

**Leitsatz**

**Für den Nachweis im Sinne von § 7i EStG ist es nicht erforderlich, dass der Antragsteller die entstandenen Rechnungen selbst im Original vorlegt.**

Sächsisches Oberverwaltungsgericht  
Urteil vom 28.2.2019 – 1 A 292/17  
Rechtskräftig  
Veröffentlicht in Juris, EzD

**Zum Sachverhalt**

Die Kl. begehren Bescheinigungen im Sinne von § 7i EStG. Die Originalrechnungen wurden der zuständigen Behörde vonseiten des Bauträgers vorgelegt, jedoch mit der Einschränkung versehen, dass diese nur für andere Antragsteller, nicht jedoch für die Kl. Verwendung finden dürften. Hintergrund waren Streitigkeiten zwischen den Kl. und dem Bauträger. Die zuständige Behörde lehnte den Antrag ab, da die Kl. die Originalrechnungen nicht selbst vorgelegt hätten. Mit ihrer Verpflichtungsklage obsiegten die Kl. erst- und zweitinstanzlich.

**Aus den Gründen**

(...)

Das Verwaltungsgericht hat der Klage zu Recht stattgegeben. Den Kl. steht ein Anspruch gem. § 7i Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 7h Abs. 3 EStG sowie § 10g EStG auf die beantragte Bescheinigung ihrer Aufwendungen in Höhe von 66.445,54 € sowie 561,78 € zu (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

Die beantragte Bescheinigung dient dem Nachweis des Steuerpflichtigen gegenüber dem Finanzamt über das Vorliegen der Voraussetzungen des § 7i Abs. 1 EStG für das Gebäude und für die Erforderlichkeit der Aufwendungen (§ 7i Abs. 2 Satz 1 EStG; vgl. OVG NRW, Urteil vom 28.5.2018 – 10 A 279/16 –, juris Rn. 35). Es handelt sich um einen Grundlagenbescheid, dessen verbindliche Feststellungen sich auf die Tatbestände des zum Landesrecht gehörenden Denkmalrechts beschränken, nämlich die Denkmaleigenschaft des Gebäudes, sowie darauf, ob die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind (vgl. BFH, Urteil vom 24.6.2009 – X R 8/08 –, juris Rn. 14).

Gemäß § 7i Abs. 1 Satz 1 EStG kann der Steuerpflichtige bei einem im Inland gelegenen Gebäude, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. Nach § 7i Abs. 1 Satz 6 EStG müssen die Baumaßnahmen ferner in Abstimmung mit der in Absatz 2 der Vorschrift bezeichneten Stelle durchgeführt worden sein. Gemäß § 7i Abs. 2 Satz 1 EStG kann der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle die Voraussetzungen des Absatzes 1 der Vorschrift für das Gebäude oder den Gebäudeteil und für die Erforderlichkeit der Aufwendungen nachweist. Diese Vorschriften sind nach § 7h Abs. 3 i. V. m. § 7i Abs. 3 EStG entsprechend auf Eigentumswohnungen, die sich in einem Baudenkmal befinden, anzuwenden (vgl. BFH, Urteil vom 16.9.2014 – X R 29/12 –, juris Rn. 15; SächsFG, Urteil vom 24.2.2010 – 8 K 1480/09 – juris Rn. 17; Senatsbeschluss vom 7.7.2015 – 1 A 78/14 –, juris Rn. 17).

Die zuvor genannten Voraussetzungen sind hier erfüllt. Bei dem sanierten Wohngebäude, in dem die Kl. eine Eigentumswohnung erworben haben, handelt es um ein Kulturdenkmal (§ 2 Abs. 1 SächsDSchG). Die vor Durchführung der Baumaßnahmen erforderliche Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist erfolgt. Zudem sind die anteiligen bescheinigungsfähigen Aufwendungen der Kl. in Höhe von 66.445,54 € sowie in Höhe von 561,78 € für die Herstellung der Außenanlage gem. § 10 g EStG im gerichtlichen Verfahren unstrittig. Denn mit Schreiben vom 23.1.2017 teilte die Bekl. gegenüber dem Verwaltungsgericht mit, dass sie grundsätzlich anhand der bezüglich des Antrags der Eheleute D. vom Bauträger vorgelegten Unterlagen in der Lage sei, Aufwendungen gem. § 7i, 10f und 11b EStG über 66.445,54 € sowie Aufwendungen gem. § 10g über 561,78 € zu bescheinigen (vgl. S. 67 der Gerichtsakte). Die Richtigkeit dieser Berechnung hat die Bekl. in der Berufungsverhandlung auf Nachfrage des Senats ausdrücklich bestätigt.

Soweit die Bekl. der Auffassung ist, dass die Kl. den ihnen obliegenden Nachweis der Aufwendungen aufgrund einer gesteigerten Mitwirkungspflicht – auch in Abgrenzung zu nicht bescheinigungsfähigen Aufwendungen – nur erbringen können, wenn die insoweit entstandenen Rechnungen von ihnen selbst im Original vorgelegt werden und es nicht ausreicht, dass die Behörde – wie hier – anderweitig Kenntnis vom Inhalt der Unterlagen erhalten habe, kann dem nicht gefolgt werden. Dies ergibt sich weder aus § 7i EStG noch aus den von der Bekl. in Bezug genommenen Mitwirkungspflichten nach § 1 SächsVwVfZG i. V. m. §§ 24, 26 VwVfG oder § 15 SächsDSchG.

§ 7i EStG regelt über Mindestanforderungen für den Antrag gem. § 7i Abs. 2 EStG in Bezug auf die Art und Weise der Nachweisführung der Aufwendungen selbst unmittelbar nichts. Damit gilt im Ausgangspunkt, dass die Aufwendungen von dem nachzuweisen sind, der sie für sich beansprucht (vgl. BFH Urteil vom 24.6.2009 -XR 8/08 –, juris Rn. 21). Dieser Grundsatz betrifft die Frage der Beweis- und Darlegungslast (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.4. 2016 – 8 C 2.15 –, juris Rn. 32 und Beschluss vom 23.10.1979 – 7 B 168.79 – juris Rn. 3). Daraus folgt aber weder, dass in diesen Fällen der Untersuchungsgrundsatz nicht zu beachten ist oder der Nachweis gegenüber der Bekl. in Bezug auf die von ihr zu bescheinigenden Aufwendungen allein durch die Kl. als Antragsteller geführt werden kann, etwa durch Vorlage von Rechnungen im Original oder durch von ihnen eingeholte Gutachten (vgl. BVerwG, Urteil vom 13.4.2016 a. a. O.). Etwas anderes folgt auch nicht aus der in § 15 Abs. 1 Satz 1

SächsDSchG geregelten Auskunftspflicht von Eigentümern und Besitzern von Kulturdenkmalen. Zu beachten ist vielmehr, dass die Bekl. als für die Ausstellung der Bescheinigung zuständige Landesbehörde – wie grundsätzlich in Verwaltungsverfahren – die in § 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 24 Abs. 1 Satz 1 VwVfG normierte Amtsermittlungspflicht trifft und überdies die Pflicht zur Aufklärung der für die zutreffende Rechtsanwendung erheblichen Tatsachen bereits aus dem im Rechtsstaatsgebot verankerten Grundsatz der Gesetzesbindung der Verwaltung folgt (vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, 19. Aufl., § 24 Rn. 3a). Zwar findet die Amtsermittlungspflicht ihre Grenze an den Mitwirkungspflichten der Beteil. (§ 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 26 Abs. 2 VwVfG), die insbesondere gehalten sind, die ihnen geläufigen Tatsachen, mit denen sie ihre Anträge begründen, selbst vorzutragen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28.6.2018 – 2 B 57.17 – juris Rn. 17 und vom 23.10.1979 a. a. O.). Vorliegend war aber eine den Kl. obliegende Mitwirkung für eine Entscheidung über den Antrag nicht mehr erforderlich, da es der Bekl. möglich war – wie auch ihr Schreiben vom 23.1.2017 zeigt –, die mit Antrag vom 25.4.2005 geltend gemachten Aufwendungen der Höhe nach anhand der vom Bauträger bereits mit Schreiben vom 21.11.2005 und 26.10.2011 vorgelegten Unterlagen zu berechnen.

Es bestanden auch keine Unklarheiten bei der Abgrenzung zu nicht bescheinigungsfähigen Aufwendungen. Denn die Bekl. hatte bereits die Aufwendungen für das gesamte Denkmal im Zusammenhang mit dem Antrag der Eheleute D. geprüft, wie aus den Anlagen zum Schreiben vom 23.1.2017 ersichtlich ist.

Des Weiteren war der Untersuchungsgrundsatz für die Bekl. auch nicht durch ein gesetzliches Verwertungsverbot (vgl. Kopp/Ramsauer a. a. O. § 24 Rn. 29a) hinsichtlich der rechtmäßig in dem Bescheinigungsverfahren der Eheleute D. erlangten Unterlagen begrenzt. Für das Vorliegen eines solchen ist weder etwas ersichtlich noch substantiell vorgetragen. Insoweit ist auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Urteil zu verweisen (Urteilsabdruck S. 8, fünfter Absatz bis S. 9). Ein Verwertungsverbot folgt ferner nicht aus dem Schreiben des Bauträgers vom 26.11.2011. Der Bauträger leitet das von ihm beanspruchte Verwertungsverbot hinsichtlich der von ihm eingereichten Unterlagen nicht aus einem Gesetz ab, sondern allein aus seiner vertraglichen Beziehung mit den Wohnungseigentümern und verweist dazu auf einen ihm angeblich zustehenden zusätzlichen Vergütungsanspruch für die Erstellung der im Bescheinigungsverfahren erforderlichen Unterlagen. Ob dem Bauträger ein solcher zivilrechtlicher Anspruch gegen die Kl. zusteht oder nicht, ist jedoch auch im Zeitpunkt der Berufungsverhandlung offen. Die insoweit maßgeblichen zivilrechtlichen Fragen betreffen allein das Rechtsverhältnis zwischen den Kl. und den Bauträgern. Sie konnten von der Bekl. im Bescheinigungsverfahren weder abschließend – oder gar rechtsverbindlich – geprüft werden, noch gehören sie zum gesetzlich begrenzten Prüfungsumfang im Verfahren nach §§ 7i, 10f, 11b, 10g i. V. m. § 7h Abs. 3 EStG. In diesem Bescheinigungsverfahren beschränken sich die verbindlichen Feststellungen des rein objektbezogenen, die jeweilige Eigentumswohnung betreffenden Grundlagenbescheids auf die Tatbestände des zum Landesrecht gehörenden Denkmalrechts sowie darauf, ob die Aufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren.

(...)