

**Anlage 3      Modernisierungsvereinbarung Stadt Soest**

Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

<p><b>Antrag bitte einsenden an:</b> Stadt Soest, Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung AG Klima Am Vreithof 8 59494 Soest</p>
--

**A N T R A G**

**auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

Eigentümer/in/Bauträger

Name, Vorname
_____
Anschrift
_____
Telefon, E-Mail
_____
Wohnsitzfinanzamt bzw. Finanzamt des Bauträgers, Steuernummer
_____

Vertreter/in des Eigentümers/der Eigentümerin/des Bauträgers (Vollmacht ist beigelegt)

--

**Anlagen zum Antrag:**

- Rechnungsaufstellung zu Nr. 4 (Anlage I)
- Originalrechnungen (Schlussrechnungen)
- In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5 (Anlage II)
- In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften: Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte zu Nr. 8, (Anlage III)
- Modernisierungs-/Instandsetzungsgebot oder Vereinbarung
- Pläne des Bestands
- Pläne mit Eintragung der Baumaßnahmen
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

1. **Die Maßnahmen wurden durchgeführt an einem Gebäude bzw. Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, einer Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen**

in einem Sanierungsgebiet.

in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich.

Genauere Adresse des Objektes (Bei Gebäudeteilen zusätzliche Beschreibung)

2. **Bezeichnung der Baumaßnahmen:**

3. **Wohn-/Nutzflächen**

Vor Beginn der Baumaßnahme:

Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>      Nutzfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nach Beendigung der Baumaßnahme:

Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>      Nutzfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

4. **Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage I)**

Die Originalrechnungen sind beigelegt. Die Kosten sind in der Rechnungsaufstellung nach Gewerken oder Bauteilen zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen.

- Wegen der Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich. (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg der Insolvenz beigefügt).
- Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.
- Für die in der Rechnungsaufstellung enthaltene Aufwendungen wurde Umsatzsteuer nach § 13b UstG an das Finanzamt abgeführt (Nachweise sind beigefügt; die Umsatzsteuer ist als gesonderte Position in der Rechnungsaufstellung einzutragen).

**5. In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (vgl. Anlage II).**

Die in der Anlage II eingetragenen Aufwendungen werden von der Gemeindebehörde nicht bescheinigt. Die Zuordnung zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen, oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt das Finanzamt vor.

**6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln**

Falls Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung, Förderprogramm der Stadt Soest, Bundes-, Landesfördermittel, Förderungen der Denkmalpflege) gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt:				

**7. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge**

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs und Ausführungsleistungen übernommen:

Ja

Nein

Wenn ja:

Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung

Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung

Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger

## 8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

Ja

Nein

Wenn ja:

Für jedes Teilobjekt/jede Wohn- oder Teileigentumseinheit wird eine Einzelbescheinigung beantragt.

Es handelt sich um eine Gesamtbescheinigung für alle Teilobjekte/Wohn-/Teileigentumseinheiten.

In der Rechnungsaufstellung zu Nr. 4 (Anlage I), der Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5 (Anlage II) und der Aufstellung der Zuschüsse zu Nr. 6 sind die Gesamtaufwendungen bzw. alle Zuschüsse einzutragen. Die Eigentümerinnen/Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten sind auf einem gesonderten Blatt zu vermerken und zu erläutern (vgl. Anlage III).

### Nutzung des Gebäudes / Der Teilobjekte

Das Gebäude wird wie folgt genutzt:

zur eigenen Wohnzwecken

zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

zu eigenen gewerblichen Zwecken

zu eigenen selbstständigen Zwecken

zu eigenen land- und forstwirtschaftlichen Zwecken

zu sonstigen Zwecken

**Bei Vorliegen unterschiedlicher Nutzungen im selben Gebäude sind die Aufwendungen den einzelnen, jeweils einheitlich genutzten Gebäudeteilen zuzuordnen (Anlage III zu Nr. 8 ist auszufüllen).**

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

**Hinweis:** Die tabellarischen Anlagen stehen unter [www.soest-saniert.de](http://www.soest-saniert.de) → Quartierssanierung als Excel-Dateien zum Download bereit. Bei Nutzung senden Sie bitte die Excel-Datei, als auch eine PDF-Datei/Ausdruck der Tabellen an [sanierung@soest.de](mailto:sanierung@soest.de).



**Anlage II zu Nr. 5 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG**

**Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten**

**(In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen auszufüllen)**

<b>Gebühren/Kosten für:</b>	<b>Rechnungsdatum</b>	<b>Rechnungsnummer</b>	<b>Rechnungsbetrag in EUR</b>	<b>Zahlungsdatum</b>	<b>Zahlungsbetrag in EUR</b>
Grunderwerbsteuer					
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung					
Vorauszahlung von Schuldzinsen					
Zinsfreistellungsgebühren					
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren					
Kosten der Darlehenssicherung					
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung					
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- und Endfinanzierung					
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags					
Abschlussgebühren					
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren					
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektführung					
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten					

Gebühren/Kosten für:	Rechnungsdatum	Rechnungsnummer	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren					
Vergütung für Steuer- und Rechtsberatung					
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen					
Gewinnaufschläge des Bauträgers					

**Anlage III zu Nr. 8 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG**

**Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten**

Teilobjekt (Wohn-/Teileigentum), Miteigentumsanteil, Größe	Eigentümer/in (Name, Anschrift, Steuernummer)	Auf das Teilobjekt entfallende Aufwendungen in EUR (ohne Funktionsträgergebühren/ Gemeinkosten)	Auf das Teilobjekt entfallend Zuschüsse in EUR	Vermerk zum Aufteilungsmaßstab	Prüfvermerk <sup>3</sup>
Gesamt:					
Übertrag aus weiteren Blättern:					
Gesamt: <sup>4</sup>					

<sup>3</sup> Von der Gemeindebehörde auszufüllen

<sup>4</sup> Der Gesamtbetrag muss dem in der Rechnungsaufstellung zu Nr. 4 in der Spalte „Zahlungsbetrag“ bzw. dem in der Aufstellung zu Nr. 6 erfassten Gesamtbetrag der Zuschüsse entsprechen.