

# Informationsblatt zum § 7h EStG

---

## **Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen – steuerliche Bescheinigung nach § 7h EStG**

### **Voraussetzung**

Eigentümer, deren Gebäude sich in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten befinden, können Ihre Herstellungs- und Anschaffungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) erhöht steuerlich absetzen.

Die Geltendmachung der Steuerbegünstigungen setzt jeweils eine Bescheinigung der Stadt Radeberg voraus, mit der der Umfang und die Kosten der durchgeführten Baumaßnahmen für das betroffene Gebäude bestätigt werden.

Bescheinigungsfähig sind ausschließlich Maßnahmen, die den Zielen und Zwecken des jeweiligen Sanierungsgebietes entsprechen und zu deren Durchführung sich der Grundstückseigentümer vor deren Beginn gegenüber der Stadt durch eine gesonderte schriftliche Vereinbarung verpflichtet hat.

### **Bescheinigungsverfahren:**

- Vor Beginn der Baumaßnahme ist ein Antrag auf Ausstellung einer Vereinbarung über das Vorhaben bei der Stadtverwaltung Radeberg einzureichen. Hierzu ist eine detaillierte Baubeschreibung sowie genaue Angaben der einzelnen Gewerke mit einer Kostenberechnung einzureichen.
- Abschluss einer Vereinbarung als Grundlage für die Ausstellung einer Bescheinigung nach § 7h EStG zw. dem Eigentümer und der Stadt Radeberg vor Beginn der Baumaßnahme.
- Vorlage von Originalrechnungen und den dazugehörigen Zahlungsbelegen (geheftet und geordnet nach Gewerken) bei der Stadtverwaltung Radeberg und Einreichen des vollständig ausgefüllten Antragsformulars zur Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 7h EStG nach Abschluss der Modernisierungs-/ Instandhaltungsmaßnahme.

- Ausstellung einer Bescheinigung gemäß § 7h EStG durch die Stadtverwaltung Radeberg.

**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Baumaßnahmen, die ohne konkrete vertragliche Vereinbarung auf freiwillige Grundlage durchgeführt werden, von dem Begünstigungstatbestand des § 7 h EStG nicht erfasst sind. Die fehlende vertragliche Vereinbarung kann nicht durch die Erteilung einer Baugenehmigung oder der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§144, 145 BauGB ersetzt werden.