



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.:	271-2024
Vorstossart:	Postulat
Richtlinienmotion:	Nein
Geschäftsnummer:	2024.GRPARL.90
Eingereicht am:	04.12.2024
Fraktionsvorstoss:	Nein
Vorstoss Ratsorgan:	Nein
Eingereicht von:	Gerber (Schüpfen, Die Mitte) (Sprecher/in) Rothenbühler (Lauperswil, Die Mitte) Rappa (Burgdorf, Die Mitte)
Weitere Unterschriften:	0
Dringlichkeit verlangt:	Nein
Dringlichkeit gewährt:	
RRB-Nr.:	427/2025 vom 30. April 2025
Direktion:	Bildungs- und Kulturdirektion
Klassifizierung:	Nicht klassifiziert
Antrag Regierungsrat:	Punktweise beschlossen 1: Annahme 2: Annahme und gleichzeitige Abschreibung 3: Annahme und gleichzeitige Abschreibung 4: Annahme

Teurer Unterhalt und aufwändige Umnutzung von Gebäuden mit Schutzstatus

Der Regierungsrat wird beauftragt zu prüfen,

1. ob kostspielige denkmalpflegerische Auflagen bei schützens- oder erhaltenswerten Gebäuden besser abgegolten werden können,
2. ob die genannten zusätzlichen Aufwände steuerlich über eine längere Zeitperiode in Abzug gebracht werden können,
3. ob insbesondere bei energetischen Investitionen oder Umweltinvestitionen die Mehraufwände in einer längeren Zeitperiode in Abzug gebracht werden können,
4. ob dem Parlament weitere Möglichkeiten vorgeschlagen werden können, die zu einer Verbesserung der heutigen Situation zugunsten der Eigentümerschaft führen.

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 Eigentümerschaft verfügt und mit dem öffentlichen Interesse am Erhalt der architektonisch wertvollen Zeugen der Baukunst begründet. Die Interessen der Grundeigentümer im Zusammenhang mit der Inventarisierung von Gebäuden als Baudenkmal sind heute somit unzureichend geschützt.

Zwar kann die Eigentümerschaft in einem Baubewilligungsverfahren (oder Nutzungsplanverfahren) die Richtigkeit des Inventars bestreiten, doch steht sie gegenüber der Denkmalpflege als Fachbehörde bei der Frage der Richtigkeit des Inventars auf verlorenem Posten.

Die Eigentümer müssen in einem Baubewilligungsverfahren teils kostspielige und bauverzögernde Auflagen erfüllen. Wesentliche Finanzhilfen (über 5000 Franken) erhalten sie nur, wenn sie sich bereit erklären, die Liegenschaft im Grundbuch als geschützt eintragen zu lassen (Unterschutzstellungsvertrag). Eine Auflage dabei ist beispielsweise das Recht der Behörden, Führungen in der betroffenen Liegenschaft zu veranstalten. Die aus diesen Auflagen entstehenden Mehraufwände werden durch die Beiträge oft nicht abgedeckt.

Der vorliegende Vorstoss bietet Gelegenheit zu einer vertieften Prüfung der berechtigten Grundüberlegungen (Differenz zur Motion 013-2024, Berger). Eine Verbesserung der heutigen Situation der Eigentümerschaft ist wünschenswert.

Antwort des Regierungsrates

Zu Ziffer 1:

Die bernische Bau- und Denkmalpflegegesetzgebung unterscheidet zwei Arten von Schutz für Baudenkmäler. So unterstehen die im Bauinventar verzeichneten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte den baurechtlichen Bestimmungen von Artikel 10b des Baugesetzes (sog. baurechtlicher Schutz). Zusätzlich können Baudenkmäler nach den Bestimmungen von Artikel 13ff. des Denkmalpflegegesetzes unter Schutz gestellt werden, namentlich um die zweckbestimmte Verwendung von kantonalen Finanzhilfen sicherzustellen (sog. denkmalrechtlicher Schutz).

Bei der Errichtung, dem Unterhalt und der Sanierung von Gebäuden haben die Bauherrschaften die auf öffentlichen Interessen beruhenden Vorgaben der Bau- und Spezialgesetzgebung zu beachten. Neben Vorschriften etwa zum hindernisfreien Bauen oder feuerpolizeilichen und energetischen Anforderungen sind dies bei Baudenkmälern die denkmalpflegerischen Bestimmungen von Art. 10b des Baugesetzes (BauG). Die Denkmalpflege äussert sich – wie die übrigen von einem Bauvorhaben betroffenen kantonalen Fachstellen – im Baubewilligungsverfahren mit einem Fachbericht zuhanden der Bewilligungsbehörde. Die Bewilligungsbehörde würdigt die eingegangenen Fachberichte frei (Art. 35 Abs. 2 des Baubewilligungsdekrets [BewD]). Im Bauentscheid verfügt die Bewilligungsbehörde gegebenenfalls die aufgrund der abgegebenen Fachberichte von der Bauherrschaft einzuhaltenden Auflagen. Der Bauherrschaft steht der Beschwerdeweg offen, wenn sie damit nicht einverstanden ist. Zudem können auf Gesuch hin kantonale Finanzhilfen an beitragsberechtigte werterhaltende Massnahmen ausgerichtet werden. Diese richten sich nach den Bestimmungen der Denkmalpflege- und Geldspielgesetzgebung (Art. 27ff. des Denkmalpflegegesetzes [DPG]; Art. 25ff. des kantonalen Geldspielgesetzes [KGSG]).

Die kantonalen Finanzhilfen können aus ordentlichen Mitteln und aus Mitteln des Lotteriefonds ausgerichtet werden. Praxisgemäss werden Subventionen bis CHF 9'999 aus ordentlichen Mitteln zugesprochen und solche ab CHF 10'000 aus Lotteriefondsmitteln. Die Beiträge werden als prozentualer Anteil an den beitragsberechtigten Kosten ermittelt. Die Prozentanteile werden in einer vom Regierungsrat periodisch beschlossenen Beitragstabelle festgelegt (Art. 30 Abs. 2 der Denkmalpflegeverordnung [DPV]). Die heute gültige Beitragstabelle wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 18. September 2019 festgelegt. Dabei wurden die prozentualen Beitragsansätze aus drei Gründen deutlich herabgesetzt: Erstens wurden die Staatsmittel für Finanzhilfen

aus dem Produkt Denkmalpflege im Zuge des vom Grossen Rat beschlossenen Entlastungspaketes 2018 (EP 18) hälftig gekürzt. Zweitens ist die Bautätigkeit bei Baudenkmälern über Jahre stetig gestiegen, was zu ebenso kontinuierlich steigenden Beitragsleistungen geführt hat. Drittens waren die vor 2019 geltenden bernischen Beitragsansätze im Quervergleich zu denjenigen des Bundes und anderer Kantone hoch, weshalb eine Angleichung angezeigt war. Mit dem am 1. Januar 2021 in Kraft getretenen Artikel 53 der kantonalen Geldspielverordnung (KGSV) wurden ferner die Lotteriefonds-Beiträge aus dem Zuwendungsbereich Denkmalpflege auf jährlich maximal CHF 10 Mio., gemessen am Durchschnitt einer Vierjahresperiode, begrenzt.

Aufgrund der genannten Anpassungen und der kürzlich abgeschlossenen Revision des kantonalen Bauinventars, bei welcher rund 11'000 Objekte aus dem Inventar entlassen wurden, bewegen sich die ausgerichteten Finanzhilfen heute im Rahmen der zur Verfügung stehenden ordentlichen Staats- und Lotteriefondsmittel. Angesichts des nach wie vor engen finanzpolitischen Handlungsspielraums des Kantons Bern erscheint eine Erhöhung der für die Unterstützung von werterhaltenden Massnahmen nicht angezeigt.

Der Regierungsrat ist jedoch bereit zu prüfen, ob durch eine Anpassung der Kriterien für die Zusage von Finanzhilfen die vorhandenen Mittel bedarfsgerechter eingesetzt werden können.

Zu Ziffer 2:

Die Kantone sind an das Steuerharmonisierungsgesetz des Bundes (StHG) gebunden. In Artikel 9 des StHG sind die zulässigen Abzüge abschliessend aufgezählt, die Kantone haben darüber hinaus nur Spielraum bei Kinderabzügen und anderen Sozialabzügen. Abzüge für die Denkmalpflege sind in Artikel 9 Absatz 3 StHG und auch in Artikel 36 Absatz 3 des bernischen Steuergesetzes (StG) explizit vorgesehen. Diese Kosten können aber – wie die meisten anderen Grundstückskosten – nicht über ein Steuerjahr hinaus vorgetragen werden. Dies lassen das StHG und das StG – welches an die bundesrechtlichen Vorgaben gebunden ist – nur für Investitionen zu, welche dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, sowie für Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau. Eine Übertragung auf das Folgejahr (Jahr n+1) ist für diese Kosten dann möglich, wenn sie im Jahr der Rechnungsstellung (Jahr n) steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden, da ein negatives Reineinkommen resultiert. Ein Übertrag ist maximal zwei Jahre möglich (vgl. [Übertragbarkeit von Grundstückskosten auf nachfolgende Steuerjahre - TaxInfo - Kanton Bern](#)). Es sind Fälle denkbar, in denen angeordnete, selbstgetragene Kosten für Denkmalpflege im Bereich Energiesparen und Umweltschutz zu den übertragbaren Kosten gehören und deshalb auf ein Folgejahr übertragen werden können. Eine Vortragbarkeit weiterer Kosten im Bereich Denkmalpflege ist von Bundesrechts wegen ausgeschlossen.

Zu Ziffer 3:

Siehe Antwort zu Ziffer 2, das ist bereits heute unter gewissen Voraussetzungen möglich.

Zu Ziffer 4:

Die denkmalrechtliche Unterschutzstellung im Zusammenhang mit der Ausrichtung von kantonalen Finanzhilfen erfolgt grundsätzlich durch den Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrages zwischen dem Kanton Bern und der Eigentümerschaft. Die vereinbarten Schutzmassnahmen stellen öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dar, die im Grundbuch angemerkt werden. Werden kantonale Finanzhilfen von mehr als CHF 5'000 ausgerichtet, ist die Unterschutzstellung nach geltendem Recht zwingend (Art. 33 Abs. 1 Bst. a DPV). Werden Beiträge von mehr als CHF 10'000 aus dem Lotteriefonds ausgerichtet, so haben die Eigentümerschaften zudem nach dem Wortlaut von Artikel 51 Absatz 2 KGSV die öffentliche Zugänglichkeit des Baudenkmals sowie dazugehöriger Pärke und Gartenanlagen an mindestens zwei Tagen pro

Jahr zu gewährleisten. Der Regierungsrat ist bereit zu prüfen, welche Massnahmen zu einer Verbesserung der heutigen Situation zugunsten der Eigentümerschaften von Baudenkmälern führen könnten.

Der Regierungsrat beantragt die Ziffern 1 und 4 des Postulates zur Annahme und die Ziffern 2 und 3 zur Annahme und gleichzeitigen Abschreibung, da sie – soweit kantonale rechtlich umsetzbar – bereits erfüllt sind.

Verteiler

– Grosser Rat