



Newsletter April 2018

INHALT

Baubewilligungspflicht für eine Wärmepumpe	1
Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung / neue Steuererleichterungen im Gebäudebereich	2

BAURECHT

Baubewilligungspflicht für eine Wärmepumpe

Corina Berger, MLaw, Rechtsanwältin

Die Errichtung oder Änderung von künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Bauten, Anlagen und Einrichtungen (Bauvorhaben) untersteht in der Regel der Baubewilligungspflicht (Art. 1a Abs. 1 Baugesetz Bern). Keiner Baubewilligung bedürfen hingegen insbesondere Unterhalt von Bauten und Anlagen, für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen sowie geringfügige Bauvorhaben (Art. 1b Abs. 1 BauG). Im Kanton Bern fallen unter die geringfügigen und somit bewilligungsfreien Bauvorhaben auch Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie (inkl. Wärmepumpen), wenn sie an Gebäuden angebracht werden oder als kleine Nebenanlagen zu Gebäuden installiert werden und den kantonalen Richtlinien entsprechen.

In den kantonalen Richtlinien (abrufbar unter www.jgk.be.ch → Baubewilligungen → Baubewilligungsverfahren → [Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien](#)) wird festgehalten, unter welchen Voraussetzungen Wärmepumpen ohne Baubewilligung erstellt werden können.

Erdwärmesonden

Erdwärmesonden benötigen grundsätzlich keine Baubewilligung. Eine Baubewilligung ist dann einzuholen, wenn ihr Standort den Gewässerraum, den Wald oder ein Naturschutzgebiet betrifft. Der Entzug von Wärme mittels Erdwärmesonden bedarf unabhängig von der Baubewilligungspflicht einer Gewässerschutzbewilligung.

Luftwärmepumpen

Luftwärmepumpen sind nur dann baubewilligungsfrei, wenn sie sich im Gebäude befinden. Entsprechend sind Luftwärmepumpen ausserhalb eines Gebäudes baubewilligungspflichtig. Die Baubewilligungspflicht gilt auch für Split-Wärmepumpen mit Aussen- und Innengeräten. Begründet wird die unterschiedliche Behandlung mit den Lärmemissionen, die durch den Betrieb von Wärmepumpen entstehen.

Wärmepumpen mit Grund- und Oberflächenwasser

Wasserwärmepumpen mit Grundwassernutzung sind grundsätzlich baubewilligungsfrei, wenn alle Anlage- teile (Wärmepumpe, Entnahme- und Rückgabebauwerke sowie Verbindungsleitungen) auf dem gleichen Grundstück erstellt werden. Eine Baubewilligung für Wasserwärmepumpen wird dann benötigt, wenn Bauwerke oder Leitungen den Gewässerraum, den Wald oder ein Naturschutzgebiet betreffend. Zusätzlich zur

Baubewilligung ist bei Wasserwärmepumpen i.d.R. eine Gewässerschutzbewilligung oder Gebrauchskonzeption notwendig.

Fazit

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Wärmepumpen grundsätzlich dann bewilligungsfrei sind, wenn sie die Nutzungsordnung und die Umwelt nicht derart beeinflussen, dass ein vorgängiges Baubewilligungsverfahren zweckmässig erscheint. Insbesondere Luftwärmepumpen ausserhalb eines Gebäudes unterliegen aufgrund ihrer Lärmemissionen der Baubewilligungspflicht. Bei Wärmepumpen ist zudem jeweils zu prüfen, ob weitere Bewilligungen, insbesondere Gewässerschutzbewilligungen, eingeholt werden müssen.

Häusermann + Partner verfügt über langjährige Erfahrungen in baurechtlichen Angelegenheiten. Gerne stehen wir Ihnen sowohl beratend als auch zur Unterstützung in baurechtlichen Prozessen zur Seite.

www.haeusermann.ch

STEUERRECHT

Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung / Neue Steuererleichterung im Gebäudebereich

Dominik Zbinden, MLaw, Rechtsanwalt / Anna Pulfer, MLaw

Am 9. März 2018 hat der Bundesrat die totalrevidierte Liegenschaftskostenverordnung verabschiedet. Die am 1. Januar 2020 in Kraft tretenden Bestimmungen konkretisieren die im Zuge der Energiestrategie 2050 beschlossenen neuen Abzüge für Hausbesitzer bei der direkten Bundessteuer.

Konkret sehen die Art. 32 Abs. 2, Abs. 2^{bis} und Abs. 4 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) ab 1. Januar 2020 zusätzliche Steuererleichterungen im Gebäudebereich vor. So gibt es neu abzugsfähige Rückbaukosten für Ersatzneubauten.

Diese vom Parlament beschlossenen zusätzlichen Steuererleichterungen sind auslegungsbedürftig. Die neu eingeführten Begriffe (insbesondere „Rückbaukosten“ und „Ersatzbauten“) mussten auf Verordnungsstufe

konkretisiert und veranlagungstauglich ausgestaltet werden. Der Bundesrat sah dies als Anlass, die Liegenschaftskostenverordnung einer Totalrevision zu unterziehen.

Unter die erwähnten abzugsfähigen Kosten fallen jene der Demontage von Installationen, des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls. Nicht abzugsfähig sind dagegen die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens und von Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten sowie über den Rückbau hinausgehende Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau. Die Rückbaukosten können nur dann steuerlich geltend gemacht werden, wenn innert angemessener Frist ein Ersatzneubau auf dem gleichen Grundstück errichtet wird, der Bau eine gleichartige Nutzung aufweist und von derselben steuerpflichtigen Person vorgenommen wird, die den Rückbau getätigt hat (Art. 32 Abs. 2 dritter Satz DBG und Art. 9 Abs. 3 Bst. a des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und der Gemeinden (StHG; SR 642.14)).

Weiter können ab 2020 Investitionskosten, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, einschliesslich der Rückbaukosten, auf die zwei nachfolgenden Steuerperioden übertragen werden, solange die Aufwendungen im Jahr, in denen sie angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können (Art. 32 Abs. 2^{bis} DBG und Art. 9 Abs. 3bis StHG).

Weitergehende Informationen finden Sie in den Erläuterungen des Eidgenössischen Finanzdepartements: <https://www.news.admin.ch/newsd/message/attachments/51608.pdf>