

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	V
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	IX
Literaturverzeichnis . . . . .	XI
Materialienverzeichnis . . . . .	XIII
Tabellenverzeichnis . . . . .	XIX
Anhänge . . . . .	XXI
<b>A Einleitung</b> . . . . .	1
<b>B Grundlagen</b> . . . . .	5
1 Übersicht: Besteuerung von Liegenschaften im Privatvermögen . . . . .	5
1.1 Begriffsdefinitionen . . . . .	5
1.2 Besteuerung des Ertrags aus unbeweglichem Vermögen . . . . .	6
1.2.1 Ausgangslage . . . . .	6
1.2.2 Ertrag aus Vermietung und Verpachtung . . . . .	7
1.2.3 Ertrag aus Eigennutzung . . . . .	7
1.2.4 Abzugsmöglichkeiten beim selbstgenutzten Wohneigentum	9
1.3 Grundstückgewinnsteuer . . . . .	10
1.3.1 System der Grundstückgewinnsteuer für natürliche Personen	10
1.3.2 Erlös . . . . .	10
1.3.3 Anlagekosten . . . . .	11
1.4 Vermögenssteuer . . . . .	12
1.5 Weitere liegenschaftsbezogene Steuern . . . . .	14
1.5.1 Liegenschaftssteuer . . . . .	14
1.5.2 Handänderungssteuer . . . . .	14
2 Unterhaltskosten . . . . .	14
2.1 Kategorien . . . . .	15
2.2 Pauschalabzug . . . . .	16
2.3 Abgrenzung zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Unterhaltskosten . . . . .	17
<b>C Steuerliche Förderung energiesparender Investitionen</b> . . . . .	19
3 Geltendes Recht . . . . .	19
3.1 Ausserfiskalische Zielsetzung . . . . .	20
3.2 Qualifizierende Investitionen . . . . .	21
3.3 Kantonale Umsetzung . . . . .	22

4	Steuerliche Folgen energiesparender Investitionen . . . . .	24
4.1	Berechnungsgrundlagen . . . . .	25
4.2	Steuerersparnis im Investitionsjahr . . . . .	26
4.3	Steuerfolgen nach der Investition . . . . .	27
4.3.1	Erhöhung Eigenmietwert . . . . .	27
4.3.2	Erhöhung Vermögenssteuerwert . . . . .	27
4.3.3	Weitere Konsequenzen . . . . .	28
4.3.4	Zwischenfazit . . . . .	29
4.4	Verkauf Liegenschaft . . . . .	29
4.5	Kritische Gesamtbetrachtung . . . . .	30
4.5.1	Vergleich zwischen energiesparender Investition und Investitionsverzicht . . . . .	31
4.5.2	Vergleich zwischen energiesparender und anderer Investition . . . . .	32
4.5.3	Beurteilung der heutigen steuerlichen Förderung . . . . .	34
5	Änderungsmöglichkeiten im Rahmen der steuerlichen Förderung . . . . .	37
5.1	Doppelte Entlastung . . . . .	38
5.1.1	Beschrieb . . . . .	38
5.1.2	Würdigung . . . . .	38
5.2	Höhere qualitative Anforderungen . . . . .	41
5.2.1	Beschrieb . . . . .	41
5.2.2	Würdigung . . . . .	42
5.3	Abzug vom Steuerbetrag . . . . .	42
5.3.1	Beschrieb . . . . .	42
5.3.2	Würdigung . . . . .	42
5.4	Multiplikator . . . . .	43
5.4.1	Beschrieb . . . . .	43
5.4.2	Würdigung . . . . .	44
5.5	Steuerabzug über mehrere Jahre . . . . .	44
5.5.1	Beschrieb . . . . .	44
5.5.2	Würdigung . . . . .	45
5.5.3	Vorschlag des Bundesrats im Rahmen der Energiestrategie 2050 . . . . .	46
5.6	Senkung von Vermögenssteuer- und Eigenmietwert nach energiesparender Investition . . . . .	47
5.6.1	Beschrieb . . . . .	47
5.6.2	Würdigung . . . . .	47
5.7	Würdigung der Änderungsvorschläge . . . . .	48
<b>D</b>	<b>Direkte Förderung energiesparender Investitionen . . . . .</b>	51
6	Förderprogramme . . . . .	51
6.1	Das Gebäudeprogramm . . . . .	51
6.1.1	Grundlagen . . . . .	51
6.1.2	Zwischenbilanz . . . . .	53

6.2 Kantonale Förderprogramme . . . . .	55
6.2.1 Grundlagen . . . . .	55
6.2.2 Harmonisiertes Fördermodell HFM . . . . .	56
6.2.3 Kanton Aargau . . . . .	57
6.3 Besteuerung der Förderbeiträge . . . . .	59
6.3.1 Steuerrechtliche Praxis . . . . .	59
6.3.2 Kanton Aargau . . . . .	60
7 Vergleich zwischen steuerlicher und direkter Förderung . . . . .	61
7.1 Gesamtsteuerlast . . . . .	61
7.2 Effizienz . . . . .	63
7.2.1 Effektivität und Kosten . . . . .	63
7.2.2 Mitnahmeeffekt . . . . .	64
7.3 Transparenz . . . . .	65
7.4 Vollzug . . . . .	66
7.5 Steuerrechtliche Beurteilung . . . . .	67
<b>E Zusammenfassung . . . . .</b>	<b>69</b>
8 Fazit . . . . .	69
9 Ausblick . . . . .	71
<b>F Anhang . . . . .</b>	<b>75</b>