

### **Merkblatt zum Nachweis der entstandenen Kosten**

Der Bauherr hat detailliert nachzuweisen, welche tatsächlichen Leistungen erbracht worden sind und welches Entgelt er dafür gezahlt hat. Für die Ausstellung der Bescheinigung gemäß § 7 h EStG benötigt die Stadt Ilmenau prüffähige Unterlagen, welche folgenden Anforderungen genügen müssen:

1. Die vollständigen Originalrechnungen sind chronologisch nach Gewerken bzw. Bauteilen oder Firmen zu ordnen. Mehrere Einzelrechnungen einer Firma sind nach Datum zu ordnen. Die Rechnungen sind fortlaufend durchnummerieren.

Rechnungspakete, in denen mehrere Rechnungen, Kassenzettel o. ä. zusammengefasst sind, werden nicht anerkannt.

Abschlagsrechnungen, ohne die zugehörige Schlussrechnung, mit genauer Auflistung der erbrachten Leistungen können nicht anerkannt werden.

Für Pauschalrechnungen, z. B. für die technische Ausrüstung, ist das Originalangebot, das dem Pauschalangebot zu Grunde liegt, zur Einsichtnahme vorzulegen.

Pauschale Vergütungen eines Bauherrn, z. B. an einen Generalunternehmer, sind von diesem in nachprüfbarer Weise zu beschreiben bzw. aufzulisten.

2. Honorargebühren für Architekten und Ingenieure sowie sonstige Baunebenkosten gehören ebenfalls zu begünstigten Aufwendungen.
3. Genehmigungs- und Prüfgebühren können anerkannt werden. Hier müssen Fotokopien der Baugenehmigung bzw. der Bescheide zur Einsichtnahme vorgelegt werden. Kostenvoranschläge werden nicht anerkannt. Kassenzettel, z. B. von Bau- und Verbrauchermärkten können nur anerkannt werden, wenn Menge, Artikel, Datum und Preis eindeutig erkennbar sind und der konkreten Baumaßnahme zugeordnet werden können.
4. Sämtlichen Rechnungen ist eine Aufstellung (Excel-Tabelle\*) beizufügen, in der die laufende Nummer, Firma und Kurzbezeichnung von Leistung und Gegenstand, Rechnungsdatum und Rechnungsbetrag in EURO sowie Raum für den Vermerk des Prüfers enthalten sein muss. Es ist jede Einzelrechnung in dieser Liste aufzuführen.
5. Es dürfen nur Beträge eingesetzt werden, die auch tatsächlich angefallen sind. Beiträge zu Versicherungen, Skontoabzüge oder sonstige Abzüge sind kostenmindernd zu berücksichtigen.
6. Die Rechnungsbeträge sind in der Aufstellung stets entweder als Netto- oder Bruttobeträge aufzuführen. Die Berücksichtigungsart ist anzugeben.
7. Die geleisteten Zahlungen sind durch Überweiskopien nachzuweisen.

8. Alle Originalbelege werden nach der Prüfung zurückgegeben.
9. Zuwendungen (Zuschüsse) aus öffentlichen Mitteln (kommunale Mittel, Landes- oder Bundesmittel), die der Bauherr für seine Maßnahme erhalten hat, sind anzugeben. Darlehen brauchen nicht aufgeführt zu werden.
10. Vom Eigentümer ist anzugeben, ob er zum Vorsteuerabzug berechtigt ist und die Option gemäß § 9 UStG in Anspruch nimmt.

### **Nicht anrechenbare Aufwendungen**

Die nachfolgend aufgeführten Aufwendungen sind in der Regel keine Herstellungskosten und können im Rahmen der Vergünstigungen gemäß § 7 h EStG nicht berücksichtigt werden. Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

1. Grundstücksvermessungskosten, Anwalts- und Notarkosten
2. Ablösung von Einstellplätzen, soweit nicht der Nachweis im Baugenehmigungsverfahren gefordert ist
3. Kanalanschlussgebühren und Beiträge für sonstige Anlagen außerhalb des Grundstückes wie Strom, Gas, Wärme und Wasser, soweit sie nicht im Rahmen der Modernisierungsdurchführung anfallen
4. Ausbaukosten, die über den angemessenen Standard hinausgehen (Luxusaufwendungen), es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung eines Gebäudes
5. Sauna, Bar, Schwimmbecken und anderes
6. Wandmosaiken, Plastiken, Fresken, offene Kamine u. ä., sofern sie nicht zur historischen Ausstattung des Gebäudes gehören
7. Markisen
8. Ausstellungsvitrinen u. ä.
9. Lautsprecher und Rundfunkanlagen (z. B. für Cafés, Gaststätten u. s. w.)
10. Kosten für bewegliche Einrichtungsgegenstände (z. B. Möbel, Regale, aber auch Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Teppiche und Teppichböden, sofern sie nicht auf den Rohfußboden verlegt oder aufgeklebt sind).
11. Waschmaschinen, auch wenn sie mit Schrauben an einem Zementsockel befestigt sind
12. Einbaumöbel, hierzu gehören auch Küchenmöbel mit Ausnahme einer Spüle einschließlich Unterschrank in Standardausführung; Sonderausstattungen, wie Mikrowellenherde u. s. w. können nicht anerkannt werden

13. Wert der eigenen Arbeitsleistung und Leistungen unentgeltlich Beschäftigter (z. B. Familienangehörige)
14. Kunststofffenster, soweit sie von der Stadt nicht ausdrücklich genehmigt sind
15. Kosten für Ausbauten und Erweiterungen sowie Dachgeschossausbauten, soweit sie zur sinnvollen Nutzung der vorhandenen Bausubstanz nicht unerlässlich sind
16. Anschaffungskosten für Geräte, Maschinen, Leitern, Werkzeuge u. s. w.
17. Kinderspielplätze
18. Kosten für Außen- und Gartenanlagen, soweit sie nicht eine Einheit mit einem Baudenkmal bilden und keine Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebäudes sind; anteilige Kosten der Außen- und Gartenanlagen können jedoch im Einzelfall in Höhe von 5 – 10 % des nachgewiesenen Gesamtaufwandes angerechnet werden
19. Finanzierungskosten, Geldbeschaffungskosten, Bereitstellungsgebühren
20. Zinsen, Damnum
21. Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen für während der Bauzeit eintretende Schäden (z. B. Bauwesenversicherung)
22. Reparatur- und Wartungskosten (z. B. für vorhandene technische Gebäudeeinrichtungen)

Die v. g. Aufwendungen, die im Rahmen der Vergünstigungen gemäß § 7 h EStG nicht berücksichtigt werden dürfen, können teilweise anderweitig steuerlich geltend gemacht werden. Lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater oder dem Finanzamt entsprechend beraten.

Bei den Angaben in diesem Merkblatt handelt es sich um allgemeine Hinweise. Eine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere zu steuerrechtlichen Fragen, kann von der Stadt nicht übernommen werden. Insoweit sind gegebenenfalls Erkundigungen beim zuständigen Finanzamt oder bei einem Steuerfachmann einzuholen.

\*die Excel-Tabelle soll enthalten:

lfd. Nummer, Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil, Beginn und Ende der Maßnahme/Gewerk (Monat/Jahr), Rechnungsdatum, Rechnungsbetrag, Zahlungsdatum, Zahlungsbetrag, Kosten für in Position enthaltene Außenanlagen, Prüfungsvermerk, anerkannter Betrag