

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 10: Haustechnik: Heizen

Artikel: Böse Überraschung vom Steueramt
Autor: Huber, Gian-Marco / Schwarzenbach, Robert
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-919791>

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: 19.04.2026

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

So gehen Sie vor

Ist das Land, das im Besitz der Genossenschaft ist, bereits zum Anschaffungswert als eigenständige Position in der Bilanz oder im Anhang aufgeführt? In diesem Fall sind keine Vorkehrungen notwendig.

Ist jedoch im Jahresbericht der Landwert nicht ersichtlich, empfehlen wir folgendes Vorgehen:

- Ist der Landwert in der Buchhaltung aufgeführt, aber im Jahresbericht nicht ersichtlich? Dann führen Sie die Landwerte am besten neu im Anhang des Jahresberichtes auf. Oder Sie informieren die Steuerbehörde zukünftig über die Anschaffungswerte, indem Sie der Steuererklärung eine Übersicht darüber beilegen.
- Ist der Anschaffungswert nicht bekannt? Dann recherchieren Sie am besten im Archiv nach (Kaufvertrag) oder wenden sich an die Gemeinde. Die Gemeinden wissen oft, wie hoch die Landpreise in der Umgebung zum Erwerbszeitpunkt waren. Ansonsten schätzen Sie den Landwert. Führen Sie den Landwert anschliessend in der Buchhaltung im Anlagevermögen als eigene Position auf und vergewissern Sie sich, dass das Steueramt über den Landwert informiert ist.
- Informieren Sie auf jeden Fall Ihre Revisionsstelle über die Anpassungen.

Abschreibungssätze

Bei der direkten Bundessteuer gelten unterschiedliche ordentliche Abschreibungssätze (Normalsätze) je nachdem, ob auf dem Gebäude allein oder auf Gebäude und Land zusammen abgeschrieben wird. Vom Gebäude alleine sind 1 Prozent vom Anschaffungswert (beziehungsweise 2 Prozent vom Buch-

wert) zulässig. Vom Gebäude und Land zusammen sind lediglich 0,75 Prozent vom Anschaffungswert (beziehungsweise 1,5 Prozent vom Buchwert) erlaubt. Die meisten kantonalen Steuerämter unterscheiden in ähnlicher Form zwischen diesen beiden Abschreibungsvarianten.

Was tun bei baldigen Ersatzvorhaben?

Falls Sie in den nächsten zehn Jahren vorhaben, ein Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen, reicht die Zeit wohl nicht aus, um den Landwert mit dem oben erwähnten Vorgehen zu etablieren. Wir empfehlen Ihnen in diesem Fall, professionelle Unterstützung in Anspruch zu nehmen. ■

Gian-Marco Huber und Robert Schwarzenbach sind Finanzfachleute bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Sie unterstützen Sie bei Fragen gerne (gian.huber@wbg-schweiz.ch oder robert.schwarzenbach@wbg-schweiz.ch). Bei schwierigen Sachverhalten empfehlen wir, sich an unsere Partnerrevisionsfirma zu wenden, die Ostschweizerische Treuhand Zürich AG (www.otgzh.ch, m.harsch@otgzh.ch).

Anzeige

Die Genossenschaft Neubühl ist eine kleine familiäre Wohnbaugenossenschaft am südlichen Stadtrand von Zürich. Ihre denkmalgeschützte Werkbundsiedlung gilt als Architekturikone der Moderne und zieht architekturinteressierte Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Welt an. Im Rahmen einer Nachfolgeregelung suchen wir per Mitte 2021 eine(n)

Geschäftsführer(in) (80-100%)

Als Geschäftsführer oder Geschäftsführerin leiten Sie unsere Geschäftsstelle und sind für die operative Umsetzung der vom Vorstand beschlossenen Strategien verantwortlich. Zusammen mit einem kleinen Team stellen Sie den reibungslosen Geschäftsablauf in der Genossenschaft sicher und sind für die Anliegen der Genossenschaftsmitglieder da.

Für diese spannende Aufgabe suchen wir eine Immobilienfachperson, die sich mit den Werten einer Wohnbaugenossenschaft identifizieren kann und vielleicht sogar Erfahrung im gemeinnützigen Wohnungsbau mitbringt. Fundierte Kenntnisse in der Immobilienbewirtschaftung sowie im Finanz- und Rechnungswesen setzen wir voraus. Sie haben Freude am Kontakt mit Menschen, kommunizieren stilsicher und sind sehr gut organisiert.

Wir bieten Ihnen nicht nur einen wunderschönen Arbeitsplatz, sondern auch viel Gestaltungsspielraum, attraktive Arbeitsbedingungen und die Möglichkeit zu regelmässiger Weiterbildung. Bewerbungen im Job-Sharing sind willkommen.

Interessieren Sie sich für Architektur und Baukultur und haben Lust, das Erbe unserer historischen Siedlung zu pflegen und ihre Zukunft mitzugestalten? Dann freuen wir uns auf Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen bis am 5. November 2020 an personelles@neubuehl.ch. Für Auskünfte stehen Ihnen Bruno Suhner (Geschäftsführer) oder Rebecca Omoregie (Präsidentin) gerne zur Verfügung.

Genossenschaft Neubühl, Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich, 044 482 15 21, www.neubuehl.ch

[neubühl]