s.Lageplan) besteht für Haus- und Wohnungseigentümer die Möglichkeit, für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gegenüber dem Finanzamt steuerliche Vorteile nach dem Einkommensteuergesetz geltend zu machen.

- § 7h EStG Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden
- § 10f EStG i.V. m. 7h Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude
- § 11a EStG Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden (Gleichmäßige Verteilung auf 2 bis 5 Jahre)

#### **Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:**

**Vor Beginn der Baumaßnahme** (Einreichung der Bauantragsunterlagen) muss

- das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt sein und
- mit der Stadt eine **Sanierungsvereinbarung** getroffen werden

Hierzu sind neben dem Antragsformular folgende Unterlagen **zwingend** erforderlich:

- Pläne Bestand
- Maßnahmenbeschreibung
- Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
- detaillierte Zusammenstellung der voraussichtlichen Kosten nach Gewerken

**Nach Abschluss der Baumaßnahme** stellt die Stadt Nördlingen auf Antrag eine gebührenpflichtige **Bescheinigung** über die vereinbarungsgemäße Ausführung der Maßnahme aus. Hierzu sind die Originalrechnungen mit Zahlungsnachweisen vorzulegen.

*Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Steuerberatung durchführen können. Bei steuerlichen Fragen wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater.*

Antragsunterlagen sind im Bauamt, Tanzhaus, Zi.Nr. 203 erhältlich.