

**Per Einschreiben und  
per e-Mail: [vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch)**

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD  
Herrn Bundesrat Hans-Rudolf Merz  
Vorsteher EFD  
Bernernhof  
3003 Bern

Zürich, 1. April 2010

**Totalrevision der EFD-Energieabzugsverordnung: Anhörungsverfahren**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 1. Februar 2010, in welchem Sie einladen zur elektronisch durchgeführten Anhörung über die Totalrevision der Verordnung des Eidgenössischen Finanzdepartementes (EFD) über die abzugsfähigen Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien in bestehenden Gebäuden (nachfolgend "Energieabzugsverordnung" genannt).

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft - SVIT Schweiz - ist die Berufs- und Standesorganisation der Anbieter von professionellen Immobiliendienstungen, namentlich in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Beratung, Bewertung, Entwicklung und Facility Management. Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft vertritt er in allen Landesteilen der Schweiz die Interessen der Immobilienwirtschaft und von über 25'000 Immobilienfachleuten, welche - abgesehen von den durch Eigentümer selbst verwalteten Liegenschaften - die Schweizer Immobilienanlagen bewirtschaften. Der SVIT Schweiz verfügt in der deutschen, der italienischen und in der französischen Schweiz über eigene Mitgliedsorganisationen.

Wir sind erstaunt, dass der SVIT Schweiz nicht auf dem Verzeichnis der Anhörungsadressaten aufgeführt ist. Unser Verband und insbesondere die uns angeschlossenen Berufsleute sind durch die geplante EFD-Energieabzugsverordnung unmittelbar betroffen. Daher unterbreiten wir Ihnen unsere Stellungnahme innerhalb der gesetzten Frist - wunschgemäss in elektronischer Version im PDF- und Wordformat an [vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch) - mit den folgenden Vernehmlassungsbegehren.

## A. VERNEHMLASSUNGSBEGEHREN

**Der SVIT Schweiz lehnt die Totalrevision der Verordnung über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien (SR 642.116.1) und damit auch die EFD-Energieabzugsverordnung entschieden ab.**

**Der SVIT Schweiz beantragt deshalb, auf die Revision ersatzlos zu verzichten.**

## B. BEGRÜNDUNG

### 1. Allgemeine Bemerkungen

Die geltende bewährte "Verordnung über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien" vom 24. August 1992 (SR 642.116.1; nachfolgend "Verordnung" genannt), welche als Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien einen nicht abschliessenden und dadurch flexiblen Massnahmenkatalog auflistet, soll gemäss Intention des EFD per 1. Januar 2011 aufgehoben und durch die Energieabzugsverordnung (Entwurf, Art. 2) ersetzt werden.

Bereits die Umbenennung in "Energieabzugsverordnung" macht klar, dass das EFD - steuergemäss und fiskalisch motiviert - den Fokus von der "Massnahme zur rationellen Energieverwendung" auf die "steuerliche (Nicht-)Abzugsfähigkeit" reduzieren möchte.

Dieses Ziel möchte das EFD anscheinend unter dem Vorwand von - nicht belegten - Mitnahmeeffekten mit dem Kunstgriff eines abschliessenden Kataloges von abzugsfähigen Massnahmen erreichen. Dabei möchte das EFD insbesondere die Anforderungen für solche wertvermehrende Massnahmen, die derzeit zu einem steuerlichen Abzug berechtigen, massiv erhöhen, wodurch die steuerlichen Abzüge für Grundeigentümer stark eingeschränkt würden.

### 2. Besondere Bemerkungen

Der vom EFD im Verordnungs-Entwurf gewählte Weg eines abschliessenden Kataloges steuerlich abzugsfähiger Massnahmen (Entwurf, Art. 1) ist bereits im Ansatz falsch sowie energie- und umweltfeindlich und damit letztlich kontraproduktiv.

Der EFD-Verordnungsentwurf ist insbesondere:

- **statisch, unflexibel und innovationsfeindlich:** Der Bereich der rationellen Energie- und Umweltsparmassnahmen ist dynamisch und stetem Wandel unterworfen. Bereits deshalb muss der Massnahmenkatalog offen und somit nicht abschliessend formuliert sein, ansonsten Innovationen verhindert oder an ihrer wirksamen Ausbreitung zum Nachteil der Umwelt gehindert werden.
- **demotivierend und kontraproduktiv:** Energie- und Umweltmassnahmen, welche über das gesetzliche Mindestmass hinausgehen, jedoch die hohen Anforderungen der neuen Verordnung nicht erreichen, wären künftig nicht mehr vollumfänglich abzugsfähig, sondern nur noch im Be-

reich des Investitionsteils mit werterhaltendem Charakter. Dies dürfte in kontraproduktiver Weise dazu motivieren, dass vermehrt lediglich werterhaltende Investitionen getätigt werden, womit der Umwelt kein Gefallen getan würde. Die "höhere Qualifizierung" erweist sich letztlich als doppeltes Eigengol zu Lasten der Umwelt.

- **fiskalisch motiviert:** Der Revisionsvorschlag ist fiskalisch motiviert, es geht um die Reduktion von "Ausfällen bei der direkten Bundessteuer" (Bericht, S. 2). Der Bericht nennt das Kind indirekt beim Namen und gibt - wenn auch bloss beiläufig - zu, dass die abschliessende Formulierung der abzugsfähigen Massnahmen "geringere Steuerausfälle bei der direkten Bundessteuer zur Folge" hätte, was im Klartext erhöhte Steuereinnahmen bedeutet. Der Bund benötigt Geld. Der Nebeneffekt von 285 Mio. Franken Mehreinnahmen nur schon bei der direkten Bundessteuer dürfte um einiges höher liegen, schon deshalb weil der Bericht von geschätzten Zahlen aus dem Jahr 2005 ausgeht und seither die Investitionen im Energie- und Umweltschutzbereich stetig zugenommen haben dürften.
- **ineffizient und ineffektiv:** Die These des Berichts (S. 2), wonach aufgrund der revidierten Verordnung die Effektivität und Effizienz der Steuerabzüge für energetische Investitionen in bestehende Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer (DBG) erhöht würden, ist weder belegt noch zutreffend. Effizient und effektiv ist einzig das geltende Recht, wonach energiesparende und umweltschützende Investitionen generell abzugsfähig sind.

Der Revisionsvorschlag würde im Gegenteil zu komplizierten und aufwendigen Abgrenzungsfragen führen, dies zwischen weiterhin abzugsfähigen werterhaltenden Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen und - weitgehend nicht mehr abzugsfähigen - wertvermehrenden. Dies ergibt sich bereits aufgrund der tabellarischen Darstellung auf S. 3f. des Berichtes des EFD. Nebst erhöhtem Administrativaufwand für Steuerverwaltung und Steuerpflichtigem führt dies zudem bei Investoren und Hauseigentümern zu vermehrter Unsicherheit und dadurch zur Verringerung von energie- und umweltmässig sinnvollen Investitionen.

### 3. Fazit

- Die vom EFD vorgeschlagene Verordnung würde die Grundeigentümer steuerlich noch stärker belasten und das derzeit noch bestehende Anreizsystem für energetische und umweltschützerische Investitionen zum Nachteil der Umwelt massiv beschränken. Auf Kosten der Grundeigentümer, der Bau- und Immobilienbranche und der Umwelt sollen letztlich fiskalische Interessen stärker gewichtet werden. Der abschliessende Massnahmenkatalog ist statisch und innovationshemmend. Zudem ist der Revisionsentwurf verkomplizierend und führt bei Steuerverwaltung und Eigentümern zu erheblichem (Verwaltungs-) Mehraufwand. Vollzugsprobleme und Streitigkeiten sind vorprogrammiert.
- Eine weitere Verschlechterung der Besteuerungssituation bei den Immobilien ist nicht tragbar. Dies hat der SVIT Schweiz bereits in seiner ablehnenden Stellungnahme vom 15. Februar 2010 zum indirekten bundesrätlichen Gegenvorschlag (genereller Systemwechsel) zur HEV-Initiative "Sicheres Wohnen im Alter" betont. Dabei hat der SVIT Schweiz sich insbesondere gegen eine Einschränkung auf "qualitativ besonders wirkungsvolle Energie- und Umweltschutzmassnahmen, die hohen Anforderungen genügen" (Entwurf Art. 32a revDBG) ausgesprochen, dies unter Hinweis

insbesondere auf die Abgrenzungsschwierigkeiten und die Verkomplizierung der Verwaltungsarbeit und zudem auf das unklare Verhältnis zum Energieabzugsverordnung-Entwurf hingewiesen. Die Schweiz erhebt mit ihrem umfassenden Besteuerungskonzept vom Erwerb über das Halten bis hin zum Verkauf von Immobilien im internationalen Vergleich bereits sehr hohe, wenn nicht sogar die höchsten Steuern.

- Eine weitergehende Abschöpfung der Mehrwerte immobilier Vermögenswerte über den Faktor Steuer (vorliegend durch die Beschränkung der Abzugsfähigkeit) ist geeignet, das zukünftige Investitionsverhalten im Immobiliensektor massgeblich zu beeinflussen und könnte daher zu einer massiven Abnahme von energiesparenden und umweltschützerischen Gebäudemassnahmen führen.
- Der vorliegende Verordnungsentwurf ist ein Signal in die falsche Richtung. Er ist unausgereift, ungerecht und umweltfeindlich und wird - entgegen den Beteuerungen in der Vorlage - mit höchster Wahrscheinlichkeit zu unpraktikablen Lösungen und administrativem Mehraufwand beim veranlassenden Verwaltungskörper und beim Eigentümer führen.
- Die Bau- und Immobilienwirtschaft und letztlich die Volkswirtschaft wird mit der Streichung von Steuerabzügen auf Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen ebenfalls stark benachteiligt, da kurz- bis mittelfristig weniger Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen durchgeführt würden. Der energetische "Nachholbedarf" beim Gebäudepark Schweiz würde weiter verschärft statt gelindert.

Der SVIT Schweiz lehnt die Totalrevision der Energieabzugsverordnung daher mit aller Entschiedenheit ab und ersucht Sie, auf die Revision vollumfänglich zu verzichten.

Wir danken Ihnen, sehr geehrter Herr Bundesrat und sehr geehrte Damen und Herren, für die Berücksichtigung unserer Eingabe.

Mit freundlichen Grüssen

**Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft - SVIT Schweiz**



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T Celiker'.

Tayfun Celiker  
Direktor



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T Kasahara'.

Thomas Kasahara  
Stv. Direktor