



# PAUSCHALE RÜCKSTELLUNGEN FÜR GROSSREPARATUREN IM ABSCHLUSS 2025

DIE KANTONE SETZEN DIE NEUE PRAXIS  
UNTERSCHIEDLICH UM.



Mit dem **Grundsatzentscheid** [BGer 2C\\_1059/2019](#) hat das Bundesgericht pauschale Rückstellungen für Grossreparaturen ohne konkretes Projekt steuerlich untersagt. Pauschale Rückstellungen (z. B. 1% des Buch- oder Versicherungswerts einer Liegenschaft) sind nicht mehr zulässig, wenn der ordentliche Wertverzehr bereits durch Abschreibungen berücksichtigt wird.

Gemäss höchstrichterlicher Rechtsprechung sind nicht pauschalisierte Rückstellungen weiterhin zulässig, falls ein konkretes Vorhaben vorliegt und die Arbeitsvergabe unmittelbar bevorsteht (z. B. geplante Sanierung, Offerte oder Kostenvoranschlag).

Die ESTV hat die Kantone zur Anpassung ihrer Praxis angewiesen. Da die kantonale Umsetzung nicht einheitlich erfolgt, **besteht insbesondere für den Jahresabschluss 2025 erhöhter Handlungsbedarf**.

Die nachfolgende Übersicht entspricht dem Wissensstand per Februar 2026.



## Sofortiger Stopp der pauschalen Rückstellungen

Für den **Abschluss 2025** sind in den **Kantonen AG, BS, FR, SG, SO, TG und VS** pauschale Rückstellungen für Grossreparaturen nicht mehr zulässig.

In der **Westschweiz (GE, NE, VD)** sowie in **AI und GL** waren pauschale Rückstellungen bereits zuvor nicht erlaubt. Auch im Kanton **ZH** wird inzwischen von der Bildung pauschaler Rückstellungen abgeraten. Obwohl die bisherige kantonale Weisung formell weiterhin gilt, sind aufgrund des Bundesgerichtsurteils künftig steuerliche Aufrechnungen nicht ausgeschlossen.



## Abschaffung mit Übergangsfrist

Die **Kantone GR, LU, NW und SZ** stellen die pauschale Rückstellung ab 2026 (in VS ab 2024 und AG ab 2025) ein. Im Abschluss 2025 ist die Neubildung letztmals in den Kantonen GR, LU, NW und SZ möglich. Bereits bestehende Rückstellungen müssen danach innerhalb der Übergangsfrist aufgelöst werden: **in AG und VS bis 2027, in GR bis 2028, in NW, LU und SZ bis 2030**.



# PAUSCHALE RÜCKSTELLUNGEN FÜR GROSSREPARATUREN IM ABSCHLUSS 2025

DIE KANTONE SETZEN DIE NEUE PRAXIS  
UNTERSCHIEDLICH UM.



## Verbrauchsprinzip

In den **Kantonen OW, UR und ZG** ist **ab 2026** keine Neubildung pauschaler Rückstellungen mehr erlaubt. Bestehende Rückstellungen werden "eingefroren" und können mit künftigen Kosten verrechnet werden.



## Bisherige Praxis weiterhin gültig

In den **Kantonen BE, BL und SH** gilt aktuell weiterhin die **bisherige Praxis**.

Das Bundesgerichtsurteil zwingt Unternehmen und Immobilieneigentümer zur Prüfung ihrer Rückstellungen. Spätestens im Jahresabschluss 2025 führt kein Weg mehr an einer kritischen Überprüfung bestehender Rückstellungen für Grossreparaturen vorbei. Wer frühzeitig handelt und kantonale Vorgaben berücksichtigt, kann steuerliche Risiken vermeiden und verbleibende Spielräume gezielt nutzen.

Wir unterstützen Sie bei der kantonsspezifischen Beurteilung und der optimalen Abschlussstrategie.

**Lassen Sie sich jetzt durch  
unsere Steuerspezialist:innen  
beraten!**

Philipp Beck  
Mathias Josi  
Michael Leiser  
Thuvaraka Mannivannan

Aline Pfamatter  
Martin Röthlisberger  
Isabelle Seiler  
Nicole Siegenthaler