Beschluss des Landrats vom 27.11.2025

Nr. 1478

46. Steuerabzüge bei energetischen Liegenschaftssanierungen weiterhin sicherstellen
2025/265: Protokoll: gs

Der Regierungsrat ist bereit, die Motion als Postulat entgegen zu nehmen, sagt Landratspräsident **Reto Tschudin** (SVP). Es liegt eine schriftliche Begründung vor.

Markus Meier (SVP) sagt, dass das Schweizer Stimmvolk am 28. September die Abschaffung des Eigenmietwerts beschlossen habe. Das hat gewisse Auswirkungen – es wird nicht nur der Eigenmietwert wegfallen – es finden auch weitere Änderungen in den gesetzlichen Bestimmungen statt. Wesentlich ist auf der einen Seite, dass keine Unterhaltskostenabzüge mehr zugelassen sind – und das sowohl auf eidgenössischer Ebene (also im Gesetz über die direkte Bundessteuer) wie auch auf kantonaler Ebene. Eine Differenz gibt es aber nachher bei den energetischen Sanierungen von Liegenschaften, wo die Abzugsfähigkeit auf Bundesebene unter dem neuen Regime nicht mehr besteht – dies soll nach einer mindestens zweijährige Übergangsfrist greifen. Man muss sich natürlich rechtzeitig darauf vorbereiten. Auch wenn die entsprechende Bestimmung des Bunds zu diesen energetischen Sanierungen definitiv aufgehoben wird, können die Kantone die Regelung weiterhin aufrechterhalten. Es ist eine Kann-Formulierung. Darum muss man jetzt schauen, wo dies in den Materialien und den gesetzlichen Grundlagen der Kantone abgestützt ist. Besteht die Grundlage schon – oder muss man dort allenfalls etwas anpassen, wenn jetzt die eidgenössische Gesetzgebung ändert? Der Redner hat die Idee, dass etwas anzupassen ist. Wenn man das Baselbieter Steuergesetz anschaut, so steht dort explizit, dass diese Abzüge, vor allem auch die energetischen Abzüge, heute stattfinden können, «soweit sie beim Bund zugelassen sind». Man kann also kaum eine eigene gesetzliche Bestimmung auf etwas abstützen, das beim Bund nicht mehr vorhanden ist. Der Votant ist darum überzeugt der Meinung, dass der Landrat das Steuergesetz anpassen muss, weshalb er eine Motion und nicht ein Postulat eingereicht hat. Man muss nicht nur prüfen und berichten, sondern explizit etwas anpassen, damit die Abzugsfähigkeit dieser energetischen Sanierungen weiter gewährleistet ist.
Der Rückbau infolge Ersatzneubauten ist ebenfalls Gegenstand dieser Regelung. Dies wäre laut dem Vorstoss gleich zu behandeln. Das soll im Baselbiet erhalten bleiben, losgelöst von den nicht mehr vorhandenen Grundlagen der Bundesgesetzgebung. Der Redner weiss, dass insbesondere dieser zweite Teil in der linken Saalhälfte nicht unbedingt auf Gegenliebe stösst. Man ist dort der Meinung, die energetische Sanierung von bestehenden Bauten würde genügen. Hier hat der Redner aber eine grundlegend andere Ansicht. Wenn jemand eine Liegenschaft mit einer noch relativ guten Bausubstanz besitzt, welche man «nur» energetisch sanieren muss (um notabene auch den gesetzlichen Anforderungen nach dem CO_2-Gesetz wieder zu genügen), kann er seine Abzüge für die Investitionen in sein Haus machen. Es kann aber sein, dass eine schlechte Gebäudesubstanz besteht, sodass es keinen Wert hat, das Haus energetisch so ertüchtigen, dass es den heutigen Anforderungen wieder dienlich ist – dann ist es besser, das Haus zurückzubauen und einen Ersatzneubau hinzustellen. Dabei soll keine Ungleichbehandlung dieser beiden Typologien stattfinden. Die Gesetzesanpassung soll einerseits bei energetischen Sanierungen an bestehenden Gebäuden, aber auch bei allfälligen Rückbauten und Ersatzneubauten spielen, die eigentlich die gleiche Zielsetzung erfüllen.
Langer Rede kurzer Sinn: Der Redner hält an seiner Motion fest, er ist überzeugt, dass es eine Gesetzesänderung braucht – sie soll rechtzeitig herbeigeführt werden. Das ist so im Auftrag formuliert. Die Übergangsfrist des bisherigen Regimes mit dem Eigenwert zum neuen Regime ohne Eigenwert ist im Moment seitens Bundes auf zwei Jahre angesetzt. Man weiss aber noch nicht, ob

es allenfalls länger dauern wird, was nicht zu hoffen ist. Man sollte diese zwei Jahre nutzen, um die kantonale Gesetzgebung so ausrichten, dass die langjährige Baselbieter Praxis bei diesen energetischen Sanierungen lückenlos im Sinn einer Anschlusslösung unter dem neuen Regime ohne Eigenmietwert weitergeführt werden kann.

Urs Kaufmann (SP) sagt, man müsse das Thema diskutieren. Es steht aber sowieso auf der Pendenzenliste der Finanzdirektion. Es wird also auf alle Fälle eine Vorlage geben, weil der Kanton gezwungen ist, das Steuergesetz aufgrund des eidgenössischen Entscheids anzupassen. In einem Bereich ist die SP-Fraktion mit dem Motionär einverstanden. Bei den Abzugsmöglichkeiten bezüglich Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sollten alle Betroffenen sehr schnell Klarheit erhalten. Dort sollte den Leuten das Missverständnis und die Angst genommen werden, dass man einen Heizungsersatz steuerlich nur noch in den kommenden zwei Jahren geltend machen kann. Es sollte Klarheit geschaffen werden, dass dies im Baselbiet weiterhin zugelassen wird und steuerlich gefördert werden soll. In diesem Punkt könnte man die Motion unterstützen.
Der zweite, weniger wichtige Teil beinhaltet aber ein falsches Signal. Es geht darum, bei einem Abriss und Neubau die Rückbaukosten steuerlich zu begünstigen. Es erscheint nicht als richtig, dass man dies apriori steuerlich fördert. Die Priorität muss es sein, dass die bestehende Gebäudesubstanz erneuert und isoliert wird. Ein Haus abzureissen und zu ersetzen, ist energetisch tendenziell schlechter und bringt mehr CO_2-Ausstoss mit sich. Diesen Punkt sollte man offen lassen. Wenn die Finanzdirektion mit einer Steuergesetzrevision kommt, sollte man separat über diesen Punkt abstimmen können. Wenn beide Punkte in der Motion verbleiben, wird die SP-Fraktion sie nicht unterstützen. Sie wäre aber froh gewesen, wenn der Motionär den Text entsprechend angepasst hätte – der Fokus auf die Energie- und Umweltschutzmassnahmen wäre das wichtige Signal, zu dem der Landrat einstimmig Ja sagen sollte.

Fredy Dinkel (Grüne) kann sich an Urs Kaufmann anschliessen. Wenn es um energetische Sanierungen und Umweltschutzmassnahmen geht, ist auch die Fraktion Grüne/EVP der Meinung, dass die steuerliche Abzugsfähigkeit weiter möglich sein soll. Das Anreizsystem ist vor dem Hintergrund, dass der Bund in diesem Punkt am Zurückfahren ist, ein grosses Anliegen. Punkto Rückbau kann es sicher Situationen geben, in denen es sinnvoller ist, ein Haus abzureissen und neu zu bauen. Das dürfte aber nicht der Normalfall sein. Wenn dieser zweite Teil entfernt würde, wäre die Grüne/EVP-Fraktion bei der Motion dabei; ansonsten wird nur ein Postulat unterstützt. Sie ist aber grundsätzlich der Meinung ist, dass man vorwärts machen muss. Darum ist eine Motion grundsätzlich richtig.

Christina Wicker-Hägeli (GLP) schliesslich sich dem Votum von Urs Kaufmann und Fredy Dinkel an. Auch für die GLP-Fraktion sind die Abzüge für den Rückbau fragwürdig. In den Gemeinden werden oftmals Einfamilienhäuser auf grösseren Parzellen abgerissen und durch Wohnblöcke oder kleinere Mehrfamilienhäuser ersetzt (was punkto Verdichtung sinnvoll ist). Es ist aber nicht einzusehen, warum man die Kosten für den Rückbau abziehen können sollte. Darum wird eher ein Postulat unterstützt.

Die FDP-Fraktion dankt für den wichtigen Vorstoss, sagt **Alain Bai** (FDP). Im Lichte der erwähnten Abstimmung wird die Motion unterstützt, wie sie vorliegt. Für die FDP-Fraktion sind sowohl die Sanierungen aus Umweltschutz- und energetischen Gründen als auch die steuerliche Begünstigung der Abbruchkosten wichtig. Es braucht die Motion im jetzigen Zeitpunkt, weil der Regierungsrat in der Beantwortung des Vorstosses selber schreibt, dass es zu gegebener Zeit eine Anpassung des Steuergesetzes geben wird. Mit der Motion kann man schauen, dass diese Revision so aufgegleist wird, wie es beinahe Konsens ist, zumindest, was die Energie- und Umweltschutzmassnahmen anbelangt. Es wurde gesagt, dass diese energetischen Massnahmen im öffentlichen

Interesse sind. Dieses Interesse am Netto-null-Ziel 2050 bringt aber enorme finanzielle Herausforderungen für die Hauseigentümerinnen und -eigentümer. Es ist schön zu hören, dass der Rat fast einhellig die Meinung vertritt, dass diese Abzüge weiterhin zugelassen werden sollen. Das nimmt der Redner gerne zur Kenntnis. Die Fraktion wäre aber auch dabei, wenn die Motion unverändert überwiesen würde.

Auch die Mitte-Fraktion wird die Überweisung der vorliegenden Motion unterstützen, sagt **Silvio Fareri** (Die Mitte).

Gzim Hasanaj (Grüne) kommen fast die Tränen angesichts von so viel Sensibilität für die Umwelt, die plötzlich von unerwarteter Seite kommt. Diese Motion ist ein Wolf im Schafspelz oder – darf man das sagen? – eine Mogelpackung. Die Stimmbevölkerung hat kürzlich für die Abschaffung des Eigenmietwerts gestimmt. Der Redner war auch dafür, obwohl er sich nicht öffentlich geäussert hat. Vielleicht war er einer der wenigen auf der linken Seite, die dafür waren. Warum das? Es war ein sehr guter Kompromiss. Dieser Vorschlag hier aber ist ein Versuch, diese Abzüge, die in diesem Kompromiss herausgefallen sind, durch die Hintertür wieder einzuführen. Deswegen ist es eine Mogelpackung. Jahrzehntelang hat man gekämpft, um die Eigenmietwert abzuschaffen – und jetzt werden diese Abzüge durch die Hintertür wieder eingeführt. Das geht einfach nicht.

Markus Meier (SVP) attestiert, dass er den Status Quo aufrecht erhalten will. Dieser hat sich bewährt und dient den Liegenschaftseigentümern, um die hohen Ziele zu erfüllen, die sie dauernd mit neuen gesetzlichen Bestimmungen betreffend energetische Sanierungen vorgesetzt erhalten. Der Redner wird an der unveränderten Motion festhalten, weil er der festen Meinung ist, dass die «Ökologisierung des Gebäudeparks» zu einem wesentlichen Teil diesen Voraussetzungen zu verdanken ist. Nebenbei kann man auch eine zweite Frage mitnehmen: Eine Untersuchung des Bundesamtes für Wohnungswesen und der ETH zeigt, dass heute meistens Ersatzneubauten erstellt werden, die im Rahmen der Innenverdichtung zusätzlichen Wohnraum erschliessen. Diese Innenverdichtung wurde mit dem Raumplanungsgesetz von 2014 beschlossen. Es gibt hier also die Möglichkeit, mehrere positive Effekte zu erreichen, wenn man die Änderung im beantragten Sinne vornimmt.

Regierungsrat **Anton Lauber** (Die Mitte) bittet darum, die Motion als Postulat zu überweisen. Das Anliegen von Markus Meier ist absolut korrekt. Mit dem Systemwechsel beim Bund fällt die Abzugsfähigkeit der Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen weg. Man wird aber das Gesetz sowieso anpassen müssen, weil der Eigenmietwert aus dem System fällt. Es ist aber noch unklar, wann das neue Bundesrecht in Kraft treten wird. Aktuell wird das Jahr 2028 in der Finanzdirektorenkonferenz diskutiert; es könnte aber auch 2029 oder 2030 werden. Der Regierungsrat wird aber ohnehin mit einer Vorlage kommen. Es ist dem Redner wichtig, dass es von Anfang an einen breiten Fächer gibt, den man diskutieren kann, damit man eine Auslegeordnung vornehmen und verschiedenste Lösungsansätze gegeneinander abwägen kann. Das ist über ein Postulat einfacher als über eine Motion, die doch schon Verbindlichkeit mit sich bringt. Deshalb hat der Regierungsrat gesagt, es handle sich um den richtigen Vorstoss zur richtigen Zeit – er solle aber als Postulat überwiesen werden.

Landratspräsident **Reto Tschudin** (SVP) stellt fest, dass Markus Meier die Motion nicht in ein Postulat umgewandelt hat.

://: Mit 39:38 Stimmen wird die Motion überwiesen.