

---

## Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen

---

### 1. Grundsatz

Gemäss Art. 44 Abs. 2 zweiter Satz StG sind die Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, den Unterhaltskosten gleichgestellt, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abziehbar sind. Gestützt auf die entsprechende Bestimmung im DBG (Art. 32 Abs. 2 zweiter Satz) hat der Bundesrat die Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer vom 24.8.1992 (SR 642.116) und das Eidgenössische Finanzdepartement die Verordnung über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien vom 24.8.1992 (SR 642.116.1) erlassen, welche die entsprechenden Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen näher umschreiben. Nach diesen Verordnungen fallen darunter:

- Massnahmen zur rationellen Energieverwendung;
- Massnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien;
- Massnahmen zur rationellen Energienutzung bei haustechnischen Anlagen;
- Kosten für energietechnische Analysen und Konzepte;
- Kosten für den Ersatz von Haushaltgeräten mit grossem Stromverbrauch.

Die Gleichstellung mit den Unterhaltskosten bezieht sich nur auf die Abzugsfähigkeit von den Einkünften aus unbeweglichem Privatvermögen. Sie betrifft nicht die Qualifikation der Investitionen als werterhaltende oder wertvermehrnde Aufwendungen (Ziff. 2).

Die entsprechenden Massnahmen sind gemäss Art. 5 zweiter Satz der bundesrätlichen Verordnung (SR 642.116) nur dann abzugsfähig, wenn sie sich auf den Ersatz von veralteten und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen in bestehenden Gebäuden beziehen. Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen in Neubauten einschliesslich die 'Aushöhlung' von Altliegenschaften gelten hingegen vollumfänglich als Anlagekosten.

Im Einzelnen werden die abziehbaren Massnahmen in Ziff. 6 dargestellt (StB 44 Nr. 3).

### 2. Abgrenzung Unterhalt / Wertvermehrung

Aufgrund der gesetzlichen Gleichstellung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen mit Unterhaltskosten ist eine Unterscheidung von Unterhalt und Wertvermehrung für den Abzug vom Einkommen nicht notwendig. Der wertvermehrnde Anteil muss indessen bei einer Veräusserung des Grundstücks für die Ermittlung der anrechenbaren Aufwendungen bei der Grundstückgewinnsteuer (Art. 137 Abs. 2 StG) ausgeschieden werden. Er kann nicht ein zweites Mal steuerlich abgezogen werden.

### 3. Liegenschaft des Privatvermögens oder des Geschäftsvermögens

Die Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen sind gemäss Art. 44 Abs. 2 StG nur abziehbar, wenn sie an einem Grundstück des Privatvermögens getätigt werden.

Die ökologisch motivierte Zielsetzung dieses Steuerabzugs spricht dafür, Privatvermögen und Geschäftsvermögen bezüglich der Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen gleich

zu behandeln. Investitionen dieser Art in bestehenden Gebäuden und Anlagen können daher im geschäftlichen Bereich sofort vollständig abgeschrieben werden. In Neubauten unterliegen sie jedoch den Normalabschreibungssätzen für die entsprechende Immobilie, mit der sie von Anfang an verbunden sind (StB 41 Nr. 2).

#### 4. Höhe des Abzuges

- Rechtslage bis und mit Steuerperiode 2009

Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, sind in den zwei Jahren nach dem Erwerb der Liegenschaft zur Hälfte und nachher vollumfänglich den abziehbaren Unterhalts- bzw. Instandhaltungskosten gleichgestellt.

- Rechtslage ab Steuerperiode 2010

Infolge Aufhebung von Art. 8 der bundesrätlichen Verordnung (SR 642.116) sind ab 1. Januar 2010 Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, bei bestehenden Bauten vollumfänglich abzugsfähig.

Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, die zwar nach dem Bezug eines neuen Gebäudes getätigt oder bezahlt werden, aber in unmittelbarem, projektbezogenem Zusammenhang mit dem Neubau stehen, gelten als ursprüngliche Anlagekosten und nicht als abziehbare Gewinnungskosten. Beträgt der Zeitraum zwischen Erstellung des Neubaus und den Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen mehr als 2 Jahre, so wird von einer bestehenden Baute ausgegangen.

Die Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen können nur zusammen mit den tatsächlichen Kosten für Unterhalt, Versicherungsprämien, Verwaltung und allenfalls Denkmalpflege geltend gemacht werden. Wird die Pauschale anstelle des Abzugs der tatsächlichen Kosten beansprucht, entfällt ein zusätzlicher Abzug für Energiespar- und Umweltschutzaufwendungen.

#### 5. Beiträge von Kanton, Gemeinde und Dritten

Bund und Kanton wollen mit dem gemeinsamen Gebäudeprogramm den Energieverbrauch im Schweizer Gebäudepark erheblich reduzieren und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss senken ([www.dasgebaeudeprogramm.ch](http://www.dasgebaeudeprogramm.ch)). Mit dem Gebäudeprogramm und dem kantonalen Förderungsprogramm werden Fördergelder für Investitionen in Energieeffizienz zugesprochen. Die Zusicherung und Überweisung eines Beitrages erfolgen durch den Kanton ([www.energie.sg.ch](http://www.energie.sg.ch)).

Ausserdem gibt es auch st.gallische Gemeinden, die für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen Beiträge leisten.

Teilweise unterstützen schliesslich auch Dritte mit Aktionen und Programmen Investitionen zur Steigerung der Energieeffizienz.

Bei einem Grundstück im Privatvermögen sind die abziehbaren Unterhaltskosten um die erhaltenen Beiträge zu kürzen.

Wenn die Investitionen als Anlagekosten gelten (v.a. bei Einbau in eine Neubaute), so stellen Beiträge eine Minderung der Anlagekosten dar und sind bei der Grundstückgewinnsteuer zu berücksichtigen (Art. 138 StG).

Ist das Grundstück im Geschäftsvermögen, so sind nach dem Bruttoprinzip die Anlagekosten ohne Abzug der erhaltenen Beiträge zu aktivieren. Andererseits sind die Beiträge als Einkommen resp. Ertrag zu verbuchen. Zur Abschreibungsmöglichkeit s. oben Ziff. 3.

**6. Gemäss der unter Ziff. 1 erwähnten Verordnung SR 642.116.1 und im Einvernehmen mit dem Kantonalen Amt für Umwelt und Energie werden insbesondere die nachstehenden Massnahmen als Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen anerkannt:**

**6.1 Verbesserung der Isolation**

**Wärmedämmung von Dächern und Böden gegen Aussenklima und unbeheizte Räume**

- Wärmedämmung des Bodens des unbeheizten Estrichs

**Wärmedämmung von Wänden gegen Aussenklima und unbeheizte Räume**

- Zusätzliche Wärmedämmung auf der Aussenseite und Verbesserung des Feuchtigkeitsschutzes (Aussenisolation mit Schutzschicht gegen Witterungseinflüsse; Wärmedämmung mit hinterlüfteter Fassade).
- Lokale Sanierung von Wärmebrücken (z.B. Dachränder, Wandinnenflächen von Heizkörpernischen).
- Wärmedämmung auf der Innenseite bei Umbauten, sofern Aussenisolation nicht möglich ist.
- Zusätzliche Wärmedämmung in der Luftschicht bei zweischaligem Mauerwerk.
- Zusätzliche Wärmedämmung an Wänden gegen unbeheizte Räume (z.B. Trennwand zu unbeheizter Garage).

**Zusätzliche Wärmedämmung bei Decken**

- Decken von unbeheizten Räumen (Keller, Garage), die den Boden eines beheizten Raumes bilden.
- Im nicht ausgebauten Dachraum auf der obersten Geschossdecke.

**Zusätzliche Wärmedämmung bei Fenstern und Aussentüren**

- Dichtung von Fugen und Abschlüssen zur Vermeidung unerwünschter Luftwechsel.
- Einrichten von unbeheizten Windfängen.
- Ersatz von Fenstern, Türen und Toren (unter Einhaltung des U-Werts nach geltender Energiegesetzgebung).
- Einbau von Fensterläden, Jalousien und Rollläden (sommerlicher Wärmeschutz).

## 6.2 Massnahmen zur Verminderung des Energieverlustes und des Energieverbrauches der haustechnischen Anlagen

### Heizung / Warmwasser

- Anpassung von Kessel, Brenner und Kamin zwecks Verbesserung des energetischen Wirkungsgrades.
- Wärmedämmung von Warmwasserleitungen in unbeheizten Räumen
- Steigerung der Stromeffizienz bei Anlagen zur Warmwassererzeugung.

Beispiel: Ersatz eines direkt-elektrischen Wassererwärmers (Elektroboiler) durch einen Wärmepumpenboiler oder durch einen Wassererwärmer, der während der Heizperiode mit dem Wärmeerzeuger für die Raumheizung erwärmt oder vorgewärmt wird..

- Einbau von Einrichtungen zur Begrenzung von Stillstandsverlusten (z.B. motorisierte Rauchgasklappen, Saugzugklappen am Kamin).
- Wesentliche Verbesserungen der Systemregelung, d.h. der Regelfähigkeit von Heizungs- und Warmwasseranlagen. Dazu gehören alle Steuerungs- und Regulierungseinrichtungen, die den Energieverbrauch wesentlich vermindern. Beispiel: Aufteilung der Heizungsanlage in zweckdienliche Heizgruppen und Automatisierung derselben sowie Einbau von thermostatischen Heizkörperventilen zwecks Ausnützung der Sonneneinstrahlung und der Fremdwärme in den Räumen.

### Regel- und Messeinrichtungen

- Einbau von Einrichtungen in zentralbeheizten Gebäuden zur Erfassung und Regulierung des Heizwärme- und Warmwasserverbrauchs der einzelnen Bezüger.
- Einbau von Messeinrichtungen (Kessel, Warmwasserspeicher, Leitungen, Verteiler und Armaturen) in unbeheizten Räumen, sofern die abgestrahlte Wärme nicht in das Heizungskonzept einbezogen ist.
- Einbau von Messeinrichtungen zur Verbrauchsmessung der flüssigen Brennstoffe.
- Einbau von Betriebsstundenzählern bei Heizkessel, Brenner und ev. Umwälzpumpen.

### Abluftanlagen / Umluft-Frischluftanlagen / Lüftungsanlagen mit Befeuchtung / Klimaanlagen

- Massnahmen, die dazu führen, dass auf eine Klimatisierung verzichtet werden kann.
- Wesentliche Verbesserungen der Systemregelung durch Einbau von Regulierungen zur zeitlich und örtlich begrenzten Einschaltung der Anlage.
- Massnahmen zur Wärmerückgewinnung, Abwärmenutzung oder zur Wiederverwendung von sauberer Abluft (z.B. als Verbrennungsluft für den Kesselraum oder für die Ventilierung von untergeordneten Räumen).

**6.3 Anpassungen der wärmetechnischen Anlagen in bestehenden Bauten für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung**

Sie umfassen die vom Hausbesitzer zu übernehmenden Investitionen für den Anschluss an das Fernwärmenetz sowie die nötigen Anpassungskosten in der angeschlossenen Liegenschaft.

**6.4 Massnahmen zur Rückgewinnung von Wärme**

Alle zweckmässigen Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme, z.B. Wärmerückgewinnung bei klimatisierten Räumen, bei entsprechend aus- oder nachgerüsteten Cheminéeanlagen, bei Kühlwasser, bei Abwasser oder bei warmer Abluft (Abwärmenutzung).

**6.5 Wärmeerzeugungsanlagen mit erneuerbaren Energiequellen / Wärmepumpen / Wärme-Kraft-Kopplungsanlagen**

Als erneuerbare Energiequellen gelten: Sonne, Biomasse (z.B. Holz oder Biogas), Wind, Umgebungswärme und Geothermie. Abzugsfähig sind die Anlagen an sich inkl. die notwendigen Zusatzeinrichtungen wie z.B. Wärmespeicher und Regeleinrichtungen, jedoch ohne Niedertemperaturheizsystem (Fussbodenheizung).

**6.6 Kosten für energietechnische Analysen und Energiekonzepte**

Zu den energiesparenden Aufwendungen gehören alle Auslagen für die Erstellung energietechnischer Analysen und Energiekonzepte.

Beispiele: Erstellung Gebäudeenergienachweis (GEAK), Durchführung einer Vorgehensberatung mit schriftlichem Bericht

**6.7 Ersatz von Haushaltgeräten mit grossem Stromverbrauch**

Ersatz von Kochherden, Backöfen, Waschmaschinen, Beleuchtungsanlagen und dgl., soweit diese Geräte in der Gebäudeschätzung mitberücksichtigt sind und die Ersatzgeräte die Energieetikette A oder besser tragen.