

Praktischer Ablauf einer steuerlichen Abschreibung gem. § 7h und § 10f EStG für die private Gebäudemodernisierung in einem rechtskräftigen Sanierungsgebiet

1. Bürger/in plant Vorhaben und wendet sich wegen Förderung an die Ortsgemeinde/Verbandsgemeindeverwaltung. Die VG-Verwaltung leitet das Anliegen an das Planungsbüro Wolf weiter.
Der Dorfplaner (Planungsbüro Wolf) berät Bürger/in zu den Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet und zu den möglichen anderen Förderprogrammen (z. B. Dorferneuerung).
2. Eigentümer/in entscheidet sich nach erfolgter Beratung durch den Sanierungsbeauftragten (Planungsbüro Wolf), ob er/sie die Modernisierung durchführt und teilt dem Sanierungsbeauftragten mit, ob er/sie die Modernisierungskosten steuerlich abschreiben möchte.
3. Bürger/in stellt planerische Grundlagen zusammen (wenn erforderlich) und reicht sie bei VG-Verwaltung/Dorfplaner ein:
 - a) Planunterlagen (falls erforderlich) und Kostenermittlung nach DIN 276 durch Architekten oder eigene Kostenzusammenstellung anhand von Unternehmerangeboten und/oder ein Angebot über Baumaterialien bei Eigenleistung
 - b) Textliche Beschreibung der vorgesehenen Baumaßnahmen
 - c) Aktuelle Fotos vom Gebäude (innen und außen)
4. Der Dorfplaner prüft die Unterlagen auf ihre Vollständigkeit:
 - a) Er prüft die Unterlagen, ob für das geschilderte Bauvorhaben steuerliche Abschreibung greift.
 - b) Er berät Eigentümer bezüglich der steuerlichen Optimierung des Vorhabens
5. Danach muss Eigentümer/in vor Beginn seiner/ihrer Bauarbeiten eine Modernisierungsvereinbarung mit Ortsgemeinde abschließen.
6. Der Sanierungsbeauftragte erstellt diese Vereinbarung mit einer kurzen Stellungnahme zum Privatvorhaben, in der gewisse Punkte aufgeführt sind, die vom Bauherrn/Bauherrin einzuhalten sind.
7. Ortsbürgermeister/in und Bauherrn/Bauherrin unterzeichnen Modernisierungsvereinbarung (als Anlagen sind beigefügt: Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten; Kostenübersicht sowie ggf. Baupläne für das Bauvorhaben)
8. Ab dann darf Eigentümer/in mit der Modernisierung des Gebäudes beginnen - ansonsten können die Modernisierungskosten nicht steuerlich geltend gemacht werden.
9. Ist das Bauvorhaben beendet, benötigt Eigentümer/in für Einkommenssteuererklärung eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt wegen Steuerersparnis.
10. Dazu prüft Sanierungsbeauftragter die Original-Rechnungen des Eigentümers/der Eigentümerin (plus Fotos nach Beendigung der Modernisierung) und bestätigt die anrechenbaren Modernisierungskosten und die Durchführung der Maßnahme - gem. Modernisierungsvertrag - zwecks Vorlage beim Finanzamt mit der jährlichen Einkommenssteuererklärung des Bauherrn/der Bauherrin.
11. Die VG-Verwaltung stellt die Bescheinigung für die Vorlage beim Finanzamt aus, die der Ortsbürgermeister/in unterschreiben muss.
12. Die Gemeinde übernimmt die Erstberatungskosten in Höhe von 150,00 € brutto. Darüber hinaus entstehende Kosten muss der Antragssteller selbst tragen. Die ausschließlich von Sanierungs- und Dorfplaner durchzuführende Ausarbeitung des Sanierungsvertrages, Stellungnahme zum Sanierungsvertrag, Prüfung der Angebote, Prüfung der Rechnungen und Vorbereitung der Sanierungsbescheinigung sind vom Antragssteller zu bezahlen und werden in der Abschreibung entsprechend anerkannt.