

## «Dumont-Praxis» behindert Energiesparmassnahmen

# Dieser alte Zopf muss jetzt endlich verschwinden!

**Die unsinnige «Dumont-Praxis» führt zur krassen Benachteiligung von privaten Liegenschaftseigentümern. Jetzt muss dieser alte Zopf endlich abgeschnitten werden – nicht zuletzt aus Energiespargründen.**

Bauten, deren Unterhalt vernachlässigt wird, brauchen wesentlich mehr Heizenergie als renovierte Gebäude oder Neuwohnungen. Im Zeichen der aktuellen CO<sub>2</sub>-Diskussion sowie des sich abzeichnenden Energiemangels ist es geradezu grobfahrlässig, ein derart riesiges Energiesparpotenzial nicht auszuschöpfen. Damit diese immensen Energiesparmöglichkeiten besser genutzt werden, müssten die Eigentümer derartigen Altbauten ermuntert werden, ihre Gebäude einer energetischen Sanierung zu unterziehen. Dies könnte am besten mittels steuerlicher Anreize erreicht werden. Mit dem alten Zopf namens «Dumont-Praxis» wird jedoch genau das Gegenteil erreicht.

### Urteil als Basis

Die sogenannte «Dumont-Praxis» geht auf ein Urteil des Bundesgerichts aus dem Jahre 1973 zurück. Sie besagt, dass der Eigentümer Unterhaltskosten in den ersten fünf Jahren ab dem Erwerb einer Liegenschaft des Privatvermögens steuerlich nicht abziehen darf, wenn er die Liegenschaft in einem vernachlässigten Zustand erworben hat. Wohl können Massnahmen zur rationellen Energieverwendung auch in den ersten fünf Jahren nach Erwerb der Liegenschaft abgezogen werden, aber nur zur Hälfte. Dies ist unsinnig und eine krasse Benachteiligung von privaten Liegenschaftseigentümern gegenüber Geschäftsliegenschaften. Es ist nicht einsichtig, warum bei Liegenschaften des Geschäftsvermögens derartige Sanierungsinvestitionen unmittelbar nach Anschaffung der Liegenschaft voll abgezogen werden können, während dies bei Liegenschaften des Privatvermögens während der ersten fünf Jahre nur zu 50 Prozent möglich ist.



### Langes Umdenken

Die nicht mehr zeitgemässe «Dumont-Praxis» behindert Renovationen von alter Bausubstanz und damit Bauinvestitionen. Dies stellte schon 1993 der Bericht «Liegenschaftskosten und Baurenewerung im Steuerrecht» des

Bundesamts für Konjunkturfragen fest. In Beantwortung eines parlamentarischen Vorstosses erklärte sich der Bundesrat im Jahr 1996 bereit, die Auswirkungen einer Praxisänderung zu prüfen. Eine Abkehr von der «Dumont-Praxis» lehnte er hingegen ab. Immerhin bestätigte er deren «unerwünschte Auswirkungen, wenn Neueigentümer fünf Jahre warten, bis sie notwendige Unterhaltsarbeiten vornehmen», und zog daraus den Schluss: «Eine Aufgabe der «Dumont-Praxis» läge deshalb auch im Interesse der Gesamtwirtschaft. Im Übrigen wäre eine solche Massnahme echte Wohneigentumsförderung, weil vor allem die Neueigentümer davon profitieren würden.» So hat sich also damals der Bundesrat zur Forderung nach einer vollständigen Aufhebung der «Dumont-Praxis» geäussert.

### Einsichtiger Bundesrat

Im Bereich der Renovationen weist sich die «Dumont-Praxis» offensichtlich als investitionshem-

mend und damit als volkswirtschaftlich schädlich. Zudem ist es geradezu unglaublich, dass auch Unterhaltskosten davon betroffen sind, die den Energieverbrauch von Gebäuden senken. Als Folge einer parlamentarischen Initiative, die ich im Oktober 2004 eingereicht habe und die von über 100 Parlamentarierinnen und Parlamentariern mit unterzeichnet worden ist, hat nun eine Nationalratskommission die vollständige Abschaffung der «Dumont-Praxis» gefordert. Und nun hat der Bundesrat die Zeichen der Zeit ebenfalls erkannt und schliesst sich der Forderung nach vollständiger Abschaffung der «Dumont-Praxis» an.

### Fragwürdige SP-Haltung

Man könnte also meinen, dass das Abschneiden dieses alten Zopfes eine Selbstverständlichkeit sei. So einfach wird es aber nicht sein, befürchtet doch der Mieterverband bereits wieder ein zusätzliches Privileg der Wohneigentümer. Und die SP schliesslich

beschwört eine angebliche Benachteiligung von Käufern gut erhaltener Liegenschaften. Die Argumente gegen die Aufhebung lassen sich also auf den gemeinsamen Nenner bringen, wonach etwas Gutes zu verhindern ist, damit ja niemand einen behaupteten Vorteil erhält. Wo bleibt hier die Glaubwürdigkeit im Zusammenhang mit der aktuellen CO<sub>2</sub>-Diskussion? Wem nützt es, wenn Sanierungen, die den Energieverbrauch von Gebäuden senken können, wegen steuerlicher Hemmnisse hinausgeschoben werden?

Steuerliche Anreize für Altbauten Sanierungen generieren auch ein zusätzliches Arbeitsvolumen, welches wiederum ein höheres Steuersubstrat auslöst. Argumente aus dem Bereich «Neid und Missgunst» gegenüber privaten Liegenschaftseigentümern sind daher wenig sachdienlich und tragen dem Umstand keine Rechnung, wonach auch Liegenschaftseigentümer ein Recht auf Gleichbehandlung haben sollten.