

# Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden im Sanierungsgebiet Betzenhausen-Bischofslinde (§ 7 EStG)

## Bescheinigungsvoraussetzungen und -verfahren



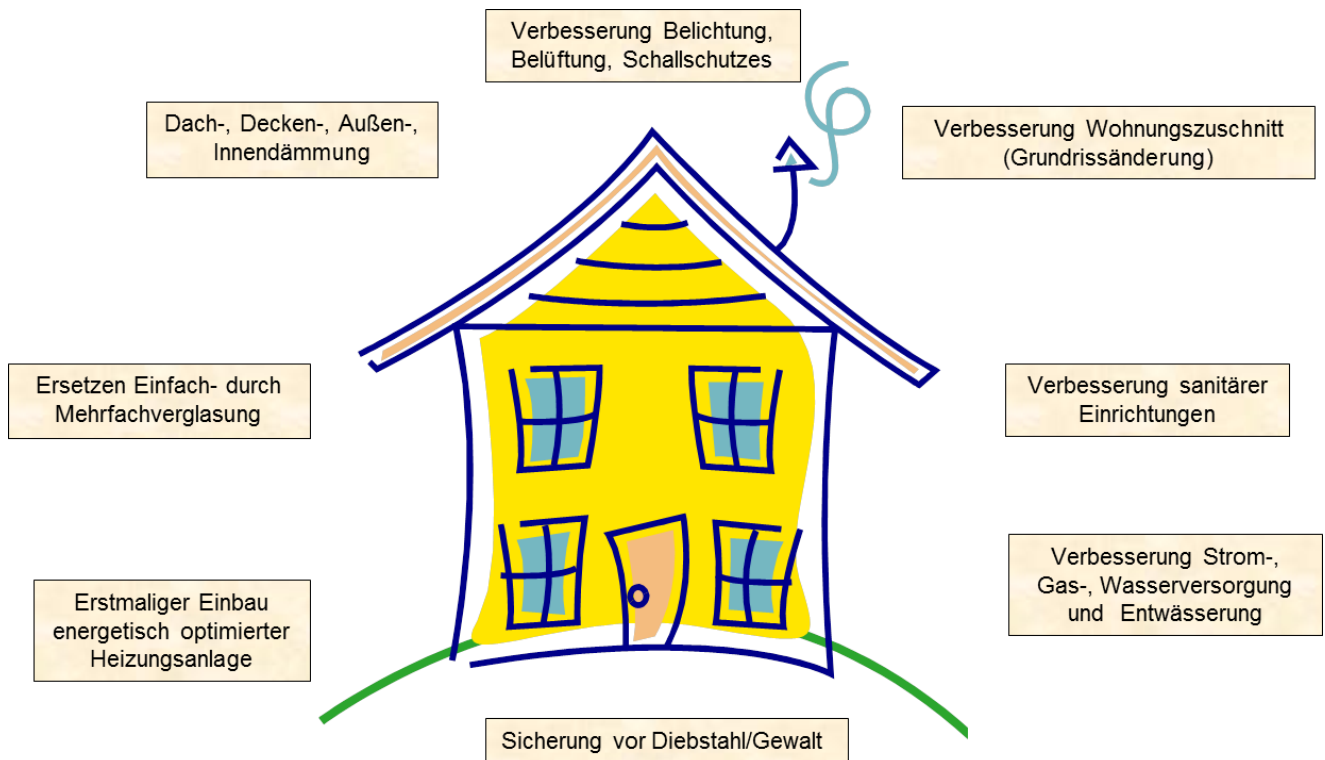
### Voraussetzungen für die Anwendung von § 7h EStG

- Das Gebäude muss im Sanierungsgebiet Betzenhausen-Bischofslinde liegen.
- Begünstigte Aufwendungen sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 177 BauGB.

### Begünstigte Aufwendungen nach § 177 BauGB

- **Modernisierung**
  - Missstände beseitigen: Ergänzungen/ Änderungen zur Anpassung an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse und neue sinnvolle Nutzung
    - Wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.
    - Nicht jedes Zurückbleiben hinter heutigen Anforderungen ist ein Missstand.
- **Instandsetzung**
  - Mängel beheben: Reparaturen zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit nach Beschädigung oder Verschleiß
    - Wenn die bestimmungsmäßige Nutzung beeinträchtigt ist.
    - Wenn das Gebäude das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigt.
    - Wenn das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.
    - Nur Maßnahmen, die die Wiederherstellung des ursprünglichen baulichen Zustands zum Ziel haben - keine laufenden Instandhaltungen.





### Erhöhte Absetzung von Herstellungskosten

- 9% im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren
- 7% in den darauf folgenden 4 Jahren
- Nur im Zusammenhang mit Einkünften, die der Einkommensteuer unterliegen

### Vorgehensweise bis zum Bescheinigungsverfahren

- Kontaktaufnahme, Beratung durch den Sanierungsbeauftragten
- Prüfung der Relevanz im Einzelfall

### Ablauf des Bescheinigungsverfahrens

- Es ist vor Maßnahmenbeginn eine Modernisierungs- u. Instandsetzungsvereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt Freiburg zu treffen
- Für vorher begonnene Maßnahmen wird keine Bescheinigung ausgestellt.
- Nach Abschluss der Maßnahmen wird deren vereinbarte Umsetzung durch den Sanierungsbeauftragten vor Ort geprüft.
- Danach muss durch den Eigentümer ein Antrag zur Bescheinigung an die Stadt Freiburg gestellt werden.
- Das Finanzamt prüft die von der Stadt Freiburg ausgestellte Steuerbescheinigung.

### Kontakt:

**Kommunale StadtErneuerung GmbH**

**Burkheimer Straße 10**

**79111 Freiburg**

**Tel.: 0761/55 73 89 85**

**Mail: r.kunst@kommunale-stadterneuerung.de**

