

## **§ 3a InvZulG 1999 — Erhöhte Investitionszulage für Modernisierungsmaßnahmen an Mietwohngebäuden im innerörtlichen Bereich**

Investitionszulagengesetz 1999

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Begünstigte Investitionen sind:

1. nachträgliche Herstellungsarbeiten an Gebäuden, die vor dem 1. Januar 1949 fertig gestellt worden sind,
2. die Anschaffung von Gebäuden, die vor dem 1. Januar 1949 fertig gestellt worden sind, soweit nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind, und
3. Erhaltungsarbeiten an Gebäuden, die vor dem 1. Januar 1949 fertig gestellt worden sind,

wenn der Anspruchsberechtigte durch eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde nachweist, dass das Gebäude im Zeitpunkt der Anschaffung oder Beendigung der nachträglichen Herstellungsarbeiten und Erhaltungsarbeiten in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach dem Baugesetzbuch, einem förmlich festgelegten Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs oder in einem Gebiet liegt, das durch Bebauungsplan als Kerngebiet im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung festgesetzt ist oder das auf Grund der Bebauung der näheren Umgebung diesem Gebiet entspricht. Satz 1 gilt entsprechend für Gebäude, die nach dem 31. Dezember 1948 und vor dem 1. Januar 1960 fertig gestellt worden sind, wenn der Anspruchsberechtigte durch eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen Denkmalbehörde nachweist, dass das Gebäude oder ein Gebäudeteil nach den landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist. Die Sätze 1 und 2 können nur angewendet werden, soweit die Gebäude mindestens fünf Jahre nach Beendigung der nachträglichen Herstellungsarbeiten oder der Erhaltungsarbeiten der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen. Die Sätze 1 und 2 können nur angewendet werden, wenn für die nachträglichen Herstellungsarbeiten oder die Erhaltungsarbeiten keine Investitionszulage nach § 3 in Anspruch genommen wird. § 3 Abs. 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

(2) Investitionen im Sinne des Absatzes 1 sind begünstigt, wenn der Anspruchsberechtigte im Fall nachträglicher Herstellungsarbeiten oder Erhaltungsarbeiten nach dem 31. Dezember 2001 mit den Arbeiten begonnen hat oder im Fall der Anschaffung das Objekt auf Grund eines nach dem 31. Dezember 2001 rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts angeschafft hat. Als Beginn der nachträglichen Herstellungsarbeiten oder Erhaltungsarbeiten gilt bei Baumaßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird; bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, für die Bauunterlagen einzureichen sind, der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht werden.

(3) Die Investitionen sind begünstigt, wenn sie der Anspruchsberechtigte vor dem 1. Januar 2005 abschließt. § 3 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Bemessungsgrundlage für die Investitionszulage ist die Summe der Anschaffungs- und Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen der im Kalenderjahr abgeschlossenen begünstigten Investitionen. Bei Investitionen im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 und 3 gehören die nachträglichen Herstellungskosten und die Erhaltungsaufwendungen nur zur Bemessungsgrundlage, soweit sie insgesamt in den Jahren 2002 bis 2004 50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche überschreiten und 1.200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche nicht übersteigen. Betreffen nachträgliche Herstellungsarbeiten oder Erhaltungsarbeiten mehrere Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sind die nachträglichen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzflächen auf die Gebäudeteile aufzuteilen, soweit eine unmittelbare Zuordnung nicht möglich ist. Bei

Investitionen im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 gelten die Sätze 2 und 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass an die Stelle der nachträglichen Herstellungskosten die Anschaffungskosten treten, die auf nachträgliche Herstellungsarbeiten im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 entfallen. § 2 Abs. 5 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend. In die Bemessungsgrundlage können die im Kalenderjahr geleisteten Anzahlungen auf Erhaltungsaufwendungen einbezogen werden.

(5) Die Investitionszulage beträgt 22 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

Zitiervorschlag: § 3a InvZulG 1999

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/InvZulG%201999/3a>