

DOMUS ANTIQUA HELVETICA

Stellungnahme des Vereins Domus Antiqua Helvetica (DAH) zum Vernehmlassungsverfahren betreffend Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (Gekürzte Version des deutschen Originals)

Gesamtschweizerisch sind rund 3.5% des Gebäudebestandes eigentümerverbindlich geschützt, weitere rund 10% befinden sich in einem Inventar potentiell schutzwürdiger Bauten. Diese schutzwürdigen Bauten befinden sich wohl mehrheitlich im Privateigentum, womit private Eigentümer einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt des kulturellen Bauerbes der Schweiz leisten. Die mit dem Systemwechsel beantragte Änderung der steuerlichen Behandlung dieser Vermögenswerte hat einen direkten und erheblichen Einfluss auf die Erhaltung historischer Baudenkmäler in der Schweiz.

Die Vernehmlassung von DAH beschränkt sich daher auf die mit dem Unterhalt denkmalpflegerisch geschützter Bauten zusammenhängenden Fragen. Es gilt dieser Gesetzesänderung mit weitreichenden Folgen für den Erhalt der historischen Bausubstanz im Vernehmlassungsverfahren die dringend erforderliche Aufmerksamkeit zu schenken. Der Vorstand verzichtet demzufolge auf eine Stellungnahme zur Kontroverse hinsichtlich Abschaffung des Eigenmietwertes sowie der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen.

1. AUFHEBUNG DER ABZÜGE FÜR DENKMALPFLEGERISCHE ARBEITEN SOWIE RÜCKBAUKOSTEN VON DER DIREKTEN BUNDESSTEUER FÜR SELBSTBEWOHNTE WOHEIGENTUM AM WOHSITZ

DAH fordert, dass die Kosten für den Unterhalt historisch wertvoller Bauten und Ensembles, die in einem kommunalen, kantonalen oder eidgenössischen Inventar oder Register als geschützt, schützenswert oder ähnlich aufgenommen worden sind, weiterhin auf Bundesebene von den Direkten Bundessteuern für selbstbewohntes Wohneigentum abziehbar sind. Unterhalt wie Erhalt historischer, grösstenteils mehrere Jahrhunderte alter Liegenschaften sind im Vergleich zu zeitgemässen Liegenschaften bzw. Neubauten in der Planung wie in der Ausführung erfahrungsgemäss wesentlich teurer.

Primärer Fokus von DAH ist die Beibehaltung der Abzugsfähigkeit werterhaltender Unterhaltskosten, da diese in der Regel den Unterhalt heutiger Nutzbauten bei weiten übersteigen. Ferner wäre zu begrüssen, wenn darüber hinaus auch wertvermehrende denkmalpflegerische Aufwendungen abzugsberechtigt wären.

Es sind keine verlässlichen Schätzungen über die Bedeutung der Abzugsfähigkeit bekannt. Aufgrund unserer Erfahrungen dürften diese im Vergleich zur Möglichkeit,

generell (werterhaltende) Unterhaltskosten abzuziehen, kaum ins Gewicht fallen. Wie erwünscht die Abzugsfähigkeit denkmalpflegerischer Aufwendungen auch sein mag, steht für die Erhaltung der Baukultur in der Schweiz die Möglichkeit des Abzugs von Unterhaltskosten klar im Vordergrund.

2. VORSCHLAG DER ZULASSUNG DER ABZÜGE FÜR DENKMALPFLEGERISCHE ARBEITEN SOWIE RÜCKBAUKOSTEN DURCH DIE KANTONE FÜR SELBSTBEWOHNTE WOHNHEIMTUM AM WOHNSTUZZ

DAH ist der Auffassung, dass auch die Kantone ihren Steuerpflichtigen erlauben sollten, Unterhaltskosten von historisch wertvollen Bauten und Ensembles, die in einem kommunalen, kantonalen oder eidgenössischen Inventar oder Register als geschützt, schützenswert oder ähnlich aufgenommen worden sind, von den Steuern abzuziehen. DAH befürwortet deshalb, dass im neuen Gesetz auf Kantonsebene die nicht durch Subventionen gedeckten Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten abziehbar sind, sofern die steuerpflichtige Person solche Massnahmen aufgrund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat.

3. BEIBEHALT DER ABZÜGE FÜR DENKMALPFLEGERISCHE ARBEITEN SOWIE RÜCKBAUKOSTEN VON DER DIREKTEN BUNDESSTEUER IN BEZUG AUF SELBSTGENUTZTE ZWEITLIEGENSCHAFTEN SOWIE VERMIETETE UND VERPACHTETE LIEGENSCHAFTEN.

DAH unterstützt, dass Eigentümer bei selbstgenutzten Zweitliegenschaften sowie vermieteten und verpachteten Liegenschaften weiterhin Steuerabzüge bei der direkten Bundessteuer machen können. Auch sollen die Kosten der Instandstellung neu erworbener Liegenschaften (Zweitliegenschaften) vom Einkommen abgezogen werden können.

Geschützte und inventarisierte Bauten sind im öffentlichen Interesse laufend zu unterhalten, um sie der Nachwelt zu erhalten. Hierbei leisten die privaten Eigentümer mit der Finanzierung der notwendigen Instandhaltungs- und Instandstellungsarbeiten einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der historischen Substanz. Deren Leistung steht im öffentlichen Interesse und entlastet die öffentliche Hand.

Der Unterhaltsabzug animiert die Eigentümer zudem, restaurationsbedürftigen Bauten die erforderliche Pflege zukommen zu lassen. Sollte diese steuerliche Anerkennung wegfallen, ist mit einer erheblichen Reduktion von Restaurationsvorhaben zu rechnen, womit dem baulichen Erbe aufgrund dieser Steuervorlage eine massive Gefährdung droht.

Aus diesem Grunde sollte der Unterhaltsabzug sowohl für Erst- wie Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften im Gesetz verankert bleiben.

4. SCHLUSSBEMERKUNG

Sollte der Unterhaltsabzug für historisch wertvolle Bauten und Ensembles gestrichen werden, werden zahlreiche private Eigentümer die Restaurationskosten nicht mehr auf sich nehmen, wodurch mit einem Rückgang der Pflege und Restaurierung historisch wertvoller Gebäude zu rechnen ist. Es drohen irreversible Schäden, Verlust an erhaltenswerter Substanz bis hin zu zerfallenden Bauzeugen, deren Behebung bzw. Wiederinstandstellung erhebliche Mehrkosten auslöst, welche von privater Seite nicht mehr aufgebracht werden und nach Unterstützung durch die öffentliche Hand rufen. Im Zuge dessen ist mit einer Zunahme von Entlassungsgesuchen aus den Inventaren zwecks Abbruchs und Realisation kostengünstigerer Neubauten zu rechnen.

12. Juli 2019