

Neues zu Denkmalschutz und Steuern

Pro Domo Antiqua Helvetica, Okt. 2010



■ HANS LEONZ NOTTER

Bedeutung ISOS-Inventar

Der Bund und die Kantone haben bei der Erfüllung von Bundesaufgaben dafür zu sorgen, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und ungeschmälert erhalten bleiben. Zu diesem Zweck erstellt der Bundesrat Inventare von Objekten nationaler Bedeutung. Eines davon ist das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS).

Das Bundesgericht hält im Entscheid 135 II 209 vom 1. April 2009 fest, dass bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben Bundesinventare wie das ISOS von Bedeutung sind. Sie kommen Sachplänen und Konzepten im Sinn von Art. 13 des eidg. Raumplanungsgesetzes gleich. Diese legen die Planungsgrundlagen in ihrer Richtplanung im Allgemeinen fest. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der Richtplanung finden die Schutzanliegen des Bundesinventars Eingang in die Nutzungsplanung. Insoweit besteht für die Kantone und Ge-

meinden eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bundesinventaren. Diese Nutzungsplanung ist auch für die Eigentümer verbindlich. Ist im Einzelfall eine Interessenabwägung erforderlich, wird sie unter Berücksichtigung der Heimatschutzanliegen vorgenommen.

Denkmalschutz

Hier hat sich zweimal die Frage gestellt, ob die Verordnung eines Schutzperimeters um ein Baudenkmal zur Folge hat, dass ausserhalb dieses Schutzperimeters störende Objekte gebaut werden dürfen. Das Bundesgericht hat in einem (leider nicht publizierten) Entscheid ein Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Freiburg gestützt: Das Verwaltungsgericht war zum Ergebnis gekommen, dass ein erhebliches Interesse an der Erhaltung der Gesamterscheinung des fraglichen Schlosses, seiner charakteristischen räumlichen Verhältnisse und der schönen und unversehrten umgebenden Landschaft bestehe. Es hat weiter festgehalten, dieses Interesse werde durch die strittige Schweinemasthalle mit ihren enormen Ausmassen erheblich beeinträchtigt, unabhängig davon, ob diese noch teilweise innerhalb oder knapp ausserhalb des Ortsbildschutzesperimeters liege. Das Bundesgericht hat diese Auffassung der Vorinstanz geschützt und erklärt, dass das Verwaltungsgericht die Frage, ob die geplante Baute im Ortsbildschutzesperimeter liege, als nicht entscheidend erachten durfte.

Der zweite Fall betraf mich selber: Während meiner Ferien hat mich meine Kanzlei darauf hingewiesen, dass neben meiner Besetzung ein Freilaufstall von rund 30 auf 80 m mit einem Volumen von rund 1 800 000 m³ samt Silo geplant sei. Der Zeitpunkt der Baupublikation (die Einsprachefrist beträgt im Kanton Freiburg nur 14 Tage) war offensichtlich bewusst ins «Sommerloch» gelegt worden. Es hat sich dann auch gezeigt, dass we-

der Heimat- noch Naturschutz in dieser Periode über eine Pickettstelle verfügten. Dank einer Bauverbotsdienstbarkeit, die ich vor über 30 Jahren mit dem früheren Grundeigentümer vereinbart hatte, konnte nach Einspracheeinreichung und Gespräch mit dem Baugesuchsteller eine Verlegung des Projektes erreicht werden. Natur- und Heimatschutz hatten in der Zwischenzeit in verdankenswerter Weise ihrerseits ihre Hilfe angeboten. Anzumerken ist allerdings, dass der Gemeindepräsident und der Grossrat sich unmittelbar nach Eingang meiner Einsprache bemüht haben, mich brieflich abzukanzeln und mir fehlendes Verständnis für die Bedürfnisse der Landwirtschaft vorzuwerfen. Die Tatsache, dass der Bau meine Eigentumsrechte in Form der erwähnten Dienstbarkeit beeinträchtigt hätte, spielte offenbar keine Rolle.

Bedeutung des Heimatschutzes bei störenden Bauprojekten

In einem soeben publizierten Urteil vom 12. März 2010 (BGE 136 II 222ff) hat das Bundesgericht festgehalten, dass die Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) in wichtigen Fällen von sich aus und in jedem Stadium des Verfahrens ein Gutachten über die Schonung oder ungeschmälerte Erhaltung von Objekten abgeben kann. Diese fakultative Begutachtung soll sich insbesondere auch auf Objekte beziehen können, die nicht in einem Bundesinventar nach Art. 5 NHG aufgeführt sind.

Gemäss Bundesgericht muss bei Vorliegen eines wichtigen Falles im Sinn der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung die Sache der ENHK zugeleitet werden, damit diese entscheiden kann, ob sie eine Begutachtung vornehmen will. Das Bundesgericht hält weiter fest, dass einem Gutachten der ENHK grosses Gewicht zukommt und vom Ergebnis der Begutachtung nur aus triftigen Gründen abgewichen werden kann.

Aus dieser Rechtsprechung folgt für unsere Mitglieder, dass Bauvorhaben, welche die Umgebung von Schutzobjekten beeinträchtigen können, immer dem Heimatschutz zu melden sind, damit dieser interveniert. Diese Intervention kann, wie erwähnt, in jedem Stadium des Verfahrens erfolgen und ist für die beurteilende Instanz verbindlich. Insofern kann auch eine verpasste Einsprachefrist so wieder gerettet werden!

Steuerfragen

Hier liegt mir ein Entscheid des Kantonsgerichtes Freiburg vom 26. Juni 2009 vor (FZR 2009/3 S. 273). Es ging um die Frage, ob ein altes, als Blumenbeet genutztes Schwimmbad steuerlich abziehbar durch den ursprünglich vorhandenen Ziehbrunnen ersetzt werden könne. Das Gericht hat das abgelehnt. Es hat zwar bestätigt, dass nach Art. 62 Abs. 3 des Gesetzes über die direkte Bundessteuer sogar Arbeiten mit Investitionscharakter vollständig abziehbar sind, falls sie an einem Baudenkmal in Absprache oder mit Zustimmung der Denkmalpflege erfolgen. Es hat dann die steuerliche Abziehbarkeit aber trotzdem abgelehnt, mit der Begründung, es habe sich hier nicht um Auslagen im Zusammenhang mit der Renovation oder Reparatur gehandelt, durch welche Alter und Abnutzung kompensiert würden. Das erscheint widersprüchlich.

In einem (nicht publizierten) Entscheid des Bundesgerichtes wurde abgelehnt, die Kosten der Temperierung nicht genutzter Räume im Winter als steuerlich abziehbaren Unterhalt zu anerkennen. Das Bundesgericht hat argumentiert, einerseits handle es sich hier nicht um Restaurations- oder Instandhaltungsarbeiten, andererseits könne nur abgezogen werden, was vom Eigenmietwert erfasst sei. Fazit: Die Kosten des Vorbeugens sind nicht abziehbar, zuerst muss ein Schaden entstanden sein. Die dann nötigen Behebungskosten sind abziehbar, wenn sie in einem Gebäudeteil anfallen, der vom Eigenmietwert nicht erfasst wurde. Das läuft auf eine faktische Aushebelung gesetzlicher Abzugsmöglichkeiten für Denkmalpflegeobjekte hinaus: Es wäre wohl an der Zeit, dass sich das Parlament einmal mit der einseitig steuerfreundlichen Praxis unseres Bundesgerichtes näher auseinandersetzt. ■