


[Liegenschaftsunterhalt](#) ↑

### Pauschaler Unterhalt

[Startseite](#) / [Politik und Behörden](#) / [Direktionen](#) / [Finanz- und Kirchendirektion](#) / [Steuerverwaltung](#) / [Privatperson](#)  
/ [Liegenschaften](#) / [Liegenschaftsunterhalt](#) / [Pauschaler Unterhalt](#)

## Pauschaler Unterhalt

Anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien sowie der den Unterhaltskosten gleichgestellten energiesparenden Investitionen kann ein Pauschalabzug geltend gemacht werden. Bei Liegenschaften des Geschäftsvermögens können nur die effektiven Kosten geltend gemacht werden. Der Pauschalabzug beträgt in Prozent der Miet- und Pachtzinse bzw. des Eigenmietwerts:

#### Bis und mit Steuerjahr 2015

Alter des Gebäudes	Staatssteuer	Bundessteuer
Bis 10 Jahre	25 %	10 %
Mehr als 10 Jahre	30 %	20 %

#### Steuerjahre 2016 und 2017

Alter des Gebäudes	Staatssteuer	Bundessteuer
Bis 10 Jahre	12 %	10 %
Mehr als 10 Jahre	24 %	20 %

#### Ab Steuerjahr 2018

Alter des Gebäudes	Staatssteuer	Bundessteuer
Bis 10 Jahre	20 %	10 %
Mehr als 10 Jahre	25 %	20 %

Die Miet- und Pachtzinse werden ohne die an die Mieter weiter verrechneten Nebenkosten (für Wasser, Strom, Gas, Heizung, Hauswart usw.) berechnet.

Bei der **Staatssteuer** besteht grundsätzlich für jede Liegenschaft die Wahlmöglichkeit zwischen den effektiven Kosten und der Pauschale, unbekümmert darum, ob eine vorwiegend geschäftliche Nutzung durch Dritte vorliegt oder nicht (Wechselpauschale).

Bei der **Bundessteuer** kommt kein Pauschalabzug in Betracht für Liegenschaften des Privatvermögens, die von Dritten vorwiegend geschäftlich genutzt werden. Eine vorwiegend geschäftliche Nutzung liegt vor, wenn der Ertrag aus der geschäftlichen Nutzung mehr als die Hälfte des gesamten Liegenschaftsertrages ausmacht. Der gesamte Liegenschaftsertrag besteht dabei aus der Summe aller Mieterträge und des Mietwertes.

Für die Staats- und Bundessteuer muss nicht das gleiche Abzugssystem (effektive Kosten bzw. Pauschalabzug) gewählt werden.

#### Adresse

Steuerverwaltung  
Rheinstrasse 33  
4410 Liestal

Tel. 061 552 51 20  
Fax 061 552 69 94  
[steuerverwaltung@bl.ch](mailto:steuerverwaltung@bl.ch)

[Lageplan](#) ↗

[Öffnungszeiten](#) / [Standorte](#)