

21.09.2022

---

## **Investitionen in Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie Rückbaukosten können ab 1.1.2023 bei den Staats- und Gemeindesteuern abgezogen werden**

Ab der Steuerperiode 2023 können Kosten für Energie- und Umweltschutzmassnahmen sowie Rückbaukosten nicht nur bei der direkten Bundessteuer, sondern neu auch bei den Staats- und Gemeindesteuern als Unterhaltskosten abgezogen werden. Es gelten die gleichen Regeln wie bisher schon bei der direkten Bundessteuer. Ferner werden Einspeisevergütungen bei Photovoltaikanlagen erst ab 10'000 kWh besteuert.

Der Kantonsrat hat im Rahmen der Klimadebatte einen Antrag der Kommission Raumplanung, Umwelt und Energie (RUEK) überwiesen, wonach der steuerliche Abzug für Investitionen in Solaranlagen und energetische Sanierungen für die Staats- und Gemeindesteuern eingeführt werden soll. Er soll demjenigen bei der direkten Bundessteuer entsprechen. Aufgrund der Dringlichkeit wird die Änderung gestützt auf Art. 9 Abs. 3 Steuerharmonisierungsgesetz auf dem Weisungsweg umgesetzt. Die entsprechenden Änderungen der Weisungen sind im Luzerner Steuerbuch publiziert. Sie orientieren sich an der Liegenschaftskostenverordnung für die direkte Bundessteuer (SR 642.116). Für die steuerliche Berücksichtigung ist der Zahlungszeitpunkt (Datum) relevant.

### **Energie- und Umweltschutzmassnahmen**

Die Kosten für Massnahmen zur rationellen Energieverwendung können abgezogen werden, auch wenn es sich dabei um wertvermehrende Investitionen handelt. Namentlich sind dies Investitionen in Erd-/Luftwärmepumpen, Pellet-Heizungen, solare Warmwasser- und Heizungsanlagen sowie Photovoltaikanlagen. Investitionen in Energiespeicherkapazitäten im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Photovoltaikanlage, aber auch mit Betrieb anderer Anlagen (Wind, Biogas) gehören auch dazu. Auch Wärmedämmungen berechtigen zum Abzug.

Werden die Investitionen durch Beiträge Dritter subventioniert, können nur die selbst getragenen Kosten abgezogen werden.

Wird für den Liegenschaftsunterhalt der Pauschalabzug gewählt, können keine zusätzlichen Abzüge für die energiesparenden und dem Umweltschutz dienenden Investitionen sowie Rückbaukosten (siehe unten) getätigt werden. Der Abzug für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie Rückbaukosten setzt also voraus, dass für den Liegenschaftsunterhalt der effektive Abzug gewählt wird.

Aufwendungen für den Einbau von Photovoltaikanlagen innert 3 Jahren seit Erstellung einer Baute stellen in der Regel keine abzugsfähigen energiesparenden Investitionen dar (BGE 2C\_727/2012 vom 18. Dezember 2012; Analyse der Schweizerischen Steuerkonferenz zur steuerrechtlichen Qualifikation von Investitionen in umweltschonende Technologien wie Photovoltaikanlagen Ziff. 2.2).

### **Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau**

Rückbaukosten können im Hinblick auf einen Ersatzneubau abgezogen werden. Dazu gehören:

- Kosten der Demontage, d.h. Lüftungs-, Heizungsinstallationen sowie Sanitär- und Elektroanlagen. Bei der Demontage ist eine Wiederverwendung oder ein Verkauf des Materials durch den Bauherrn vorgesehen;
- Kosten des Abbruchs, d.h. die Kosten des Abbruchs des vorbestehenden Gebäudes. Bei Abbrucharbeiten ist weder eine Wiederverwendung noch ein Verkauf des Materials durch den Bauherrn vorgesehen;
- Kosten des Abtransports, d.h. die aus der Demontage und des Abbruchs resultierenden Bauabfälle werden örtlich verschoben;
- Kosten der Entsorgung, d.h. die auf den Rückbau zurückzuführende Beseitigung des Bauabfalls (Deponie und Gebühren).

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

Die Rückbaukosten sind nur insoweit abziehbar, als der Ersatzneubau durch dieselbe steuerpflichtige Person vorgenommen wird. Die Rückbaukosten sind subjektbezogen.

Als Ersatzneubau gilt ein neu erstelltes Gebäude, das auf dem gleichen Grundstück errichtet wurde, wie das vorbestehende Gebäude. Eine zentrale Grundvoraussetzung für die Geltendmachung der Rückbaukosten ist die Sicherstellung der gleichartigen Nutzung des Ersatzneubaus im Vergleich zum vorbestehenden Gebäude. Keine gleichartige Nutzung liegt vor, wenn ein vorbestehendes, unbeheiztes Gebäude (bspw. Scheune, Stall oder Garage) durch ein beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude ersetzt wird.

Nach Abschluss des Rückbaus ist in der Regel innert zwei Jahren mit dem Bau des Ersatzneubaus zu starten. In begründeten Fällen kann die Frist von zwei Jahren erstreckt werden (bspw. Bewilligung für Ersatzbau liegt noch nicht vor, obwohl rechtzeitig eingereicht).

### **Auf die beiden nachfolgenden Steuerperioden übertragbare Kosten**

Kosten für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie Rückbaukosten, die wegen eines negativen Reineinkommens nicht im gleichen Jahr vollständig berücksichtigt werden können, dürfen höchstens auf die nächsten zwei folgenden Steuerperioden übertragen werden. Die übrigen Unterhaltskosten können nicht übertragen werden. Werden Kosten auf eine folgende Steuerperiode übertragen, so kann auch in dieser Steuerperiode kein Pauschalabzug geltend gemacht werden.

Bei einem Wohnsitzwechsel, Verkauf, Schenkung oder Erbvorbezug der Liegenschaft, können die übertragbaren Kosten weiterhin abgezogen werden.

Im Todesfall können noch nicht verrechnete Kosten im Rahmen der Steuernachfolge (§ 19 StG) von den Erbinnen und Erben geltend gemacht werden.

Die Berechnung eines Kostenübertrags wird von der Veranlagungsbehörde vorgenommen und mitgeteilt.

## Einspeisevergütungen

Ab 2023 gilt für Einspeisevergütungen bei Photovoltaikanlagen auf Grundstücken des Privatvermögens folgende neue Praxis:

Entschädigungen für die Lieferung von Energie (insbesondere Strom) aus solchen Anlagen stellen grundsätzlich steuerbares Einkommen dar. Aus verfahrensökonomischen Gründen sind Entschädigungen für die Lieferung von Energie aus Photovoltaikanlagen steuerbar, soweit sie die Produktion von 10'000 kWh pro Jahr übersteigen (Bagatellprinzip). Die Anrechnung eines Eigenverbrauchanteils entfällt. Befindet sich die Anlage im Besitz des Netzbetreibers, qualifizieren sich die vereinnahmten Entschädigungen vollumfänglich als steuerbare Mieteinnahmen.

## Ausführungsbestimmungen und FAQ

[Luzerner Steuerbuch Bd. 1 Weisungen StG § 39 Nr. 4](#)

[Liegenschaftskostenverordnung \(SR 642.116\)](#)

[FAQ - Einführung Abzug für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen](#)

## Autor/Kontakt

Peter Amrein, Natürliche Personen  
041 228 69 55, [peter.amrein@lu.ch](mailto:peter.amrein@lu.ch)

Markus Dillier, Natürliche Personen  
041 228 51 15, [markus.dillier@lu.ch](mailto:markus.dillier@lu.ch)



Finanzdepartement  
**Dienststelle Steuern**  
Buobenmatt 1  
Postfach 3464  
6002 Luzern