

Verordnung über die Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Grundstücken (VUBV)

Änderung vom 04.09.2019

Erlass(e) dieser Veröffentlichung:

Neu: –

Geändert: **661.312.51**

Aufgehoben: –

*Der Regierungsrat des Kantons Bern,
auf Antrag der Finanzdirektion,
beschliesst:*

I.

Der Erlass [661.312.51](#) Verordnung über die Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Grundstücken vom 12.11.1980 (VUBV) (Stand 01.01.2010) wird wie folgt geändert:

Art. 1 Abs. 1

¹ Zu den Kosten des Unterhalts gehören:

- e **(geändert)** der Gartenunterhalt (Pflege und Ersatz der Pflanzen, die das Jahr überdauern, Zaunreparaturen, Wegausbesserungen usw.), soweit es sich nicht um Privataufwand (Rasenmähen, Schneeräumen, Gartenreinigungs- und -räumarbeiten, Aufwand für Blumen- und Gemüsekulturen) handelt oder bei Fremdnutzung den Mietern dafür nicht gesondert Rechnung gestellt wird;
- f **(geändert)** Investitionen, die zur rationellen Energieverwendung oder zur Nutzung erneuerbarer Energien beitragen. Diese Massnahmen beziehen sich auf den Ersatz von veralteten und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen in bestehenden Gebäuden;

- g **(geändert)** die Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, die die steuerpflichtige Person aufgrund gesetzlicher Vorschriften im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat, soweit diese Arbeiten nicht subventioniert sind;
- h **(neu)** die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau.

Art. 1a (neu)

Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau

¹ Als abziehbare Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau (Art. 1 Abs. 1 Bst. h) 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 sowie von Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten und Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau.

³ Die steuerpflichtige Person hat der zuständigen Steuerbehörde die abziehbaren Kosten, gegliedert nach Demontage-, Abbruch-, Abtransport- und Entsorgungskosten, in einer separaten Abrechnung auszuweisen.

⁴ Rückbaukosten sind nur insoweit abziehbar, als der Ersatzneubau durch dieselbe steuerpflichtige Person vorgenommen wird.

⁵ Als Ersatzneubau gilt ein Bau, der nach Abschluss des Rückbaus eines Wohngebäudes oder eines gemischt genutzten Gebäudes innert angemessener Frist auf dem gleichen Grundstück errichtet wird und eine gleichartige Nutzung aufweist.

Art. 1b (neu)

Übertrag auf zwei nachfolgende Steuerperioden

¹ Können die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienenden Investitionskosten oder die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau im Jahr der angefallenen Aufwendungen nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.

² Können die übertragenen Kosten auch in dieser Steuerperiode nicht vollständig steuerlich 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 der steuerpflichtigen Person verbleibt.

II.

Keine Änderung anderer Erlasse.

III.

Keine Aufhebungen.

IV.

Diese Änderung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Bern, 4. September 2019

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Ammann
Der Staatsschreiber: Auer