



## LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

---

### Stammnorm

Verkündet durch: [MB.NRW 2025 Nr. 180](#)

Ausfertigungsdatum: 28.11.2025

### Fassung

Gültig ab: 04.12.2025

## Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes

---

### Vollzitat

Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes vom 28. November 2025 (MB.NRW 2025 Nr 180)

---

Gemeinsamer Runderlass  
des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung und  
des Ministeriums der Finanzen

Vom 28. November 2025

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7h des Einkommensteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juli 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 161) geändert worden ist, im Folgenden EStG, sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG an solchen Gebäuden setzen eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde voraus. Entsprechendes gilt für die Steuerbegünstigung nach § 10f EStG

bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen.

## **1**

### **Bescheinigungsverfahren**

#### **1.1**

#### **Beantragung der Bescheinigung**

##### **1.1.1**

Die Bescheinigung muss in Textform per Formular von den Eigentümerinnen oder Eigentümern beziehungsweise einer wirksam bevollmächtigten Person beantragt werden, vergleiche Muster 1 in Anlage 1. An eine Vertretung ist eine Bescheinigung nur zu erteilen, wenn eine wirksame Vertretungsvollmacht vorliegt.

##### **1.1.2**

Die Bescheinigung ist objektbezogen zu beantragen. Für Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen, vergleiche Muster 2 in Anlage 2. Mehrere selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter in diesem Sinne liegen vor, wenn ein Gebäude in verschiedenen Nutzungs- und Funktionszusammenhängen steht, zum Beispiel Nutzung teilweise zu eigenen Wohnzwecken und teilweise zu fremden Wohnzwecken.

##### **1.1.3**

Im zuletzt genannten Fall sowie in Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit die antragstellende Person wirksam von den jeweiligen Erwerberinnen oder Erwerbern bevollmächtigt wurde. Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerberinnen oder Erwerber keine Einzelbescheinigungen mehr erteilt werden. Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen vergleiche Nummer 5.

#### **1.2**

#### **Umfang des Bescheinigungsverfahrens**

##### **1.2.1**

Das Bescheinigungsverfahren umfasst die Prüfung,

- a) ob das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist, vergleiche Nummer 2 und 4,
- b) ob Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 1 EStG oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 2 EStG durchgeführt worden sind, vergleiche Nummer 3,

- c) in welcher Höhe Aufwendungen für Maßnahmen, die die Voraussetzungen der Nummer 2 erfüllen, angefallen sind, vergleiche Nummer 5, und
- d) inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln durch eine für Sanierungsgebiete oder städtebauliche Entwicklungsbereiche zuständige Behörde bewilligt worden sind oder nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt werden, vergleiche Nummer 6.

## 1.2.2

Bei der Bescheinigung handelt es sich um einen Verwaltungsakt in Form eines Grundlagenbescheides, an den das Finanzamt im Rahmen des gesetzlich vorgegebenen Umfangs gebunden ist, vergleiche § 171 Absatz 10 in Verbindung mit § 175 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 24), im Folgenden AO. Ist die Bescheinigung aus Sicht des Finanzamtes für Maßnahmen erteilt worden, bei denen die gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorliegen, hat das Finanzamt ein Remonstrationsrecht, das heißt, es kann die Gemeindebehörde zur Überprüfung veranlassen sowie um Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung innerhalb der Jahresfrist gemäß § 48 Absatz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 ([GV. NRW. 1999 S. 602](#)), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2024 ([GV. NRW. S. 1184](#)) geändert worden ist, im Folgenden VwVfG NRW, nach Maßgabe des § 48 Absatz 1 VwVfG NRW bitten. Die Gemeindebehörde ist verpflichtet, dem Finanzamt die Rücknahme oder Änderung der Bescheinigung mitzuteilen, vergleiche § 4 der Mitteilungsverordnung, im Folgenden MV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2025 (BGBl. I Nr. 14). Bescheinigungen, die nach dem 31.12.2020 erteilt worden und offensichtlich rechtswidrig sind, binden das Finanzamt nicht; eines Remonstrationsverfahrens bedarf es insoweit nicht. Wird die rechtswidrige Bescheinigung jedoch von dem Finanzamt ausgewertet, kann dieses weiterhin von seinem Remonstrationsrecht Gebrauch machen.

Eine Bescheinigung ist offensichtlich rechtswidrig, wenn an dem Verstoß der streitigen Maßnahme beziehungsweise Bescheinigung gegen formelles oder materielles Recht vernünftigerweise kein Zweifel besteht und sich deshalb die Rechtswidrigkeit aufdrängt. Ein besonders schwerwiegender Fehler ist anders als bei § 44 VwVfG NRW nicht erforderlich. Von einer offensichtlichen Rechtswidrigkeit ist insbesondere auszugehen, wenn

- a) offensichtlich eine Rechtsgrundlage für die Erteilung der Bescheinigung fehlt oder
- b) die beziehungsweise der Begünstigte die Bescheinigung durch Angaben erwirkt hat, die in wesentlicher Hinsicht unrichtig oder unvollständig waren, zum Beispiel Bescheinigung von Baumaßnahmen, die ohne vorherige Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde durchgeführt worden sind.

## 1.2.3

Die bescheinigten Aufwendungen können steuerrechtlich nur berücksichtigt werden, wenn auch die weiteren steuerrechtlichen Voraussetzungen, die durch das zuständige Finanzamt geprüft werden, vorliegen, vergleiche Nummer 7.

Die Bindungswirkung der ausgestellten Bescheinigung erstreckt sich nicht auf die Punkte, die einer abschließenden Prüfung durch das Finanzamt vorbehalten sind.

In die Bescheinigung ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere ob durch die Baumaßnahmen ein bautechnischer Neubau entstanden ist, die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten“.

#### 1.2.4

Um der Eigentümerin oder dem Eigentümer frühzeitig Klarheit über den Inhalt der zu erwartenden Bescheinigung zu geben, kann die Gemeindebehörde bereits im Rahmen des Abschlusses der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung beziehungsweise der Anordnung der Maßnahmen gemäß § 177 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, im Folgenden BauGB, eine Zusicherung nach § 38 VwVfG NRW über die zu erwartende Bescheinigung geben. Die dabei zugrunde gelegten Voraussetzungen sind eindeutig darzustellen.

#### 1.2.5

Die schriftliche Zusicherung hat den Hinweis zu enthalten, dass allein das zuständige Finanzamt prüft, ob steuerlich begünstigte Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungskosten im Sinne der §§ 7h, 10f und 11a EStG oder hiernach nicht begünstigte andere Kosten vorliegen. Die Zusicherung ist keine Bescheinigung im Sinne des § 7h Absatz 2 EStG. Sie ist nicht zur Vorlage geeignet, um die erhöhten Absetzungen in Anspruch zu nehmen.

#### 1.2.6

Eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Bemessungsgrundlage der Steuervergünstigung kann nur das zuständige Finanzamt bei Vorliegen einer schriftlichen Zusicherung der Gemeindebehörde unter den allgemeinen Voraussetzungen für die Erteilung einer verbindlichen Auskunft durch das Finanzamt (§ 89 Absatz 2 ff. AO in Verbindung mit § 2 Absatz 1 der Steuer-Auskunftsverordnung vom 30. November 2007 (BGBl. I S. 2783), die zuletzt durch Artikel 7 der Verordnung vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2432) geändert worden ist) geben. Voraussetzung hierfür ist eine Zusicherung nach Muster 3 in Anlage 3.

## 2

### **Belegenheit des Gebäudes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich**

#### 2.1

Das Gebäude muss in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen sein, vergleiche Nummer 4. Aufwendungen für Maßnahmen an Gebäuden in anderen Gebieten, zum Beispiel Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen von Landesprogrammen ohne Anwendung des Besonderen Städtebaurechts des BauGB oder Maßnahmen im Sinne der §§ 171a bis 171e BauGB, sind nicht begünstigt.

## 2.2

Sanierungsgebiete werden durch Beschluss der Gemeinde in der Form einer Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegt.

## 2.3

Städtebauliche Entwicklungsbereiche können nach dem 31. Mai 1990 und vor dem 1. Mai 1993 durch gemeindliche Satzung nach §§ 6 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch, im Folgenden BauGB MaßnahmenG oder nach dem 30. April 1993 durch gemeindliche Satzung nach § 165 BauGB förmlich festgelegt worden sein.

## 3

### **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 1 EStG oder andere Maßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 2 EStG**

Die Gemeinde hat zu bescheinigen, dass

a) Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB, vergleiche Nummer 3.1, oder

b) Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Eigentümerin oder der Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat und die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, vergleiche Nummer 3.2,

durchgeführt worden sind und die Maßnahmen den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung (§ 136 BauGB) oder Entwicklung (§ 165 BauGB) entsprechen.

Aufwendungen, die zu einem Neubau im bautechnischen Sinne führen, sind nicht begünstigungsfähig (§ 7h Absatz 1a EStG). Ein Neubau im bautechnischen Sinne liegt vor, wenn die eingefügten Neubauteile dem Gesamtgebäude das Gepräge geben. Das ist dann der Fall, wenn die tragenden Gebäudeteile, zum Beispiel Fundamente, tragende Außen- und Innenwände, Geschossdecken und die Dachkonstruktion, in überwiegendem Umfang ersetzt werden.

## 3.1

### **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB (§ 7h Absatz 1 Satz 1 EStG)**

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten oder Entwicklungsbereichen im Sinne des § 177 BauGB sind Maßnahmen, die eine Gemeinde zur Beseitigung von Missständen durch ein Modernisierungsgebot und zur Behebung von Mängeln durch ein Instandsetzungsgebot anordnet, vergleiche Nummer 4. Die Beseitigung von Missständen und Behebung von Mängeln sind Maßnahmen, die den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung dienen.

Bescheinigungsfähig sind auch Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB, die anstelle eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots auf Grund ei-

nes vor Beginn der Baumaßnahme abgeschlossenen, schriftlichen städtebaulichen Vertrags (§§ 54 VwVfG NRW, § 11 BauGB) zwischen der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der Gemeinde durchgeführt worden sind. Bei der Vereinbarung kann sich die Gemeinde der Antragsunterlagen zur Genehmigung nach § 144 Absatz 1 BauGB bedienen. Die fehlende Vereinbarung kann nicht durch die Erteilung einer Baugenehmigung oder den Genehmigungsbescheid nach § 145 BauGB ersetzt werden.

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 7h Absatz 1 EStG beziehen sich auf im Inland belegene Gebäude. Dies setzt ein bereits bestehendes Gebäude voraus. Wegen der Verweisung in § 7h Absatz 3 EStG auf Absatz 1 wird bei Eigentumswohnungen ein bereits bestehendes Objekt „Eigentumswohnung“ vorausgesetzt. In Fällen, in denen innerhalb eines bestehenden Gebäudes oder auf einem bestehenden Gebäude Wohnraum neu geschaffen und dabei Wohnungseigentum nach dem Wohneigentumsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 306) geändert worden ist, begründet wird, können sich Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 7h EStG auf ein solches bereits bestehendes Objekt „Eigentumswohnung“ beziehen, wenn sie den Maßgaben des § 7h Absatz 1 Sätze 1 und 2 EStG entsprechen und insbesondere nicht zu einem Neubau im Sinne von § 7 Absatz 1a EStG führen (vergleiche Nummer 3). Der Um- und Ausbau von ungenutzten Gebäudeteilen, zum Beispiel nicht ausgebauter Dachboden, oder die Errichtung von Gebäudeteilen, zum Beispiel Anbau oder Aufstockung, sind grundsätzlich keine Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Sinne des § 7h Absatz 1 EStG.

## **3.1.1 Modernisierung**

### **3.1.1.1**

Durch Modernisierung zu beseitigende Missstände liegen nach § 177 Absatz 2 BauGB insbesondere vor, wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Die Obergrenze für bauliche Anforderungen bilden die Ziele und Zwecke der Sanierung, vergleiche § 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 BauGB, oder Entwicklung, vergleiche § 165 Absatz 3 BauGB, die Vorschriften der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018, die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 ([GV. NRW. S. 1172](#)) geändert worden ist,– und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Mindestanforderungen an die Bauausführung und die Gebäudeausstattung.

### **3.1.1.2**

Nicht jedes Zurückbleiben hinter den heutigen Anforderungen begründet dabei einen Missstand.

### **3.1.1.3**

Den Maßstab für den bescheinigungsfähigen erforderlichen Umfang der Modernisierung bilden die von der Gemeinde der Gesamtmaßnahme zugrunde gelegten Ziele und Zwecke der Sanierung oder Entwicklung, zum Beispiel die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wohnfunktion in einem Stadtgebiet durch Erhaltung von preiswertem Wohnraum oder durch notwendige Er-

gänzung vorhandener Wohnungen, soweit dies aus anderen Gründen nicht ausgeschlossen werden muss.

### 3.1.1.4

Dagegen können Maßnahmen in der Regel nicht gänzlich bescheinigt werden, wenn der Gebrauchswert des Gebäudes infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen weit über diesen Anforderungen der Sanierung oder Entwicklung liegt. So werden zum Beispiel Modernisierungsmaßnahmen, die deutlich zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur, zum Beispiel so genannte Luxusmodernisierungen von Wohnungen, oder Gewerbestruktur führen, von der Gemeinde nur insoweit bescheinigt, als dass sie den Sanierungszielen entsprechen.

## 3.1.2

### Instandsetzung

Durch Instandsetzung zu behebende Mängel im Sinne des § 177 Absatz 3 BauGB liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes, zum Beispiel durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter, insbesondere

- a) die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
- b) das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
- c) das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll. Dafür ist nicht erforderlich, dass es sich um ein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vom 13. April 2022 ([GV. NRW. S. 662](#)), im Folgenden DSchG NRW, handelt. Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, die auf die Wiederherstellung des baulichen Zustandes gerichtet sind, der ursprünglich vorhanden war, vergleiche Nummer 3.3. Laufende Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht steuerlich begünstigt.

## 3.2

### **Andere Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (§ 7h Absatz 1 Satz 2 EStG)**

### 3.2.1

Die Gemeinde muss neben der Belegenheit des Gebäudes in einem Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich bescheinigen, dass es sich um ein wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenswertes Gebäude handelt. Die bescheinigungsfähigen Aufwendungen für Herstellungskosten von Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, gehen über die Aufwendungen nach § 7h Absatz 1 Satz 1 EStG hinaus, vergleiche Nummer 3.1. Das Gebäude muss kein Baudenkmal im Sinne des [Denkmalschutzgesetzes](#) sein. Soweit es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt, ist auf die Möglichkeit der erhöhten Absetzung bei Baudenkmalern nach § 7i EStG hinzuweisen. Im Übrigen sind in diesen Fällen die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

### **3.2.2**

In Betracht kommen Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung des erhaltenswerten Gebäudes objektiv und nicht nur nach den Bedürfnissen der berechtigten Person notwendig sind. Zu solchen Maßnahmen zählen zum Beispiel

- a) der Erhalt und die Erneuerung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles, das für die Raumbildung eines Straßenzuges oder Marktplatzes von besonderer Bedeutung ist,
- b) die Umnutzung oder Umgestaltung eines Gebäudes, zum Beispiel im Rahmen einer Konversion, oder Gebäudeteils, zum Beispiel im Erd- oder Dachgeschoss, wenn zum Beispiel das Gebäude unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sonst nicht mehr nutzbar ist oder wenn das Gebäude nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung nach § 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 BauGB oder Entwicklung nach § 165 BauGB eine andere Funktion erhalten soll,
- c) Maßnahmen zur notwendigen Anpassung an den allgemeinen Wohnungsstandard über die Mindestanforderungen für Modernisierung im Sinne des § 177 BauGB hinaus, vergleiche Nummer 3.1.1. Dazu gehört jedoch zum Beispiel nicht der Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist, oder von Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnlichem.

### **3.2.3**

Maßnahmen zur Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes können nur bescheinigt werden, wenn sie zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes unerlässlich sind.

### **3.2.4**

Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung gemäß § 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 BauGB oder Entwicklung gemäß § 165 BauGB objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen der Berechtigten ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

### **3.2.5**

Ergibt sich nicht schon aus den tatsächlichen Gegebenheiten, zum Beispiel nicht zeitgemäßer Umfang der Nutzfläche oder bauphysikalische Sensibilität eines Gebäudes, dass die Aufwendungen zur Erweiterung der Wohn- oder Nutzfläche beziehungsweise zur sinnvollen Umnutzung unerlässlich sind, so kann die Erforderlichkeit durch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nachgewiesen werden.

### **3.2.6**

Bei Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ist auch der rechtfertigende Ausnahmetatbestand zu bescheinigen und zu begründen, dass die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen

chen Sanierung oder Entwicklung objektiv und nicht nur nach den Bedürfnissen der oder des Berechtigten ausgeschlossen ist.

### **3.2.7**

Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Gebäude errichtete Tiefgarage oder Außenanlagen, zum Beispiel Straßenzufahrten, Hofbefestigung oder Grün- und Gartenanlagen, sind die Aufwendungen grundsätzlich nicht nach § 7h EStG begünstigt. Die Prüfung, ob ein selbständiges Wirtschaftsgut entstanden ist, obliegt dem Finanzamt, vergleiche Nummer 7.

### **3.2.8**

Nicht begünstigt sind Aufwendungen für Außenanlagen wie zum Beispiel Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume, auch wenn diesen Außenanlagen Baudenkmalqualität zukommt. Etwas Anderes kommt nur in Betracht, wenn die Aufwendungen für die Anlagen zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören. Diese Prüfung obliegt dem Finanzamt.

### **3.2.9**

Die Kosten für die Anschaffung und Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt, weil sie nach geltender Verwaltungsauffassung anders als Solarthermieanlagen ertragsteuerlich keine Gebäudebestandteile, sondern selbstständige Wirtschaftsgüter darstellen. Das gilt auch für dachintegrierte Photovoltaikanlagen, zum Beispiel in Form von Solardachziegeln, in Bezug auf die auf das Photovoltaikmodul entfallenden Kosten; die auf die Dachkonstruktion entfallenden Kosten sind hingegen begünstigungsfähig.

### **3.2.10**

Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Eigentümerin oder der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, zum Zeitpunkt der Verpflichtung vergleiche auch Nummer 4.

## **3.3**

### **Wiedererrichtung eines Gebäudes**

#### **3.3.1**

Der Abbau und die anschließende Wiedererrichtung eines Gebäudes unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile, zum Beispiel Teile der Fachwerktragkonstruktion und Dachdeckung ist nur dann eine bescheinigungsfähige Sanierungsmaßnahme im Sinne des § 177 BauGB in Verbindung mit § 7h Absatz 1 Satz 2 EStG, wenn diese Rekonstruktion aus bautechnischen, sicherheitstechnischen oder wirtschaftlichen Gründen geboten ist.

### **3.3.2**

Die Wiedererrichtung eines Gebäudes nach historischem Vorbild nach dem Abriss oder der Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes oder Gebäudeteils, zum Beispiel in einer Baulücke, sind keine bescheinigungsfähigen Aufwendungen nach § 7h EStG.

## **4**

### **Festlegung des Sanierungsgebiets oder städtebaulichen Entwicklungsbereichs und Modernisierungs- oder Instandsetzungsverpflichtung vor Beginn der Baumaßnahme**

#### **4.1**

or Beginn der Baumaßnahme muss

- a) das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Entwicklungsbereich förmlich festgelegt sein und
- b) das Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot ausgesprochen oder die Vereinbarung abgeschlossen worden sein, vergleiche Nummer 3.1.

Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor Erfüllung dieser Voraussetzungen durchgeführt wurden, kann eine Bescheinigung nicht erteilt werden. Die nachträgliche Festlegung oder Verpflichtung reicht nicht aus.

#### **4.2**

Werden das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Entwicklungsbereich oder die Verpflichtung im Verlaufe einer Baumaßnahme festgelegt, können nur die nach diesem Zeitpunkt durchgeführten Maßnahmen bescheinigt werden.

#### **4.3**

Wird die dem Objekt zugrunde liegende Sanierungssatzung während der Durchführung der Baumaßnahme oder danach aufgehoben, ist dies für die Begünstigung der bereits entstandenen oder noch entstehenden Aufwendungen ohne Bedeutung. Ausschlaggebend ist alleine die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet oder städtebaulicher Entwicklungsbereich im Zeitpunkt des Beginns der Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahme.

#### **4.4**

Die Gemeindebehörde hat bereits bei Anordnung des Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots oder im Rahmen der Vereinbarung, vergleiche Nummer 3.1 hinzuweisen auf

- a) die Bedeutung für die Erteilung einer Bescheinigung und
- b) das eigenständige Prüfungsrecht des Finanzamts, vergleiche Nummer 9.

## 5

### Höhe der zu bescheinigenden Aufwendungen

#### 5.1

Die Gemeinde hat nur tatsächlich angefallene Aufwendungen zu bescheinigen. Dazu gehört nicht die eigene Arbeitsleistung der Eigentümerin oder des Eigentümers oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung. Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören aber die auf begünstigte Maßnahmen entfallenden Lohn- und Gehaltskosten für eigene Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer, Material und Betriebskosten sowie Aufwendungen für Arbeitsgeräte. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme. Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge mindern die zu berücksichtigenden Kosten. Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein. Einbehaltene Sicherungsleistungen mindern die bescheinigungsfähigen Kosten nicht.

#### 5.2

### Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weitere Nebenkosten

#### 5.2.1

Zu den begünstigten Aufwendungen gehören grundsätzlich auch die Gemeinkosten.

#### 5.2.2

Werden bei in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen Nebenkosten wie zum Beispiel Aufwendungen für angeschaffte Werkzeuge oder Maschinen, Fahrtkosten und ähnliches geltend gemacht, hat die Bescheinigungsbehörde deren Erforderlichkeit dem Grunde nach zu bestätigen, jedoch nicht zu bescheinigen. Dem Finanzamt bleibt die Prüfung der Höhe der steuerbegünstigten Kosten vorbehalten. In diesen Fällen ist in der Spalte „Prüfvermerk“ der Rechnungsaufstellung, vergleiche Anlage zu Nummer 4 in Anlage 1, ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

#### 5.2.3

In die Bescheinigung ist im Fall von Eigenleistungen nach Nummer 5.2.2 folgender Zusatz aufzunehmen:

„Die Bauherrin oder der Bauherr hat Maßnahmen in Eigenleistung durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden über die bescheinigte Summe hinaus Nebenkosten beantragt, vergleiche Rechnungsaufstellung. Die Prüfung und Zurechnung dieser Kosten zu den gemäß §§ 7i, 10f und 11b EStG begünstigten Aufwendungen obliegt dem Finanzamt.“

#### 5.2.4

In Bauträgerfällen gehören zu den begünstigten Aufwendungen auch die sogenannten Funktionsträgergebühren, zum Beispiel Kosten eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers oder von Beauftragten im Sinne der §§ 157 und 167 BauGB, Baubetreuungskosten, vergleiche im Einzelnen das Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 20. Oktober 2003 (BStBl. I S. 546), der Gewinnaufschlag des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkos-

ten. Sie sind in einer von der Antragstellerin oder dem Antragsteller vorzulegenden Aufstellung, vergleiche Anlage zu Nummer 5 in Anlage 1, zu erfassen, die der Bescheinigung beizufügen ist. Die Entscheidung, ob diese Aufwendungen zum Beispiel den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder den sofort abziehbaren Werbungskosten zuzurechnen sind, obliegt dem Finanzamt. In positiv entschiedenen Fällen ist folgender Zusatz in die Bescheinigung aufzunehmen:

„Zu den bescheinigten Aufwendungen gehören Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge der Bauträgerin oder des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten. Begünstigt ist nur der Anteil, der nach den Feststellungen des Finanzamtes zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

### **5.2.5**

Werden Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge der Bauträgerin oder des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten nicht bescheinigt, ist in die Bescheinigung folgender Zusatz aufzunehmen:

„Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge der Bauträgerin oder des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Nebenkosten, vergleiche die beigelegte Anlage „Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten“. Davon ist jedoch nur der Anteil gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamtes zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.“

### **5.3**

Zur hieraus folgenden Prüfverpflichtung des Finanzamtes, vergleiche Nummer 9.

## **6**

### **Nachweis der Aufwendungen**

#### **6.1**

Alle Rechnungsbeträge aus den detaillierten, nachvollziehbaren und prüffähigen Rechnungen sind von der antragstellenden Person vollständig nach Gewerken geordnet entsprechend der Anlage zu Nummer 4 in Anlage 1, aufzulisten. Darin sind auch Angaben zum Zahlbetrag und Zahlungsdatum der einzelnen Rechnungen sowie zum Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahme zu tätigen. Außerdem muss aus den Angaben hervorgehen, welche der Rechnungen und in welcher Höhe Aufwendungen aus zusammengefassten Rechnungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind.

#### **6.2**

Erforderlich ist die Vorlage der Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvorschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig

tig erkennen lassen. Pauschalrechnungen von Handwerkerinnen und Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Kalkulation verlangt werden. Der Bescheinigungsbehörde bleibt das Recht zur Anforderung von Originalrechnungen und weiteren Unterlagen, zum Beispiel Werkvertrag, Überweisungs- oder Zahlungsbeleg, die die Echtheit der Herkunft und die Unversehrtheit des Inhalts der Rechnungen nachweisen, vorbehalten.

### **6.3**

Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

### **6.4**

Bei Bauherrinnen oder Bauherren beziehungsweise Erwerberinnen oder Erwerberrn, die eine Bauträgerin oder einen Bauträger, eine Baubetreuerin oder einen Baubetreuer oder eine Generalunternehmerin oder einen Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn die antragstellende Person die spezifizierten Rechnungen der Handwerkerinnen oder Handwerker, Subunternehmerinnen oder Subunternehmer und Lieferantinnen oder Lieferanten an die Bauträgerin oder den Bauträger oder Ähnliche sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für deren oder dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Kalkulation verlangt werden. Der Bescheinigungsbehörde bleibt das Recht zur Anforderung von Originalrechnungen und Originalkalkulation vorbehalten.

### **6.5**

Ist die Vorlage der Schlussrechnungen wegen der Insolvenz der Bauträgerin oder des Bauträgers nicht möglich, kann die Bescheinigung nur erteilt werden, wenn die begünstigten Aufwendungen einzeln nach Gewerken durch ein von der Erwerberin oder dem Erwerber vorzulegendes Gutachten einer oder eines Bausachverständigen nachgewiesen werden und sie oder er die Insolvenz der Bauträgerin oder des Bauträgers glaubhaft macht. Der an die Bauträgerin oder den Bauträger gezahlte Kaufpreis bildet die Obergrenze der bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Pauschalrechnungen von Handwerkerinnen oder Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Angebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigefügt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Kalkulation verlangt werden. Der Bescheinigungsbehörde bleibt das Recht zur Anforderung von Originalrechnungen, Originalangebot und Originalkalkulation vorbehalten. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

## **7**

### **Inhalt der Bescheinigung**

#### **7.1**

Die Gemeindebehörde hat zu bescheinigen, ob die dem Bescheinigungsantrag zugrunde liegende Maßnahme durchgeführt wurde und die Kosten durch Vorlage der Rechnungen nachgewiesen wurden.

#### **7.2**

Die eingereichte Rechnungsaufstellung ist zugleich Bestandteil der Bescheinigung. Sie ist daher der Bescheinigung immer beizufügen. Die Gemeindebehörde hat darauf die anerkannten Aufwendungen kenntlich zu machen.

#### **7.3**

Betreffen Baumaßnahmen mehrere Sanierungs- oder Entwicklungsobjekte, für die jeweils selbständige Bescheinigungen auszustellen sind, zum Beispiel mehrere Eigentumswohnungen in einem Gesamtobjekt, vergleiche Nummer 1.1, oder für die eine Gesamtbescheinigung ausgestellt wird, ist die Zuordnung der Gesamtaufwendungen grundsätzlich nach den vorgelegten Aufteilungsschlüsseln vorzunehmen, sofern diese nach rein wirtschaftlichen Kriterien erfolgten. Andernfalls sind die Gesamtaufwendungen nach den folgenden Grundsätzen auf die Einzelobjekte aufzuteilen:

- a) Die das Gesamtgebäude, also Gemeinschaftseigentum, zum Beispiel tragende Elemente, Fassade, Dach oder Treppenhaus, betreffenden Kosten sind den eigenständigen Gebäudeteilen jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Nutzflächen zuzuordnen.
- b) Aufwendungen, die nicht das Gesamtgebäude betreffen, sind ebenfalls im Nutzflächenverhältnis aufzuteilen, soweit die Ausstattung der einzelnen Gebäudeteile identisch ist, zum Beispiel vergleichbare Fliesen, Bodenbeläge oder Sanitärinstallationen. Weichen die Ausstattungsmerkmale, zum Beispiel aufgrund von Sonderwünschen der Eigentümerinnen oder Eigentümer, voneinander ab oder betreffen Baumaßnahmen nur eine Wohnung, ist eine direkte Zuordnung zum Einzelobjekt vorzunehmen.

#### **7.4**

In Fällen, in denen die Bauträgerin oder der Bauträger die einzelnen Eigentumseinheiten zu unterschiedlichen Quadratmeterpreisen veräußert, kann eine abweichende Aufteilung in Betracht kommen.

#### **7.5**

Gesamtaufwendungen sind die der Bauträgerin oder dem Bauträger in Rechnung gestellten und an die Erwerberin oder den Erwerber weitergegebenen Kosten für Baumaßnahmen.

#### **7.6**

Bei mehrjährigen Baumaßnahmen sind der Beginn und das Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufzunehmen.

## **7.7**

Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat in der Rechnungsaufstellung, vergleiche Anlage zu Nummer 4 in Anlage 1, kenntlich zu machen, in welcher Höhe Aufwendungen auf Außenanlagen entfallen und welcher Art diese Außenanlagen sind, vergleiche Nummer 6. Die Gemeindebehörde hat in der Rechnungsaufstellung zu vermerken, ob und inwieweit Aufwendungen für Außenanlagen in der bescheinigten Summe enthalten sind. Die Gemeindebehörde soll Aufwendungen für Außenanlagen, die eindeutig nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören, von vornherein nicht bescheinigen. Das Finanzamt prüft für die bescheinigten Aufwendungen für Außenanlagen, ob diese zu den Herstellungs- oder Anschaffungskosten oder zum Erhaltungsaufwand des Gebäudes gehören und damit nach §§ 7h, 10f, 11a EStG begünstigt sind. § 10g EStG bleibt unberührt.

## **7.8**

Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehört auch die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer. Schuldet die Bauherrin oder der Bauherr die Umsatzsteuer aus den von ihr oder ihm bezogenen Leistungen nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 2005 (BGBl. I S. 386), das zuletzt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist, kann die von ihr oder ihm an das Finanzamt abgeführte Umsatzsteuer in die Bescheinigung einbezogen werden. Voraussetzung ist, dass die Anmeldung und Zahlung der nach § 13b des Umsatzsteuergesetzes geschuldeten Umsatzsteuer nachgewiesen ist.

## **7.9**

Soweit die Umsatzsteuer als Vorsteuer abzugsfähig ist, kann die Bescheinigung auf Begehren der Antragstellerin oder des Antragstellers auf die Nettorechnungsbeträge beschränkt werden.

# **8**

## **Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln**

### **8.1**

In die Bescheinigung sind die Zuschüsse aufzunehmen, die aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln, in der Regel Städtebauförderung, bewilligt wurden. Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmittel sind Mittel des Bundes, der Länder, der Gemeinden oder der Gemeindeverbände, die zur Förderung der Entwicklung oder Sanierung bestimmt sind, vergleiche §§ 164a und 164b BauGB. Etwaige Zuschüsse aus anderen Förderprogrammen brauchen nicht bescheinigt zu werden.

### **8.2**

Werden Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, ist diese entsprechend zu ändern (§ 7h Absatz 2 Satz 2, 2. Halbsatz EStG). Die steuerliche Festsetzungsfrist ist insoweit unbeachtlich. Die Bescheinigungsbehörde ist gemäß § 4 MV verpflichtet, dem zuständigen Finanzamt die Änderung der Bescheinigung mitzuteilen.

## 9

### Prüfungsrecht des Finanzamts

#### 9.1

Die Bindungswirkung der ausgestellten Bescheinigung erstreckt sich nicht auf folgende Punkte, die einer abschließenden Prüfung durch das Finanzamt vorbehalten sind:

#### 9.2

Das Finanzamt hat zu prüfen,

- a) ob die vorgelegte Bescheinigung von der zuständigen Gemeindebehörde ausgestellt worden ist,
- b) ob die bescheinigten Aufwendungen steuerrechtlich dem Gebäude zuzuordnen sind,
- c) ob durch die Baumaßnahmen ein bautechnischer Neubau entstanden ist, vergleiche Nummer 3,
- d) ob die bescheinigten Aufwendungen zu den Herstellungskosten an einem bereits bestehenden Gebäude oder den nach § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG begünstigten Anschaffungskosten, zu den sofort abziehbaren Betriebsausgaben oder Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Ausgaben gehören,
- e) ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gewährt werden oder worden sind,
- f) ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude wie Sonderausgaben berücksichtigt werden können,
- g) in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können und
- h) in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten angefallen sind, vergleiche Nummer 5, und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

#### 9.3

In die Bescheinigung ist daher folgender Hinweis aufzunehmen:

„Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7h Absatz 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.“

#### 9.4

Der Bescheinigung ist gemäß § 37 Absatz 6 VwVfG NRW eine Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen.

## **10**

### **Gebührenpflicht**

#### **10.1**

Die Bescheinigung ist gemäß § 27 Absatz 3 DSchG NRW gebührenpflichtig. Die Gebühr ist, soweit die Gemeinde keine eigene Gebührenordnung nach § 2 Absatz 3 des Gebührengesetzes NRW vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 ([GV. NRW. S. 633](#)) geändert worden ist, erlassen hat, nach Tarifstelle 3.3.2 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW vom 8. August 2023 ([GV. NRW. S. 490](#)), die zuletzt durch Verordnung vom 18. Februar 2025 (GV. NRW. S. 238, ber. S. 270), geändert worden ist, zu berechnen.

#### **10.2**

Die Gebühren gehören nicht zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

#### **10.3**

Die angefallenen Gebühren sind, sofern das Objekt zur Einkunftserzielung genutzt wird, als Werbungskosten beziehungsweise Betriebsausgaben abziehbar.

## **11**

### **Schlussbestimmungen**

#### **11.1**

Die in diesen Richtlinien angegebenen und erläuterten Beispiele sind Regelbeispiele, die Inhalt, Ziel und Zweck der Richtlinien erläutern sollen. Eine im Einzelfall abweichende Sachbehandlung durch die zuständige Behörde im Rahmen der §§ 7h, 10f, 11a EStG kann durch besondere Umstände des Einzelfalls gerechtfertigt sein. Ein Remonstrationsrecht steht dem Finanzamt in diesen Fällen nur zu, wenn solche besonderen Umstände im Einzelfall nicht vorliegen.

#### **11.2**

Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der vorherigen Zustimmung in Textform durch die zuständige Aufsichtsbehörde.

## **12**

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

#### **12.1**

Dieser Runderlass tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen in Kraft. Gleichzeitig treten die Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§

7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes vom 5. September 2019 ([MBI. NRW. S. 474](#)), die durch Runderlass vom 10. Dezember 2024 ([MBI. NRW. S. 1265](#)) geändert worden ist, außer Kraft.

## **12.2**

Dieser Runderlass tritt am 31. Dezember 2030 außer Kraft.