

Sitzung vom 18. Juni 1997

1271. Anfrage (Steuerabzug für die Zerstörung eines unter Denkmalschutz stehenden Wohnhauses)

Kantonsrat Mario Fehr, Adliswil, hat am 5. Mai 1997 folgende Anfrage eingereicht:

Der Zürcher Bezirksstatthalter Bruno Graf hat sein unter Denkmalschutz stehendes Wohnhaus teilweise zerstören lassen. Dafür wurde er vom Statthalter des Bezirks Uster gerügt, der dieses Verhalten als widerrechtlich taxierte.

Bruno Graf verdient pro Jahr rund 160000 Franken Lohn als Bezirksstatthalter und rund 40000 Franken als Mitglied der Baurekurskommission I. Nachdem er im Steuerjahr 1993 noch 117900 Franken Reineinkommen versteuerte, sank dieses im Jahr 1994 auf 42700 Franken. 1995 stieg es auf 82200 Franken und erreichte 1996 glatte 0 Franken. Dies ergeben die entsprechenden Steuerausweise. Es besteht die Vermutung, dass Statthalter Graf auch die Kosten für die teilweise Zerstörung seines unter Denkmalschutz stehenden Wohnhauses von der Steuer abgesetzt hat.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Dass Unterhaltskosten und bauliche Investitionen auch im Bereich des Umwelt- und Denkmalschutzes bei Wohneigentum steuerlich absetzbar sind, ist gemäss Steuergesetz korrekt. Die teilweise Zerstörung einer unter Denkmalschutz stehenden Liegenschaft ist aber eine widerrechtliche Handlung. Kann die finanzielle Aufwendung für eine solche Handlung von der Steuer abgesetzt werden?
2. Wie prüft die kantonale Steuerbehörde, ob Kosten, die dem Steuerpflichtigen durch gesetzwidriges Verhalten entstehen, von der Steuer abgezogen werden?
3. Ist im eingangs dargelegten Fall die zuständige Steuerbehörde bereits aktiv geworden? Kann der oben erwähnte Sachverhalt bestätigt werden?

Für die Beantwortung meiner Fragen danke ich dem Regierungsrat bestens.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Mario Fehr, Adliswil, wird wie folgt beantwortet:

1. Nach §25 Abs. 1 lit. c des (geltenden) Steuergesetzes vom 8. Juli 1951 (StG) können unter anderem die Kosten für den Unterhalt von Liegenschaften von den steuerbaren Einkünften abgezogen werden. Darunter sind Aufwendungen zu verstehen, deren Ziel nicht die Schaffung neuer, sondern die Erhaltung bisheriger Werte ist und die in längeren oder kürzeren Zeitabständen wiederkehren. Unterhaltskosten im Sinn von §25 Abs. 1 lit. c StG sind Kosten, die sowohl der Instandhaltung des Grundstücks als auch seiner Instandstellung dienen, d.h. der Nachholung unterbliebener Instandhaltung einschliesslich einer allfälligen Modernisierung, so dass das Grundstück weiterhin seinen bisherigen Verwendungszweck erfüllen kann.

Nicht abzugsfähig sind dagegen die Kosten der Instandstellung bzw. Modernisierung eines Grundstücks insoweit, als diese einer eigentlichen Neueinrichtung gleichkommt. Solche Kosten bewirken keine Werterhaltung, sondern eine Wertvermehrung des Grundstückes; sie können daher nicht bei der Einkommenssteuer als Unterhaltskosten, sondern gegebenenfalls anlässlich einer Veräusserung der Liegenschaft bei der Grundstückgewinnsteuer als Anlagekosten geltend gemacht werden (§166 Abs. 1 lit. a StG). Allenfalls kann noch eine dritte Kategorie von Aufwendungen unterschieden werden, nämlich solche, die nicht mit der Erhaltung des bisherigen Wertes bzw. Verwendungszweckes zusammenhängen, andererseits aber auch keine Wertvermehrung zur Folge haben. Es liegt jedoch in der Natur der Sache, dass eine genaue Abgrenzung der einkommenssteuerlich abzugsfähigen Unterhaltskosten gegenüber den übrigen Aufwendungen schwierig sein kann; in solchen Fällen bleibt mitunter nichts anderes übrig, als die einkommenssteuerlich abzugsfähigen Unterhaltskosten zu schätzen.

In diesem Zusammenhang kann auch auf Ziffer 168 der Dienstanleitung zum (geltenden) Steuergesetz hingewiesen werden, worin unter anderem festgehalten wird:

«Zu den Unterhalts- und Verwaltungskosten gehören:

a) Aufwendungen für Reparaturen und Renovationen, die keine Wertvermehrung zur Folge haben;

Aufwendungen für die Modernisierung von Liegenschaften, insbesondere solche für bauliche Massnahmen zur Verbesserung der Wärmeisolation und zur Einsparung von Energie, für die Einrichtung zeitgemässer Heiz- und Waschanlagen der Schwemmkanalisation, von Antennen für Radio und Fernsehen, gelten zur Hälfte als Unterhaltskosten;

b) bis h) . . .

i) erhebliche Ausgaben für bauliche Massnahmen, welche auf behördliche Auflage hin vorgenommen werden, sofern die behördliche Anordnung auf eine Änderung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zurückzuführen ist und aus der auferlegten baulichen Vorkehr keine Wertvermehrung resultiert.»

Ausschliesslich aufgrund dieser steuerrechtlichen Kriterien ist – jedenfalls mit Blick auf das (geltende) Steuergesetz vom 8. Juli 1951 – auch zu beurteilen, wieweit bestimmte Aufwendungen im Bereich des Umwelt- und Denkmalschutzes den einkommenssteuerlich abzugsfähigen Unterhaltskosten zugerechnet werden können.

2. Von den Steuerbehörden kann jedoch nicht ernsthaft verlangt werden, dass sie bei der Beurteilung der einkommenssteuerlichen Abzugsfähigkeit von bestimmten Aufwendungen zusätzlich im einzelnen prüfen, ob und wieweit die dabei getroffenen baulichen Massnahmen auch mit den baurechtlichen (bzw. denkmalschutzrechtlichen) Vorschriften im Einklang stehen. Solche Prüfungen setzen entsprechendes Fachwissen in baurechtlichen Belangen voraus, über das die Steuerbehörden nicht verfügen.

3. Die Mitglieder, Beamten und Angestellten der Steuerbehörden sind verpflichtet, über die zu ihrer Kenntnis gelangten Verhältnisse der Steuerpflichtigen sowie über die Verhandlungen in den Behörden Stillschweigen zu bewahren und Dritten keine Einsicht in Steuerakten zu gewähren. Die Verletzung des Amtsgeheimnisses wird nach den Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches bestraft (§82 Abs. 1 und 3 StG). Es ist daher nicht möglich, auf den der Anfrage zugrundeliegenden Einzelfall näher einzugehen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Finanzen.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi