

Änderung der Steuerverordnung Nr. 16: Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Liegenschaften im Privatvermögen

Änderung vom 29. Oktober 2019

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn
gestützt auf §§ 39 Absätze 3-4, 118 Absatz 2 und 264 Absatz 2 des Geset-
zes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 1. Dezember
1985¹⁾

beschliesst:

I.

Der Erlass Steuerverordnung Nr. 16: Unterhalts-, Betriebs- und Verwal-
tungskosten von Liegenschaften im Privatvermögen vom 28. Januar 1986²⁾
(Stand 1. Januar 2011) wird wie folgt geändert:

Ingress (geändert)

Der Regierungsrat des Kantons Solothurn
gestützt auf §§ 39 Absätze 3-4, 118 Absatz 2 und 264 Absatz 2 des Geset-
zes über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985³⁾
beschliesst:

§ 1 Abs. 1

¹⁾ Bei Liegenschaften des Privatvermögens können vom Einkommen abge-
zogen werden:⁴⁾

- a) (geändert) die Unterhaltskosten gemäss § 2;
- b) (geändert) die Versicherungsprämien gemäss § 3;
- c) (geändert) die Betriebskosten bei Fremdnutzung, sofern der Vermie-
ter dafür aufkommt gemäss § 4;
- d) (geändert) die Kosten der Verwertung durch Dritte gemäss § 5;
- e) (geändert) die Kosten für Energiespar- und Umweltschutzmassnah-
men an bestehenden Bauten gemäss § 6;
- f) (geändert) Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten gemäss § 7;
- g) (neu) Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau gemäss
§ 7^{bis}.

¹⁾ BGS [614.11.](#)

²⁾ BGS [614.159.16.](#)

³⁾ BGS [614.11.](#)

⁴⁾ Die Aufzählung wurde gemäss RRB 2010/980 vom 1. Juni 2010 angepasst.

GS 2019, 41

§ 6 Abs. 2 (geändert)

² Das Eidgenössische Finanzdepartement bezeichnet in Zusammenarbeit mit dem Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation die den Unterhaltskosten gleichgestellten Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Einzelnen (Liegenschaftskostenverordnung vom 09. März 2018 [SR 642.116]).

- a) *Aufgehoben.*
- b) *Aufgehoben.*
- c) *Aufgehoben.*
- d) *Aufgehoben.*
- e) *Aufgehoben.*
- f) *Aufgehoben.*
- g) *Aufgehoben.*
- h) *Aufgehoben.*

§ 7^{bis} (neu)

Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau

¹ Als abziehbare Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau gelten die Kosten der Demontage von Installationen, des Abbruchs des vorbestehenden Gebäudes sowie des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls.

² Nicht abziehbar sind insbesondere die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens und von Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten sowie Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau.

³ Als Ersatzneubau gilt ein Bau, der nach Abschluss des Rückbaus eines Wohngebäudes oder eines gemischt genutzten Gebäudes in der Regel in-nerhalb 2 Jahren auf dem gleichen Grundstück errichtet wird und eine gleichartige Nutzung aufweist.

⁴ Der Steuerpflichtige hat der zuständigen Steuerbehörde die abziehbaren Kosten, gegliedert nach Demontage-, Abbruch-, Abtransport- und Entsorgungskosten, in einer separaten Abrechnung auszuweisen.

⁵ Rückbaukosten sind nur insoweit abziehbar, als der Ersatzbau durch denselben Steuerpflichtigen vorgenommen wird.

§ 8^{bis} (neu)

Auf die beiden nachfolgenden Steuerperioden übertragbare Kosten

¹ Können die Kosten für Energie- und Umweltschutzmassnahmen sowie die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau im Rechnungsstellungsjahr gemäss § 8 steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.

² Können die übertragenen Kosten auch in dieser Steuerperiode nicht vollständig berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.

³ Der Übertrag erfolgt, sofern das Reineinkommen negativ ist.

⁴ Werden Kosten auf eine folgende Steuerperiode übertragen, so kann auch in dieser Steuerperiode kein Pauschalabzug geltend gemacht werden.

⁵ Erfolgt nach Vornahme des Ersatzneubaus ein Wohnsitzwechsel innerhalb der Schweiz oder eine Eigentumsübertragung der Liegenschaft, so behält die steuerpflichtige Person das Recht, die verbleibenden übertragbaren Kosten abzuziehen. Dies gilt auch bei Wegzug ins Ausland, wenn die Liegenschaft im Eigentum des Steuerpflichtigen verbleibt.

§ 9 Abs. 1 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (aufgehoben)

¹ Anstelle der tatsächlichen Kosten kann ein Pauschalabzug geltend gemacht werden. Er umfasst:

- a) (neu) die Unterhaltskosten gemäss § 2;
- b) (neu) die Versicherungsprämien gemäss § 3;
- c) (neu) die Verwaltungskosten gemäss § 5;
- d) (neu) die Kosten für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen gemäss § 6;
- e) (neu) die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau gemäss § 7^{bis}.

³ Der Pauschalabzug kann bereits im Erwerbsjahr geltend gemacht werden.

⁴ *Aufgehoben.*

II.

Keine Fremdänderungen.

III.

Keine Fremdaufhebungen.

IV.

Die Änderung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft. Vorbehalten bleibt das Einspruchsrecht des Kantonsrates.

Solothurn, 29. Oktober 2019

Im Namen des Regierungsrates

Roland Fürst
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

RRB Nr. 2019/1657 vom 29. Oktober 2019.

Veto Nr. 436, Ablauf der Einspruchsfrist: 6. Januar 2020.