

**Merkblatt der Stadt Nürnberg**  
**über die**  
**erhöhte steuerliche Abschreibung nach §§ 7 h, 10f Einkommensteuer-**  
**gesetz (EStG) bei Gebäuden in Stadterneuerungsgebieten**

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, Bau- und Planungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Gebäuden erhöht steuerlich abzuschreiben.

***Wie hoch sind die Abschreibungsmöglichkeiten?***

Die steuerlich begünstigten Kosten können auf zwölf Jahre verteilt zu 100 % abgeschrieben werden (acht Jahre je 9 % und vier Jahre je 7 % nach §7h EStG).

Bei Gebäuden, die vom Eigentümer selbst bewohnt werden, reduziert sich der Abschreibungsbetrag auf 90% (zehn Jahre je 9 % nach §10f EStG).

***Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:***

- durch die Maßnahmen werden Missstände beseitigt und/oder Mängel behoben
- die Maßnahmen entsprechen den Zielen und Zwecken der Sanierung
- die Maßnahmen werden entweder von der Gemeinde angeordnet oder aufgrund einer vor Baubeginn mit dem Amt für Wohnen und Stadtentwicklung abgeschlossenen Vereinbarung durchgeführt
- die Arbeiten müssen während der Gültigkeit der Sanierungssatzung durchgeführt werden
- nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die entstandenen Kosten durch die Originalrechnungen zu belegen.

***Weiteres Verfahren zur Anerkennung der Baukosten***

Das Amt für Wohnen und Stadtentwicklung stellt auf Antrag eine gebührenpflichtige Bescheinigung aus, mit der die Höhe der abschreibungsfähigen Kosten festgesetzt wird. Diese Bescheinigung muss zusammen mit der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt eingereicht werden, das dann über die steuerliche Zuordnung entscheidet.

*Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Steuerberatung durchführen können und sich die steuerliche Behandlung durch das für Sie zuständige Finanzamt an Ihrer individuellen steuerlichen Situation orientiert. Bei steuerlichen Fragen wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater.*