



Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impresaris-Constructurs

Eidgenössische Steuerverwaltung
Hauptabteilung Steuerpolitik
Eigerstrasse 65
3003 Bern

vernehmlassungen@estv.admin.ch

Per E-Mail

Zürich, 20. Oktober 2017 / mas / mr
dokument1

Vernehmlassungsantwort zur Totalrevision der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) vertritt rund 2600 Mitgliederunternehmen des Bauhauptgewerbes, das jährlich einen Umsatz von gut 20 Mrd. Franken erzielt. Neben Hoch- und Tiefbauarbeiten gehören auch Ersatz- und Rückbauten zu den ureigenen Tätigkeitsfeldern des Bauhauptgewerbes. Obwohl der SBV nach wie vor der Überzeugung ist, dass die Beschränkung der Steuerabzüge auf den Rückbau in nur geringem Masse zu einer Steigerung der Ersatzneubauquote und damit der besseren Nutzung des Energiesparpotenzials im Gebäudebereich beitragen kann, nimmt er zur Vorlage wie folgt Stellung:

Der SBV erachtet die vorgeschlagene Verordnungsänderung grundsätzlich als eine zweckmässige Umsetzung der im ersten Massnahmenpaket der Energiestrategie vorgelegten steuerlichen Massnahmen. Er empfiehlt aber einige Anpassungen, um das geringe Potenzial zur Steigerung der Ersatzneubauquote vollumfänglich zu nutzen und einige Unklarheiten der Verordnungsänderung zu beheben.

Der vom Parlament beschlossene Kompromiss, wonach nur die Rückbaukosten über drei Steuerperioden abzugsfähig sind, bietet nur wenig Spielraum, um eine grössere Förderung des Ersatzneubaus zu erreichen. Dies ist bedauerlich, ist es doch erwiesen, dass sich mittels konsequenten Ersatzneubaus deutlich mehr Energie einsparen lässt als durch energetische Sanierungen.

Gleichartige Nutzung

Da die Steuerabzüge nur für Liegenschaften im Privatvermögen möglich sind, beschränkt sich der Entwurf richtigerweise auf Wohngebäude und gemischt genutzte Gebäude. Damit ist auch klar, in welchen Zonen die Ersatzneubauten zu stehen kommen. Mit der Beschränkung auf eine gleichartige Nutzung wird aber vorschnell die Möglichkeit zu einer zusätzlichen Siedlungsverdichtung durch Ersatzneubau aus der Hand gegeben: Wird ein vorbestehendes,

WIR BAUEN FÜR SIE DIE SCHWEIZ.

unbeheiztes Gebäude durch ein Wohngebäude oder ein gemischt genutztes Gebäude ersetzt, nimmt die Bevölkerungsdichte einer Siedlung zu, ohne dass neue Flächen erschlossen werden müssen. Die Ziele der Energie- und Raumplanungspolitik sind in diesem Fall ähnlich gelagert, nämlich hinsichtlich einer effizienteren Ausnutzung bestehender Ressourcen. Es ist deshalb angezeigt, auf die Bestimmung der gleichartigen Nutzung zu verzichten.

Art. 3

Als Ersatzneubau gilt ein Bau, der nach Abschluss des Rückbaus eines Wohngebäudes oder eines gemischt genutzten Gebäudes innert angemessener Frist auf dem gleichen Grundstück errichtet wird ~~und eine gleichartige Nutzung aufweist~~.

Anrechenbare Rückbaukosten

Durch einen Ersatzneubau soll ein bestehendes Gebäude durch ein moderneres ersetzt werden. Implizit soll das neue Gebäude auch den gültigen Umwelt- und Energiestandards entsprechen. Um dies zu gewährleisten, sollten auch die Altlastensanierungen des Bodens steuerlich begünstigt werden, da so ein Anreiz geschaffen wird, ein Ersatzneubauprojekt überhaupt anzugehen, anstatt ein belastetes Grundstück stehen zu lassen.

Bei der Einführung der Steuerabzüge für Rückbaukosten hat das Parlament klar signalisiert, dass eine Erweiterung der nutzbaren Fläche durch den Rückbau nicht steuerlich begünstigt werden soll. Die Verordnung hält dies in Art. 2 Abs. 2 fest. Dabei ist aber eine Differenz zwischen Verordnung und Botschaft festzustellen: Während in der Verordnung die Aushubarbeiten von den Steuerabzügen explizit ausgeschlossen werden, sollen diese laut Botschaft zugelassen werden, wenn sie durch den Rückbau bedingt sind. Letzteres muss auch für alle übrigen Arbeiten gelten. Beispielsweise sind Rodungen als Teil eines Rückbaus zu werten, wenn dadurch gartenbauliche Änderungen am Grundstück wieder rückgängig gemacht werden. Geländeverschiebungen und Planierungsarbeiten können zum Beispiel nötig werden, wenn Gebäude an Hanglage ersetzt werden sollen und dazu die ursprüngliche Geländeform wieder erstellt werden muss.

Art. 2

¹ Als abziehbare Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau gelten die Kosten der Demontage von Installationen sowie des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls ~~sowie die Altlastensanierungen des Bodens~~.

² Nicht abziehbar sind insbesondere die Kosten ~~von Altlastensanierungen des Bodens und~~ von Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten sowie Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau, ~~sofern sie nicht durch den Rückbau bedingt sind oder zur Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform beitragen~~.

Freie Aufteilung der Steuerabzüge

Ziel der Steuerabzüge für den Rückbau und die Investitionskosten für energetische Sanierungen stellen eine Erhöhung der Ersatzneubau- bzw. Sanierungsquote dar. Diese sind mit 0,16% und 0,9% äusserst niedrig. Steuerabzüge schaffen einen Anreiz, die teuren Projekte doch noch anzugehen. Insbesondere Ersatzneubauten weisen ein grosses Auftragsvolumen aus.

Um jedoch das volle Potenzial der Abzüge nutzen zu können, muss es dem Steuerzahler selbst überlassen werden, in welcher der drei Steuerperioden er die Abzüge geltend machen will. Die künstlich geschaffene Grenze, wonach eine Übertragung erst erfolgt, wenn die Abzüge in der ersten Steuerperiode nicht berücksichtigt werden können, stellt eine unnötige Einschränkung dar.

Art. 4

¹ ~~Können die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienenden Investitionskosten oder die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau im Jahr der angefallenen Aufwendungen nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.~~ Die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienenden Investitionskosten oder die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau können im Jahr der angefallenen Aufwendungen und den zwei darauffolgenden Steuerperioden vollständig steuerlich in Abzug gebracht werden. Die steuerpflichtige Person entscheidet, wie sie die Kosten auf die Steuerperioden aufteilt.

² *Streichen*

³ *Streichen*

⁴² Werden Kosten auf eine folgende Steuerperiode übertragen, so kann auch für die übrigen in dieser Steuerperiode angefallenen Grundstückskosten kein Pauschalabzug geltend gemacht werden.

⁵³ Erfolgt ein Wohnsitzwechsel innerhalb der Schweiz oder wird das Grundstück verkauft, so behält die steuerpflichtige Person das Recht, die verbleibenden übertragbaren Kosten in Abzug zu bringen.

Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Baumeisterverband



Martin A. Senn
Stv. Direktor, Leiter Politik



Michael Rupp
Wissenschaftl. Mitarbeiter Politik