

## Nachweis der bescheinigungsfähigen Ausgaben

### Steuerliche Vergünstigungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungssatzungsgebiet gemäß §§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz (EstG)

#### Beantragung der Bescheinigung

Nach Abschluss der Baumaßnahmen beantragen Sie bei der Hansestadt Stendal die Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt. Verwenden Sie bitte hierfür das Formular „Antrag auf Ausstellung der Bescheinigung“. Erbringen Sie bitte den Nachweis, welche Leistungen erbracht wurden und welche Kosten hierfür entstanden sind.

Für die Ausstellung der Bescheinigung benötigt die Hansestadt Stendal prüffähige und vollständige Unterlagen, die folgenden Anforderungen genügen müssen:

- Die vollständigen Originalrechnungen sind nach Gewerken zu ordnen und in Mappen oder Ordnern abgeheftet einzureichen. Mehrere Einzelrechnungen einer Firma sind nach Datum zu ordnen. Nachweise über die geleisteten Zahlungen (z.B. Kontoauszüge, Quittungen) sind ebenfalls beizufügen.
- Über die Rechnungen ist eine Aufstellung nach folgendem Muster beizufügen:

lfd. Nr.	Kurzbezeichnung von Gewerk bzw. Bauteil (ausführende Firma)	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag	Zahlungsbetrag	Zahlungsdatum	Prüfvermerk

- Bitte reichen Sie die Kostenaufstellung zusätzlich in digitaler Form als bearbeitbare Tabelle ein. Eine entsprechende Musterdatei kann von der Hansestadt Stendal zur Verfügung gestellt werden.
- Abschlagsrechnungen können ohne die dazugehörige Schlussrechnung mit genauer Auflistung der erbrachten Leistungen nicht anerkannt werden.
- Kassenzettel, z.B. von Bau- und Verbrauchermärkten, können nur anerkannt werden, wenn Menge, Artikel, Datum und Preis eindeutig erkennbar sind.
- Skonto oder sonstige Abzüge sind kostenmindernd zu berücksichtigen.
- Zuwendungen (Zuschüsse) aus öffentlichen Mitteln, die der Bauherr für seine Maßnahme erhalten hat oder erhalten wird, sind anzugeben.
- Alle Originalbelege werden nach der Prüfung zurückgegeben.

## **Nicht bescheinigungsfähige Ausgaben**

- Leistungen und Arbeiten, die vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung durchgeführt wurden (ausgenommen Planungsleistungen)
- Leistungen und Arbeiten, die ohne vorherige Abstimmung mit der Sanierungsbehörde durchgeführt wurden
- Aufwendungen für den Erwerb der Immobilie (z.B. Kaufpreis, Grunderwerbssteuer, Notargebühren, Kosten für Grundstücksvermessung)
- Finanzierungs- und Geldbeschaffungskosten, Bereitstellungsgebühren, Zinsen
- Versicherungen (z.B. Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflicht)
- Aufwendungen für Außenanlagen (z.B. Einfriedungen, Pflasterung, Terrassen)
- sogenannte Luxusmodernisierung (über einem angemessenen Standard hinausgehend)
- Kamin- und Kachelofen, wenn bereits eine Heizung vorhanden ist
- Sauna, Bar, Schwimmbecken, Klimaanlage
- Ausstattungs-/ Einrichtungsgegenstände (z.B. Einbaumöbel, Lampen, Spiegel)
- Reparatur- und Wartungskosten (z.B. für vorhandene technische Gebäudeeinrichtungen)
- Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen
- Wert der eigenen Arbeitsleistung und Leistungen unentgeltlich Beschäftigter (z.B. für Familienangehörige, Nachbarschaftshilfe)
- Umnutzungen oder Nutzflächenerweiterung
- Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Neubaumaßnahmen

Diese Aufzählung ist nicht abschließend!

Ausnahmen zu den einzelnen Punkten sind möglich! Sprechen Sie uns zur genauen Abstimmung bitte an.

## **Wichtige Hinweise**

Die Angaben in diesem Merkblatt sind als allgemeine Hinweise zu verstehen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerrechtlichen Sinne kann nicht übernommen werden.

Weitere Erläuterungen zu den Voraussetzungen und zum Verfahrensablauf erhalten Sie in unserem Merkblatt „Information für Bauherren“.

Informationen und Antragsformulare sind über die städtische Internetseite ([www.stendal.de](http://www.stendal.de)) abrufbar oder im Bauamt, Bereich Stadtumbau und Sanierung erhältlich.

### Kontakt/ Impressum:

Bauamt, Bereich Stadtumbau und Sanierung  
Moltkestraße 34 - 36  
39576 Hansestadt Stendal

Ansprechpartnerin: Frau Doreen Stephan  
E-Mail: [doreen.stephan@stendal.de](mailto:doreen.stephan@stendal.de)  
Tel: 03931/ 65 1542

