

**Verwaltungsgericht München Urteil vom 10. 11. 2008 M 8 K 07.5911
Rechtskräftig Juris = EzD 6.1.2 Nr. 38**

Leitsatz

Aufwendungen für den Ausbau des Dachgeschosses eines denkmalgeschützten Gebäudes sind jedenfalls dann nicht steuerbegünstigt, wenn das Gebäude auch ohne den Dachgeschossausbau wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden kann.

Zum Sachverhalt

Der Kl. wendet sich gegen die Nichtanerkennung von Kosten betreffend den Dachgeschossausbau eines denkmalgeschützten Gebäudes als steuerbegünstigt. Er ist Sondereigentümer des Dachgeschosses des mehrstöckigen, denkmalgeschützten Wohnhauses mit der postalischen Bezeichnung A.-Platz 1 in M. Der Kl. baute das bislang als Speicher genutzte Dachgeschoss zu Wohnzwecken aus.

Der Kl. beantragte eine entsprechende Bescheinigung zur Anerkennung der Ausbaukosten als steuerbegünstigt. Das Landesamt für Denkmalpflege (Landesamt) teilte dem Kl. im Rahmen der Eingangsbestätigung für diesen Antrag zunächst mit, die Verbescheidung seines Antrags werde bis zu neun Monate in Anspruch nehmen. Für eine vorläufige Steuerfestsetzung durch das Finanzamt sei aber bereits die Eingangsbestätigung des Landesamtes über den gestellten Antrag ausreichend.

Mit dem streitgegenständlichen Bescheid stellte das Landesamt fest, dass die Kosten für den Dachgeschossausbau weitgehend nicht als steuerlich begünstigt anerkannt werden könnten, weil der Dachgeschossausbau vorliegend einem Neubau gleichzustellen sei, welcher nicht steuerbegünstigt sei.

Hiergegen wendet sich der Kl. mit seiner Klage, weil nach dem Gesetzeswortlaut die Ausbaukosten als steuerbegünstigt anzuerkennen seien, wenn sie zur sinnvollen Nutzung des Denkmals erforderlich seien. Hierunter sei alles zu verstehen, was dem Baudenkmal als Nutzungserhöhung zu Gute komme, ohne es zu beeinträchtigen. Im Übrigen sei in der ursprünglichen Mitteilung des Landesamts die Zusicherung einer positiven Verbescheidung zu sehen.

Das VG hat die Klage abgewiesen.

Aus den Gründen

Der Kl. hat jedoch keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Steuerbescheinigung nach § 7i Abs. 2 EStG, da die materiellen Voraussetzungen für erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen insoweit nicht vorliegen. Der Kl. wird durch die Ablehnung der beantragten Steuerbescheinigung im streitgegenständlichen Umfang in seinen Rechten deshalb nicht verletzt (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Das zur Erteilung von Bescheinigungen nach § 7i Abs. 2 EStG zuständige Landesamt (vgl. Art. 25 DSchG) hat die Ausstellung einer Steuerbescheinigung über die im streitgegenständlichen Bescheid genannte Summe hinaus zu Recht abgelehnt.

Die nicht anerkannten Ausbaukosten für das Dachgeschoss sind vorliegend keine Herstellungskosten für Baumaßnahmen i. S. v. § 7i Abs. 1 Satz 1 EStG. Zwar ist das vom Kl. im Dachgeschoss ausgebaute Gebäude ein Baudenkmal i. S. v. Art. 1 Abs. 2 DSchG. Doch sind die fraglichen Baumaßnahmen nicht i. S. d. Anspruchsnorm „erforderlich“ gewesen. Durch eine sinnvolle Nutzung soll sichergestellt werden, dass nur solche Aufwendungen gefördert werden, durch die die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf Dauer gewährleistet ist. Denn nur eine unter den heutigen Verhältnissen baulich und ökonomisch sinnvolle und auf lange Sicht mögliche Nutzung eines Gebäudes schafft zunächst den Investitionsanreiz und garantiert sodann die dauerhafte Unterhaltung und damit Erhaltung des Gebäudes. Auch das Tatbestandsmerkmal „sinnvolle Nutzung“ hat also eine spezifisch denkmalpflegerische Zielsetzung (vgl. BWVGH vom 11. 9. 1985, EzD 6.1.2 Nr. 22 m. Anm. Kleeberg). „Sinnvoll“ bezieht sich damit in erster Linie nicht auf eine wirtschaftliche Nutzung, sondern auf eine Nutzung unter bestmöglicher Schonung des Denkmals (Eberl/Martin/Greipl, Kommentar zum Bayerischen Denkmalschutzgesetz, 6. Auflage, Art. 25 Rn. 14).

Die Erhaltung der schützenswerten Substanz des streitgegenständlichen Baudenkmals war unbestritten bereits durch seine Wohnnutzung in allen vorhandenen Geschossen vor dem erfolgten Dachgeschossausbau dauerhaft gewährleistet. Vorliegend ist damit nichts dafür ersichtlich, dass der streitgegenständliche Dachgeschossausbau die einzig adäquate Maßnahme war, um das denkmalgeschützte Gebäude einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen, welche den Erhalt der weiteren Denkmaleigenschaft begünstigen könnte. Vielmehr handelte es sich um die Herstellung weiterer Wohnfläche innerhalb des schon bislang als Wohnhaus genutzten Denkmals erstmalig im Dachgeschoss. Vor diesem Hintergrund liegt es nahe, zumindest den streitgegenständlichen Dachgeschossausbau einem Neubau vergleichbar zu behandeln, der nach Sinn und Zweck der Steuerbegünstigung des § 7i EStG nicht gefördert werden kann, auch weil es gerade um die Erhaltung eines bestehenden Denkmals geht (BFH IX R 72/00, BStBl II 1003, 916 unter II.1.a).

In der Mitteilung im Rahmen der Eingangsbestätigung kann auch nicht die Zusicherung einer späteren positiven Verbescheidung gesehen werden. Denn in diesem Schreiben wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Steuerfestsetzung des Finanzamts aufgrund der Eingangsbestätigung des Landesamts nur vorläufig sei und für den Fall einer späteren abweichenden Bescheinigung des Landesamts gegebenenfalls geändert werden könne (vgl. Schmidt, Kommentar zum EStG, § 7i, Rn. 4 m.w.N.).