



Regierungsrat

Luzern, 14. Mai 2019

STELLUNGNAHME ZU POSTULAT

P 626

Nummer: P 626
Eröffnet: 22.10.2018 / Finanzdepartement
Antrag Regierungsrat: 14.05.2019 / Ablehnung
Protokoll-Nr.: 475

Postulat Roth David und Mit. über eine unabhängige Überprüfung der Zusammenlegung des Schatzungswesens

Aus dem Urteil des Luzerner Kantonsgerichts lässt sich entnehmen, dass der Dienststelle Steuern des Kantons (DST) im Trennungsprozess gewisse formelle Versäumnisse unterlaufen sind. Diese formellen Mängel führten zusammen mit materiellen letztlich zur Gutheissung der Beschwerde des entlassenen Abteilungsleiters. Die DST hat sich vom Abteilungsleiter nicht wegen kritischen Äusserungen getrennt, sondern wegen unterschiedlichen Auffassungen in der strategischen Ausrichtung und der operativen Führung der Abteilung Immobilienbewertung. Am Abteilungsleiter wurde kein Exempel statuiert. Vielmehr handelt es sich um einen normalen Trennungsprozess, wie er auch in der Privatwirtschaft immer wieder vorkommt, wenn sich Führungskräfte mit der strategischen Ausrichtung einer Organisation nicht identifizieren können und nicht wirklich willens sind, die aus der Strategie abgeleiteten Massnahmen in ihrer Organisationseinheit umzusetzen.

Die Forderung nach einer Vereinfachung des Schatzungswesens ist im Kanton Luzern seit Jahren ein politisches Dauerthema. Eine Vereinfachung wurde bereits 2008 in zwei vom Kantonsrat als erheblich erklärten Vorstössen verlangt (Motion M 372 Beat Ineichen über die Vereinfachung des Schatzungswesens und Postulat P 407 Erwin Arnold über die Zusammenlegung der beiden Abteilungen der Gebäudeversicherung und des kantonalen Schatzungsamtes). In der Folge wurde die Machbarkeit in einer gemischten Projektorganisation mit Vertreterinnen und Vertretern der Gebäudeversicherung (GVL) und der DST detailliert untersucht. Das Beratungsunternehmen Balmer-Etienne AG verfasste dazu einen Bericht mit einer Wirtschaftlichkeitsrechnung für verschiedene Varianten. Im Rahmen der weiteren Arbeiten zeigte sich, dass das Synergiepotenzial bei der favorisierten Variante tiefer ausgefallen wäre als ursprünglich angenommen. Zudem konnten die inhaltlichen Differenzen zwischen der GVL und der DST nicht restlos ausgeräumt werden. Mit der Botschaft B 55 Leistungen und Strukturen vom 23. Oktober 2012 wurde die Zusammenlegung des Schatzungswesens erneut thematisiert. Basierend auf dem Projektbericht entschied der Regierungsrat am 5. Juli 2013, das Projekt abzubrechen. Er erteilte dem Finanzdepartement den Auftrag, eine Vereinfachung der Schatzungspraxis innerhalb des bestehenden Gesetzesrahmens einzuleiten. Aufgrund des relativ detaillierten Luzerner Schatzungsgesetzes stellte sich heraus, dass ohne eine Gesetzesrevision nur sehr bescheidene Optimierungsmöglichkeiten verbleiben. Der Regierungsrat verwarf daher 2014 auch diesen Lösungsansatz. Bei der Beratung des Planungsberichtes B 39 Perspektiven und Konsolidierung der Kantonsfinanzen (KP17) vom 19. April 2016 überwies der Kantonsrat mit grossen Mehrheiten erneut Bemerkungen zur Vereinfachung des Schatzungswesens. Der Kantonsrat zeigte in diesen Beratungen keine Bereitschaft, die beiden Schatzungsorganisationen der GVL und der DST organisatorisch

und technisch zusammenzulegen. Vielmehr wurden Anträge überwiesen, wonach die steuerlichen Schätzungen abschliessend an den Werten der Gebäudeversicherung anzuknüpfen hätten und die Schätzungsverfahren im Steuerbereich selbständig (ohne GVL) zu vereinfachen seien.

Das Projekt «Zusammenlegung des Schätzungswesens», auf welches sich der Postulant bezieht und bei welchem der im Postulat erwähnte Abteilungsleiter mitgearbeitet hat, wurde aus besagten Gründen nicht mehr weiterverfolgt. Es ist mit der vorliegenden Botschaft «LuVal Vereinfachung Schätzungswesen» nicht zu vergleichen und daher nicht mehr relevant.

Aufgrund der Anträge des Kantonsrates erteilte der Regierungsrat im Rahmen des Projekts Organisationsentwicklung 2017 (OE17) dem Finanzdepartement den Auftrag, neben der Erneuerung der Softwarelösung für die Immobilienbewertung auch eine Reorganisation und Optimierung des Schätzungswesens zu erarbeiten. Die Schätzungsmethode soll unter optimaler Nutzung bereits vorhandener Daten und der aktuellen technischen Möglichkeiten deutlich vereinfacht werden. Insgesamt sollen jährlich rund 1,5 Millionen Franken bei gleichbleibendem Steueraufkommen eingespart werden. Die Resultate zu diesem Auftrag liegen mit der Botschaft «LuVal Vereinfachung Schätzungswesen» vor.

Ob die Anwendung der neuen Schätzungsmethode zum Erhalt des Steuersubstrats führt, wird im Kapitel «6.2.1 Auftrag und Konzeption» der Botschaft dargelegt. Dazu wurde eine Auswertung gemacht, die konzeptionell von LUSTAT und somit unabhängig begleitet wurde. Bei der Auswertung wurde die neue Schätzungsmethode auf eine ausgewählte Anzahl von Grundstücken angewendet und die resultierenden Kataster- und Mietwerte mit den aktuell gültigen verglichen. Für die Vergleichsrechnungen wurde aus der Gesamtheit eine Auswahl von rund 17'700 nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken getroffen. Die Gesamtsumme der jeweils gültigen Katasterwerte der untersuchten Grundstücke beträgt 14,259 Milliarden Franken. Durch die automatisierte (formelmässig) angewandte neue Schätzungsmethode resultiert für dieselben Grundstücke ein Gesamtkatasterwert von 14,593 Milliarden Franken. Dies entspricht einer prozentualen Zunahme von 2,34 Prozent. Der durch den neuen Mietwertansatz erhobene Mietwert für dieselben Grundstücke beträgt insgesamt 427,3 Millionen Franken (nach bisheriger Bewertung insgesamt 434,8 Millionen Franken). Das entspricht einer leichten Abnahme von 1,7 Prozent (siehe Kap. 7.2.2 Ergebnisse der Auswertung in der Botschaft «LuVal Vereinfachung Schätzungswesen»).

Die nach dem Ausscheiden des Abteilungsleiters von der DST erarbeitete Vorlage «LuVal Vereinfachung Schätzungswesen» wurde eine Vernehmlassung durchgeführt. Zu der Vorlage konnten sich Parteien, Verbände, Gemeinden, Departemente und weitere Interessierte äussern. In diesem Sinne hat eine unabhängige Bewertung der Vorlage im Vernehmlassungsverfahren stattgefunden. In diesem wurde die Stossrichtung des Projekts LuVal grossmehrheitlich unterstützt. Die nachvollziehbare und transparente Schätzungsmethode wurde positiv gewertet. Es waren sich im Prinzip praktisch alle einig: Das Schätzungswesen soll vereinfacht, der Schätzungszyklus angepasst und das Schätzungsgesetz aufgehoben werden. Mit Kritiken und Anregungen betreffend einzelne Punkte (namentlich etwa zum Land- und Mietwert, zur Bewertung des Stockwerkeigentums und der Parkplätze, zum Kapitalisierungszinssatz und zum Rechtsmittelverfahren) haben wir uns jeweils in den betreffenden Kapiteln der definitiven Botschaft eingehend auseinandergesetzt. Der Gesetzesentwurf hat jedoch nur eine materielle Änderung erfahren (siehe Kap. 5.2 Wichtige Unterschiede Vernehmlassungsbotschaft in der Botschaft «LuVal Vereinfachung Schätzungswesen»).

In diesem Sinne bestanden ausreichend Möglichkeiten, diese Vorlage zu überprüfen.

Wir beantragen Ihnen deshalb, das Postulat abzulehnen.