



**Anfrage Stöckli Ruedi und Mit. über die Höhe von Katasterwerten im Kanton Luzern (A 240).**

**Eröffnet: 24. Juni 2008 Finanzdepartement**

**Antwort Regierungsrat:**

*1. Wie hoch waren die Katasterwerte dieser Liegenschaften im Besitz von privaten Anlegern oder juristischen Personen von damals 34,3 Milliarden Franken (Ende 1998) per Ende 2006?*

Die Katasterwerte der Liegenschaften von privaten Anlegern oder juristischen Personen betragen Ende 2006 37,4 Milliarden Franken (s. nachfolgende Tabelle). Im Vergleich zu Ende 1998 entspricht dies einer Zunahme von rund 9 %. Ergänzend anzumerken ist, dass sich die Anzahl der entsprechenden Objekte um rund 13 % von 138056 (Ende 1998) auf 156354 (Ende 2006) erhöht hat. Die Teuerung (Gesamtindex) ist in diesem Zeitraum um rund 8 % gestiegen. Der (Zürcher)Baukostenindex hat sich um rund 12 % erhöht (1.10.1998: 842,9 Punkte bzw. 1.04.2006: 944,5 Punkte). Der Mietzinsindex schliesslich ist ebenfalls um rund 12 % von 102,8 (Nov. 1998) auf 115,6 (Nov. 2006) gestiegen.

Objekt	Katasterwerte in Milliarden Franken per 31.12.1998	in %	Katasterwerte in Milliarden Franken per 31.12.2006	in %
Einfamilienhäuser	13.3	22.5	17.9	25.0
Stockwerkeigentum Wohnen	5.9	10.0	10.1	14.1
Landw. Liegenschaften	1.7	2.9	1.9	2.7
Private Vorsorgeeinrichtungen	1.2	2.0	1.8	2.5
Öffentl. Vorsorgeeinrichtungen	1.1	1.9	1.7	2.4
Öffentl. Objekte	1.7	2.8	0.9	1.2
<b>Private Anleger oder juristische Personen</b>	<b>34.3</b>	<b>57.9</b>	<b>37.4</b>	<b>52.1</b>
<b>Total</b>	<b>59.2</b>	<b>100.0</b>	<b>71.7</b>	<b>100.0</b>

*2. Wie hoch wird ungefähr die Wertsteigerung bei den (unter Position 1) aufgeführten Liegenschaften im Besitz von privaten Anlegern oder juristischen Personen ausfallen?*

Die Katasterwerte der Liegenschaften von privaten Anlegern oder juristischen Personen erfahren grundsätzlich keine Wertsteigerung, da diese Objekte nicht in die aktuelle Neuschätzung 2008- 2011 einbezogen sind. Ein Teil dieser Grundstücke wurde in den Jahren 2003 - 2007 neu geschätzt (rund 10'000).

Die in der Anfrage erwähnten 33'000 Objekte, welche in den Jahren 2008 - 2011 neu geschätzt werden, betreffen die Objektkategorien Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum Wohnen. Neu geschätzt werden 2008 - 2011 rund 39 % dieser Objektkategorien. Bezogen auf diese Objektkategorien ergibt sich folgende geschätzte Zunahme des Katasterwertvolumens (in Milliarden Franken):

Katasterwerte dieser Objektkategorien	28.0
davon werden 2008 - 2011 rund 39 % neu geschätzt	
= Katasterwertvolumen vor Neuschätzung 2008 - 2011	10.9
angenommene Wertsteigerung von 20 %	
= zukünftiges Katasterwertvolumen nach Neuschätzung 2008 - 2011	13.1
Zunahme Katasterwertvolumen infolge Neuschätzung 2008 - 2011	2.2

*3. Mit welchem Vermögenssteuerzuwachs rechnet die Regierung aufgrund dieser 20-prozentigen Wertsteigerungen bei diesen Liegenschaften?*

Der Zuwachs an Vermögenssteuern (Staatssteuern), der sich aus der Zunahme des Katasterwertvolumens infolge der Neuschätzung 2008 - 2011 ergibt, schätzen wir auf rund 1 - 2 Millionen Franken. Das hängt von den getroffenen Annahmen über eine teilweise Kompensation durch die Freibeträge der Vermögenssteuer und die Zunahme der Verschuldung, welche sich aus einer Erhöhung der Belehnung infolge der Wertsteigerung ergibt, ab. Dabei gilt es ferner zu berücksichtigen, dass die Vermögenssteuer ab 2009 in etwa halbiert wird. Die aus dieser Halbierung der Vermögenssteuer resultierenden Entlastungen betragen rund 35 Millionen Franken (Staatssteuern), wovon wiederum rund 17 Millionen Franken (Staatssteuern) auf Grundstücke entfallen.

Bleibt schliesslich darauf hinzuweisen, dass sich aus der Zunahme des Katasterwertvolumens infolge der Neuschätzung 2008 - 2011 auch ein Zuwachs an Liegenschaftssteuern von rund 0.5 Millionen Franken (Staatssteuern) ergibt.

Luzern, 28. November 2008 / RRB-Nr. 1359