

Erhöhte Abschreibungsmöglichkeit für Herstellungskosten und Anschaffungskosten bei Gebäuden im Sanierungsgebiet Schrozberg „Nord“

Voraussetzungen:

- Gebäude muss sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB müssen durchgeführt worden sein.
- Eine Fördervereinbarung über die Bezuschussung dieser Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme muss vor Durchführung der Maßnahme abgeschlossen worden sein.
- Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Verhinderung des § 177 BauGB

§ 7h EStG	Abschreibungsgegenstand/Nutzung	Abschreibungshöhe
	Kosten der Modernisierung in <i>vermieteten</i> Räumen gewerblicher Nutzung sowie Wohnraum	8 Jahre 9%, 4 Jahre 7% Gilt im Jahr der Herstellung und den folgenden 11 Jahren

§ 10f EStG	Abschreibungsgegenstand/Nutzung	Abschreibungshöhe
	<i>selbstgenutzter</i> Wohnraum	10 Jahre 9%

Bitte beachten Sie bei der Kalkulation, ob Sie im Sanierungsgebiet Fördermittel in Anspruch nehmen wollen. Neben dieser Inanspruchnahme von verlorenen Zuschüssen ist es also auch möglich, entsprechend der Nutzung die o.g. erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten nach EstG in Anspruch zu nehmen.

Eine genaue Einordnung und Bewertung der Abschreibungsmöglichkeit hat ein Steuerberater vorzunehmen.

Nach durchgeführter Modernisierung muss die Bescheinigung schriftlich vom Eigentümer bei der Stadt Schrozberg beantragt werden.

Die Bescheinigung kann dann entsprechend einem Vordruck von Seiten der Stadt für ein Gebäude oder für Gebäudeteile, die selbständig unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume erteilt werden.

Außerdem besteht für die Finanzierung der Kosten der umfassenden Modernisierung, bevor Sanierungsfördermittel fließen bzw. für die Finanzierung des verbleibenden Eigenanteils die Möglichkeit, in Kombination mit den Fördermitteln des Landessanierungsprogrammes eine Vielzahl von KfW-Kreditprogrammen, insbesondere hinsichtlich der energetischen Erneuerung von Gebäuden, in Anspruch zu nehmen.

- **Eigenleistungen** sind nicht bescheinigungsfähig und dürfen deshalb bei den berücksichtigungsfähigen Kosten nicht mit einbezogen werden;
- **Kosten vor Vertragsbeginn**, die in die berücksichtigungsfähigen Kosten der Schlussabrechnung mit aufgenommen worden sind, sind nicht bescheinigungsfähig und müssen herausgerechnet werden:
- Nicht förderfähige Rechnungen zu **Werkzeugen, Pflanzen**, etc. die bei den berücksichtigungsfähigen Kosten in der Schlussabrechnung mit aufgeführt sind, sind nicht bescheinigungsfähig und müssen herausgerechnet werden;
- Kosten für **Anbauten** wie Balkon, **Neubauten** sowie den **Ausbau von Dachgeschossen** sind nicht bescheinigungsfähig (im Allgemeinen keine Berücksichtigung von Kosten für Wohnflächenerweiterung oder Nutzungsänderung);
- Bescheinigungsfähige Kosten dürfen nur Gewerke betreffen, die in der **Modernisierungsvereinbarung** aufgeführt sind. Zusätzliche eingereichte und als berücksichtigungsfähige Kosten deklarierte Kosten müssen herausgerechnet werden;

Dieses Merkblatt soll lediglich als Orientierung dienen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.