Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt

NÜRNBERG

Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten

bei Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten

vorher

nachher

Informationen für Haus- und Wohnungseigentümerinnen und - eigentümer

Worum geht es?

Die wichtigsten Grundlagen

Nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) sind bestimmte bauliche Maßnahmen an Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten oder Entwicklungsbereichen im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) steuerlich begünstigt.
Um die erhöhten Absetzungen für derartige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch nehmen zu können, wird eine Bescheinigung der Stadt Nürnberg benötigt. Zur Erlangung dieser Bescheinigung ist vor Maßnahmenbeginn eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Nürnberg abzuschließen.

Sie sind interessiert? Grundlegende Voraussetzungen für Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten sind:

Art der Maßnahme
Bescheinigungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB. Bauliche Maßnahmen bedürfen in der Regel einer Baugenehmigung. Der entsprechende Antrag ist bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Achtung: Neubaumaßnahmen, inklusive Dachgeschossausbau und Erweiterung der Nutzfläche sowie Änderungen von Nutzungskonzepten zu möblierten Wohnformen, sind nicht bescheinigungsfähig.

Lage im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet
Die Maßnahmen müssen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Nürnberg liegen und mit den Sanierungszielen im Einklang stehen.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
Der Inhalt der durchzuführenden Maßnahmen ist vor Baubeginn mit der Stadt Nürnberg abzustimmen und die Durchführung ist in einer vertraglichen Vereinbarung zu sichern.
Wichtig: Es dürfen keine Bauarbeiten ausgeführt worden sein. Der Zustand vor Maßnahmenbeginn muss durch das Stadtplanungsamt in einem Ortstermin festgestellt werden.

Wo gibt es Auskunft?

Informieren Sie sich!

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen und deren Fundstellen sind hier für Sie zusammengefasst (Stand 03/2023):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Einkommensteuergesetz (EStG)
- Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes vom 22. Februar 2017

Kontaktieren Sie uns!
Formulare und weiterführende Informationen zu Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten erhalten Sie online, per Mail und telefonisch:

www.sonderabschreibung.nuernberg.de
www.stadterneuerung.nuernberg.de

stadterneuerung@stadt.nuernberg.de

0911 / 231- 49729

oder scannen Sie den QR-Code, um direkt zu weiterführenden Informationen zu gelangen:

Einen detaillierten Leitfaden zu den Voraussetzungen und zum Verfahrensablauf für Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten erhalten Sie bei uns!

Bei den vorliegenden Ausführungen handelt es sich um allgemeine Hinweise. Diese können eine umfassende steuerrechtliche Beratung nicht ersetzen. Insoweit sind zusätzliche Erkundigungen beim zuständigen Finanzamt oder bei Steuerfachleuten einzuholen.

Die Stadt Nürnberg übernimmt keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere zu steuerrechtlichen Fragen und haftet nicht für den Eintritt bestimmter steuerlicher oder finanzieller Auswirkungen.

Impressum

Herausgeberin:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Bildnachweis:
Stadtplanungsamt / Stadt Nürnberg

Druck:
noris inklusion gGmbH
Werk West / Druckerei
Dorfäckerstraße 37
90427 Nürnberg

Stand: 2024

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr