



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.:	030-2024
Vorstossart:	Postulat
Richtlinienmotion:	☐
Geschäftsnummer:	2024.RRGR.50
Eingereicht am:	04.03.2024
Fraktionsvorstoss:	Nein
Kommissionsvorstoss:	Nein
Eingereicht von:	Riem (Iffwil, Die Mitte) (Sprecher/in) Gerber (Schüpfen, Die Mitte) Rothenbühler (Lauperswil, Die Mitte)
Weitere Unterschriften:	4
Dringlichkeit verlangt:	Nein
Dringlichkeit gewährt:	
RRB-Nr.:	821/2024 vom 14. August 2024
Direktion:	Finanzdirektion
Klassifizierung:	Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:	Ablehnung

Teurer Unterhalt und aufwändige Umnutzungen von Gebäuden mit Schutzstatus

Dem Regierungsrat wird folgender Prüfungsauftrag erteilt:

1. Es ist eine Änderung von Artikel 259 Absatz 4 des kantonalen Steuergesetzes zu prüfen.
2. Alle schützens- und erhaltenswerten Gebäude (private und öffentliche) sind in den Katalog der von der Liegenschaftssteuer befreiten Gebäude aufzunehmen.

Begründung:

Bei der Sanierung von denkmalgeschützten Liegenschaften sind gezwungenermassen kostspielige Auflagen der Gemeinden bzw. der Denkmalpflege zu erfüllen. Die Schutzwürdigkeit von Gebäuden wird von den Behörden ohne Einbezug der Eigentümer verfügt und mit dem Interesse der Öffentlichkeit am Erhalt der architektonisch wertvollen Zeugen der Baukunst begründet.

Während die öffentlichen Gebäude gemäss Artikel 259 Absatz 4 des Steuergesetzes von der Last der Liegenschaftssteuer befreit sind, müssen private Eigentümerinnen und Eigentümer von geschützten Gebäuden die Abgabe vollumfänglich entrichten. Liegenschaftssteuerpflichtig sind ebenfalls Kliniken, Alters- und Pflegeheime usw., die teilweise grosse Schwierigkeiten haben, wirtschaftlich befriedigende Ergebnisse zu erzielen. Die bauliche Entwicklung von historischen Liegenschaften (als Beispiel UPD) wäre wichtig, denn sie reduziert die Errichtung von neuen Gebäuden auf der grünen Wiese.

Die Befreiung von der Liegenschaftsteuer für Gebäude mit Schutzstatus wäre eine Teilabgeltung für die zusätzlichen Auflagen der Öffentlichkeit am grossen Mehraufwand zugunsten der wertvollen Bausubstanz.

Die ordentlichen Beiträge der Denkmalpflege decken nur einen kleinen Teil der Mehraufwendungen von sachgerechten Renovationen ab.

Antwort des Regierungsrates

Der Vorstoss erteilt dem Regierungsrat den Prüfauftrag, ob schützens- und erhaltenswerte Gebäude (private und öffentliche) von der Liegenschaftssteuer zu befreien seien.

Sämtliche schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler sind in nach Gemeinden geordneten Bauinventaren aufgeführt, welche auf der Webseite der Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP)¹ als PDF einsehbar sind.² Die bernische Gesetzgebung unterscheidet zwischen dem baurechtlichen Schutz von inventarisierten schützens- oder erhaltenswerten Objekten (Art. 10a und 10b des bernischen Baugesetzes, BauG; BSG 721.0) und dem eigentlichen denkmalrechtlichen Schutz nach Artikel 13 ff. des bernischen Denkmalpflegegesetzes (DPG; BSG 426.41). Schützens- oder erhaltenswerte Objekte sind mit der Aufnahme in das Bauinventar nicht bereits formell geschützt, sondern es gilt für sie eine sogenannte Schutzvermutung, welche dazu führt, dass bei Bauvorhaben die Gemeinde und/oder die Denkmalpflege einzubeziehen ist (Art. 10c BauG). Im Baubewilligungsverfahren kann die Grundeigentümerschaft die Richtigkeit des Bauinventars jedoch bestreiten; gegebenenfalls wird das Objekt nach Überprüfung der Denkmaleigenschaft für die Entlassung aus dem Bauinventar vorgemerkt. Demgegenüber stellt die in der Denkmalpflegegesetzgebung geregelte formelle Unterschutzstellung, welche einvernehmlich mit Vertrag oder behördlich durch einen Regierungsbeschluss verfügt wird, eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar, die im Grundbuch angemerkt wird. Sie erfolgt, wenn an werterhaltende Baumassnahmen zweckgebundene kantonale Finanzhilfen über 5000 Franken ausgerichtet werden.³ Derzeit sind rund 7000 der insgesamt rund 29 000 inventarisierten Baudenkmäler formell unter Schutz gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass das Postulat nur die formelle Unterschutzstellung umfassen möchte, da nur sie eine grundeigentümergebundene Eigentumsbeschränkung darstellt.

Der vorgesehene Abgeltungsmechanismus für die Zusatzlasten der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer bei Unterschutzstellung sind die erwähnten Finanzhilfen mit Zweckbestimmung (Art. 29 ff. DPG) oder – sofern gar eine enteignungsähnliche Situation resultiert – Entschädigungsansprüche gegenüber dem Staat (Art. 16 DPG). Die Steuergesetzgebung sieht zudem bei den Eigentümerinnen und Eigentümern eine ergänzende Förderung vor, indem die selbst geleisteten Denkmalpflegekosten bei der Einkommenssteuer in jedem Fall abziehbar sind.⁴

Der Regierungsrat spricht sich vor diesem Hintergrund gegen eine darüberhinausgehende, sachlich und in der Höhe unzusammenhängende finanzielle Förderung über den Erlass der Liegenschaftssteuer aus. Die finanzielle Unterstützung soll wenn immer möglich direkt über die bereits gesetzlich vorgesehenen Finanzhilfen erfolgen.⁵ Steuerlich stehen dem Anliegen zudem verfassungsmässige Bedenken gegenüber, welche der Regierungsrat gerade erst in der Antwort zur Motion 013-2024, Berger (Burgdorf, SP) «Anpassung von Artikel 259 des kantonalen Steuergesetzes für Schlösser und Burgen» ausführlich erläutert hat. Die Liegenschaftssteuer als Objekt- und Finanzsteuer wird vorbehaltlos von allen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zur Deckung des Finanzbedarfs der Gemeinden erhoben. Sie nimmt keine Rücksicht auf die wirtschaftliche Situation der Eigentümerinnen und Eigentümer oder auf die Grundstücksart. Verfassungsmässig heikel sind deshalb Privilegierungen einzelner Gebäude- oder Eigentümerarten. Solche sind zu vermeiden, die Liegenschaftssteuer ist allgemein zu erheben. Sollte

¹ Ausser die Stadt Bern, die ihr Bauinventar selbst bewirtschaftet: [Bauinventar Stadt Bern](#)

² [Gemeinde-Register Download \(be.ch\)](#)

³ Vgl. Art. 13 ff. DPG

⁴ Analog zu den Energiesparmassnahmen ist also nicht zu prüfen, ob es sich um werterhaltende oder nicht abziehbare wertvermehrnde Kosten handelt.

⁵ Der Regierungsrat beantragte in diesem Zusammenhang am 15. Mai 2024 32 Millionen Franken aus dem Lotteriefonds für den Erhalt herausragender Baudenkmäler, vgl. Medienmitteilung vom selben Tag: [32 Millionen Franken aus dem Lotteriefonds für herausragende Baudenkmäler \(be.ch\)](#).

sie in Frage stehen, ist eine Grundsatzdiskussion über das «ob» und «wie» zu führen, statt einzelne Ausnahmen vorzusehen.⁶

Der Regierungsrat beantragt aus all diesen Gründen die **Ablehnung** des Postulats.

Verteiler

– Grosser Rat

⁶ Im Rahmen der Steuergesetzrevision 2001 wurde die Aufhebung der Liegenschaftssteuer im Rahmen der Vernehmlassung gefordert, aufgrund der finanziellen Bedeutung für die Gemeinden aber beibehalten.