

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 56 (1981)

Heft: 6

Artikel: Steuerfreie Einlagen in den Erneuerungsfonds

Autor: Schwegler, J.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105073>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 03.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Steuerfreie Einlagen in den Erneuerungsfonds

Eine Berichtigung

«Das wohnen» hat in Nr. 2/1981 auf den Seiten 22/23 einen Beitrag unter dem Titel «Erneuerungsfonds und Steuerrecht» wiedergegeben. In den Ausführungen wird beanstandet, dass nach einer «nichtssagenden Antwort» der Rechtsabteilung des kantonalen Steueramtes Einlagen in den Erneuerungsfonds nur insoweit steuerfrei zugelassen seien, als sie $\frac{1}{2}$ Prozent der Bruttoanlagekosten nicht überstiegen. Richtigerweise sollte man aber von der «Gebäudeversicherungssumme (Neuwertversicherung)» ausgehen. Diese Kritik beruht aber mit Bezug auf die allgemeine Praxis und die Rechtsgrundlagen auf einem Irrtum, der richtiggestellt werden sollte:

Die Finanzdirektion hat am 20. September 1974 eine Weisung zur Einschätzung von Baugenossenschaften erlassen, die in Art. 2 die steuerfreien Einlagen in den Erneuerungsfonds wie folgt regelt:

«Einlagen in den Erneuerungsfonds werden als Rückstellungen für Grossreparaturen (Erneuerungen) behandelt und so lange steuerfrei gelassen, als

- die jährliche Gesamteinlage einschliesslich der gutgeschriebenen Zinsen den Betrag von $\frac{1}{2}$ Prozent des Versicherungswertes (Zeitbauwert) der Gebäude per Ende des betreffenden Geschäftsjahres nicht übersteigt, und
- der gesamte Erneuerungsfonds 10 Prozent des Versicherungswertes (Zeitbauwert) der Gebäude nicht übersteigt.»

Nach dieser klaren Rechtsgrundlage ist also, wie in der Zuschrift an «das wohnen» gewünscht wurde, der Versicherungswert (Zeitbauwert) bereits der massgebende Faktor für die Bemessung

der steuerfreien Einlagen in den Erneuerungsfonds. Der Versicherungswert kann – dies vor allem bei älteren Liegenschaften – das Mehrfache des Bruttoanlagewertes ausmachen. Dementsprechend erhöhen sich die steuerfreien Einlagen in den Erneuerungsfonds. Durch die Zuhilfenahme des Versicherungswertes als Grundlage zur Berechnung dieser Einlagen wird der Bauteuerung Rechnung getragen.

Es scheint uns wichtig, eine Berichtigung in geeigneter Form und ohne jeden Angriff gegen den Verfasser, der möglicherweise das Opfer einer falschen Auskunft geworden ist, zu veröffentlichen. Wir möchten damit verhindern, dass Baugenossenschaften wegen ungerechtfertigter Befürchtungen über steuerliche Nachteile nicht die zulässigen Beträge in den Erneuerungsfonds einlegen.

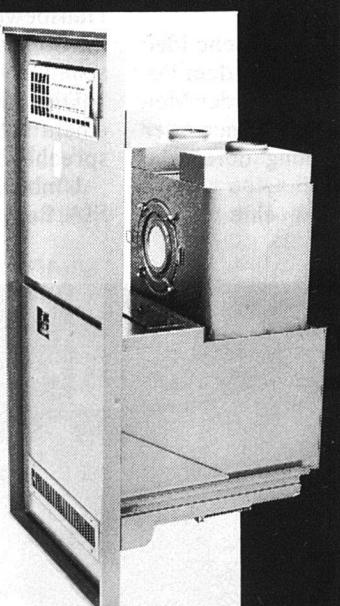
J. Schwegler,
Finanzamt der Stadt Zürich,
Büro für Wohnbauförderung

SIBIR Vollautomatische Schalenbrenner

Grosse Zuverlässigkeit,
hoher Wirkungsgrad,
niedriger Geräuschpegel.

Es gibt sie als:

- Warmluftheizung in freistehender oder Einbau-Ausführung.
- Brenner zu Zentralheizungskesseln mit kleiner Leistung 8000–20000 kcal/h
- Brennereinsatz zu konventionellen Kachelöfen
- Brenner zu Warmluft- oder Zentralheizungs-Cheminées
- Spitzenbedarfsdeckung für Alternativ-Heizsysteme



Mit SIBIR vollautomatischen Schalenbrennern die Heizung richtig dimensionieren und somit wirtschaftlich heizen.

Rufen Sie uns an, Telefon 01-730 70 70 oder senden Sie den Abschnitt an: SIBIR Kühlapparate GmbH, Postfach, 8952 Schlieren.

Bitte senden Sie uns kostenlos und unverbindlich Informationen.

Name und Adresse _____

roth-kippe ag

Wäsche-trocknung
Luftentfeuchtung
Bauheizung



Trockner und Entfeuchter von Roth-Kippe arbeiten energie- und kosten-sparend. Bauheizungen sind zuverlässig und leistungsstark. Verlangen Sie mehr Information bei:

Roth-Kippe AG 8055 Zürich
Gutstrasse 12, Tel. 01 66 11 55

Tapeten A. G.

Zürich vis-à-vis Nationalbank Tel. 2213730

Tapeten, Vorhänge, Wandstoffe