

**Information**  
**zur steuerlichen Abschreibung / Absetzung von Modernisierungs- und**  
**Instandsetzungsaufwendungen im Sinne von § 177 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten**

**Vorbemerkung:**

Die Gewährung erhöhter Abschreibungen erfolgt letztlich durch die Finanzbehörden.

Da jedoch nicht alle Aufwendungen am Bau erhöht abschreibbar sind, sondern nur Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, lässt der Gesetzgeber mit Hilfe von § 177 BauGB die Gemeinde zuvor entscheiden, welche Aufwendungen Mod./Inst.-Kosten sind.

Genau genommen handelt es sich nicht immer um Abschreibungen (§ 7h EStG), bei eigengenutzten Objekten sind es z. B. Sonderausgabenabzüge (§10f EStG).

Es kommt nicht darauf an, dass die Objekte Denkmale sind (siehe unten „Hinweis“).

**Rechtsgrundlagen:**

§ 177 BauGB

§§ 7 h, 11 a und 10 f Einkommenssteuergesetz und Einkommenssteuerrichtlinien

Bescheinigungsrichtlinie des Landes M-V; Erlass vom 27.10.1998 – VIII 330 – 513.1.02 –

**Verfahren:**

- Vor der konkreten Durchführung der Baumaßnahme muss mit der Gemeinde eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen werden. Der Bauherr wendet sich deswegen formlos an die Gemeinde (siehe Ansprechpartner).
- Sofern die unterschriebene Vereinbarung und alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen zum Bauvorhaben vorliegen, kann mit der Baumaßnahme begonnen werden (sog. Schwarzbauten sind nicht bescheinigungsfähig).
- Nach Beendigung der Baumaßnahme beantragt der Bauherr unter Vorlage der Rechnungen im Original und der dazugehörigen Zahlungsbelege (Kontoauszüge, Quittungen, etc.) bei der Gemeinde die Bescheinigung der Aufwendungen. Der Antrag ist formgebunden.
- Die Gemeinde prüft, welche Aufwendungen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten im Sinne von § 177 BauGB sind und deren Bezahlung.
- Danach erhält der Bauherr einen Bescheid über die anerkannten Aufwendungen zur Vorlage beim Finanzamt.

**Ansprechpartner:**

Hansestadt Stralsund, Bauamt, Abteilung Planung und Denkmalpflege

Postanschrift: Postfach 2145, 18408 Stralsund

Hausanschrift: Badenstraße 17

Telefax: 03831 / 25 25 26 23

E-Mail: [stadtplanung@stralsund.de](mailto:stadtplanung@stralsund.de)

Frau Sonnack, Tel. 03831 / 252 635

für den Bereich Altstadt

Frau Uhlig, Tel. 03831 / 252 638

für den Bereich Altstadt

Herr Pfennig, Tel. 03831 / 252 632

für den Bereich Frankenvorstadt

Den Antrag auf Bescheinigung nach Beendigung der Baumaßnahme erhalten / stellen Sie bei:

Herr Schulz Tel. 03831 / 252 812

**Hinweis:**

Sofern Objekte Denkmale sind, kann der Bauherr Aufwendungen alternativ nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG geltend machen. Auf die Lage im Sanierungsgebiet kommt es nicht an. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die Kollegen der Denkmalpflege der Abteilung.