



## Landammann und Standeskommission

Sekretariat Ratskanzlei  
Marktgasse 2  
9050 Appenzell  
Telefon +41 71 788 93 24  
Telefax +41 71 788 93 39  
michaela.inauen@rk.ai.ch  
www.ai.ch

Ratskanzlei, Marktgasse 2, 9050 Appenzell

---

Eidg. Finanzdepartement  
3003 Bern

Appenzell, 8. November 2017

### **Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung Stellungnahme Kanton Appenzell I.Rh.**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 16. August 2017 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung zukommen lassen.

Wir sind mit der Vorlage grundsätzlich einverstanden. Der Entwurf ist ein geeignetes Instrument, damit die Veranlagungsbehörden die neuen gesetzlichen Bestimmungen mit adäquatem Aufwand umsetzen können. Wir beantragen aber folgende Änderungen:

#### **Titel**

Umgangssprachlich betrachtet, fallen die abzugsfähigen Kosten bei Liegenschaften, also bei bebautem Land, an. Der Begriff des Grundstücks umfasst demgegenüber aber sowohl bebautes als auch unbebautes Land. Der heutige Titel „Liegenschaftskostenverordnung“ ist daher präziser und allgemein bekannt. Zudem wird in einigen Dokumenten und Publikationen auf die Liegenschaftskostenverordnung verwiesen, weshalb eine Änderung des Titels entsprechenden Änderungsbedarf in darauf verweisenden Dokumenten verursachen würde. Da wir keine zwingende Notwendigkeit für eine Änderung sehen, beantragen wir daher die Beibehaltung des bisherigen bekannten Titels „Liegenschaftskostenverordnung“.

#### **Art. 2**

Für die Praxis ist es wichtig, dass definiert wird, was als Rückbaukosten geltend gemacht werden kann. Gemäss Verordnungsentwurf (Abs. 1) setzen sich diese Kosten aus vier Hauptkomponenten zusammen:

- den Kosten der Demontage: Darunter fallen insbesondere die Lüftungs-, Heizungsinstallationen sowie Sanitär- und Elektroanlagen;
- den Kosten des Abbruchs: Diese entsprechen im Wesentlichen den eigentlichen Abbruchkosten des vorbestehenden Gebäudes;
- den Kosten des Abtransports: Diese umfassen die aus dem Rückbau resultierende örtliche Verschiebung des Bauabfalls;
- den Kosten der Entsorgung: Darunter fällt die auf den Rückbau zurückzuführende Beseitigung des Bauabfalls.

Zudem wird in Abs. 2 aufgeführt, was nicht zu den Rückbaukosten gehört (Altlastensanierung Boden, Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten, Aushubarbeiten für Ersatzbau). Die gemischte Arbeitsgruppe hat sich bei der Begriffsauslegung stark am Baukostenplan der SIA (BKP SN 506 500) angelehnt, was sinnvoll ist.

Aufgrund der Formulierung von Abs. 1 könnte aber der Eindruck entstehen, dass nur die Kosten für die Entsorgung des Abbruchs abzugsfähig sind. Die Kosten für die Entsorgung von Abfall aus der Demontage von Installationen sind aber ebenfalls abzugsfähig. Um Klarheit zu schaffen, beantragen wir daher, dass im ersten Absatz das Wort „sowie“ gestrichen wird. Zudem ist der Rechtschreibbefehler im Wort „Bauabfall“ zu korrigieren. Dies ergibt folgende Formulierung:

*„Als abziehbare Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau gelten die Kosten der Demontage von Installationen, des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls.“*

#### **Art. 5**

In Abs. 1 wird aufgeführt, welche Kosten der Pauschalabzug abdeckt. Darin sind nur die nach altem Recht zulässigen Kosten aufgeführt. Die neu abzugsfähigen Rückbaukosten für den Ersatzbau werden hingegen nicht erwähnt. Gemäss der neuen Formulierung in Art. 32 Abs. 2 DBG und Art. 9 Abs. 3 lit. a StHG sind die Rückbaukosten für einen Ersatzneubau den Unterhaltskosten gleichgestellt. Insofern tritt der Pauschalabzug auch anstelle solcher Kosten (vgl. auch Art. 4 Abs. 4 des Verordnungsentwurfs bezüglich der Folgejahre).

Aus der Verordnung soll klar hervorgehen, dass eine Kumulation von Pauschalabzug und effektiven Rückbaukosten für einen Ersatzneubau nicht möglich ist (entweder Geltendmachung Pauschalabzug oder sämtlicher tatsächlicher Liegenschaftskosten).

Wir beantragen, Abs. 1 lit. e mit *„der Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau;“* zu ergänzen und die Versicherungsprämien neu unter lit. f zu führen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

#### **Im Auftrage von Landammann und Standeskommission**

Der Ratschreiber:

Markus Dörig

#### *Zur Kenntnis an:*

- vernehmlassungen@estv.admin.ch
- Finanzdepartement Appenzell I.Rh., Marktgasse 2, 9050 Appenzell
- Ständerat Ivo Bischofberger, Ackerweg 4, 9413 Obereggen
- Nationalrat Daniel Fässler, Weissbadstrasse 3a, 9050 Appenzell