

B 158 Vereinfachung des Schatzungswesens (Projekt LuVal)

Geltendes Recht	Entwurf RR vom 19. Februar 2019	Anträge der WAK vom 9. Mai 2019 für die 1. Beratung
	Steuergesetz (StG)	
	Der Kantonsrat des Kantons Luzern, nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 19. Februar 2019, <i>beschliesst:</i>	
	I.	
	Steuergesetz (StG) vom 22. November 1999 ¹ (Stand 1. Januar 2018) wird wie folgt geändert:	
<p>§ 28 Unbewegliches Vermögen</p> <p>³ Der Mietwert wird auf den Beginn jeder Steuerperiode durch den Regierungsrat an die aktuellen Verhältnisse angepasst. Dabei ist die unterschiedliche Mietzinsentwicklung je nach regionaler Lage und Alter der Objekte zu berücksichtigen.</p>	§ 28 Abs. 3 (aufgehoben)	
<p>§ 48 Unbewegliches Vermögen</p> <p>² Der Steuerwert entspricht</p>	<p>§ 48 Abs. 2, Abs. 3 (geändert)</p> <p>² Der Steuerwert entspricht</p>	

¹ SRL Nr. [620](#)

Geltendes Recht	Entwurf RR vom 19. Februar 2019	Anträge der WAK vom 9. Mai 2019 für die 1. Beratung
<p>a. 75 Prozent des Katasterwertes bei Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, welche die steuerpflichtige Person an ihrem Wohnsitz dauernd selbst bewohnt, wenn gemäss Schatzungsgesetz ein Verkehrswert festgesetzt ist,</p> <p>³ Sind im massgebenden Bemessungszeitpunkt (§ 55) Investitionen getätigt, für die noch keine Katasterschätzung vorliegt, sind diese mit ihrem vollen Wert zu berücksichtigen. Bei selbstbewohnten Liegenschaften im Sinn von Absatz 2a sind sie mit 75 Prozent ihres Wertes zu berücksichtigen. Steht eine landwirtschaftliche Ertragswertschätzung in Aussicht, sind die Investitionen mit einem Drittel ihres Wertes zu erfassen.</p>	<p>a. (geändert) 75 Prozent des Katasterwertes bei Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, welche die steuerpflichtige Person an ihrem Wohnsitz dauernd selbst bewohnt, wenn der Katasterwert dem Verkehrswert entspricht,</p> <p>³ Sind im massgebenden Bemessungszeitpunkt (§ 55) Investitionen getätigt, für die noch kein Katasterwert vorliegt, sind diese mit ihrem vollen Wert zu berücksichtigen. Bei selbstbewohnten Liegenschaften im Sinn von Absatz 2a sind sie mit 75 Prozent ihres Wertes zu berücksichtigen. Steht eine landwirtschaftliche Ertragswertschätzung in Aussicht, sind die Investitionen mit einem Drittel ihres Wertes zu erfassen.</p>	
<p>§ 48a Mitarbeiterbeteiligungen</p> <p>¹ Mitarbeiterbeteiligungen nach § 24b Absatz 1 sind zum Verkehrswert einzusetzen. Allfällige Sperrfristen sind angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>² Mitarbeiterbeteiligungen nach den §§ 24b Absatz 3 und 24c sind bei Zuteilung ohne Steuerwert zu deklarieren.</p>	<p>§ 48a Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert) Katasterwert (Überschrift geändert)</p> <p>¹ Der Katasterwert der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke ist nach dem Ertragswert festzusetzen. Der Ertragswert ist nach den für die bundesrechtlichen Schätzungen geltenden Vorschriften zu ermitteln.</p> <p>² Der Katasterwert der übrigen Grundstücke entspricht dem Verkehrswert.</p>	
	<p>§ 48b (neu) Ermittlung des Katasterwertes und anderer Werte</p> <p>¹ Die Dienststelle Steuern des Kantons ermittelt den Katasterwert und informiert die Eigentümerinnen und Eigentümer über die Bewertung.</p>	

Geltendes Recht	Entwurf RR vom 19. Februar 2019	Anträge der WAK vom 9. Mai 2019 für die 1. Beratung
	<p>² Sie besorgt ferner alle Aufgaben im Schatzungswesen, die nicht durch Gesetz oder Verordnung einer andern Behörde oder Amtsstelle übertragen sind. Sie ermittelt namentlich</p> <ul style="list-style-type: none">a. die nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)² zu ermittelnden Grundstückswerte und Anrechnungswerte des Betriebsinventars,b. den für die Erbteilung massgebenden Anrechnungswert (Art. 617 und 618 ZGB),c. den durchschnittlichen Jahresertrag eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bei Bildung einer Ertragsgemeinderschaft (Art. 347 ZGB),d. den Verkehrswert des unbeweglichen Vermögens, sofern er von einer kantonalen oder kommunalen Behörde verlangt wird; ausgeschlossen sind Fälle, in denen ein Enteignungsverfahren eingeleitet werden kann. <p>³ Auf die bundesrechtlichen Schätzungen finden die Vorschriften über die Ermittlung des Katasterwerts sinngemäss Anwendung, soweit das Bundesrecht nichts Abweichendes vorschreibt.</p>	
	<p>§ 48c (neu) Anpassung des Katasterwertes</p> <p>¹ Der Katasterwert wird alle fünf Jahre neu ermittelt.</p>	

² SR [211.412.11](#)

Geltendes Recht	Entwurf RR vom 19. Februar 2019	Anträge der WAK vom 9. Mai 2019 für die 1. Beratung
	<p>² Bei Änderung der für die Bewertung massgebenden tatsächlichen Verhältnisse und bei Wegfall der Voraussetzungen für eine Ertrags- oder Verkehrswertschätzung wird der Katasterwert auf den Zeitpunkt der Änderung neu ermittelt.</p> <p>³ Erweist sich ein Katasterwert wegen Nichtbeachtung wesentlicher Tatsachen oder infolge unrichtiger Rechtsanwendung als unrichtig, wird er neu ermittelt.</p> <p>⁴ Beträgt die Änderung des neu ermittelten Katasterwertes gegenüber dem bisherigen Katasterwert mehr als fünf Prozent und mehr als 25 000 Franken, tritt dieser an die Stelle des bisherigen Katasterwertes.</p> <p>⁵ Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Einwohnergemeinden haben Änderungen der für die Bewertung massgebenden tatsächlichen Verhältnisse der Dienststelle Steuern kostenlos zu melden.</p>	
	<p>§ 48d (neu) Mitwirkung bei der Ermittlung des Katasterwertes</p> <p>¹ Die Amtsstellen des Kantons und der Gemeinden haben der Dienststelle Steuern des Kantons auf Verlangen Einsicht in sachdienliche Unterlagen zu gewähren. Sie können vom Regierungsrat verhalten werden, bestimmte von ihm bezeichnete Tatsachen von sich aus kostenlos zu melden.</p> <p>² Die Grundbuchämter melden der Dienststelle Steuern des Kantons kostenlos alle eingetragenen Handänderungen und Änderungen von Grundstücksgrenzen sowie die Begründung und die Aufhebung von Baurechten, Stockwerkeigentum und selbständigem Miteigentum.</p>	

Geltendes Recht	Entwurf RR vom 19. Februar 2019	Anträge der WAK vom 9. Mai 2019 für die 1. Beratung
	<p>³ Die Nachführungsgeometerinnen und -geometer haben der Dienststelle Steuern des Kantons auf Kosten des Auftraggebers oder der Auftraggeberin ein Doppel der Mutationspläne unter Angabe der Kulturart und ihrer Masse zuzustellen.</p> <p>⁴ Die Gebäudeversicherung Luzern stellt der Dienststelle Steuern des Kantons kostenlos die Unterlagen zur Ermittlung der Bauwerte zur Verfügung und meldet ihr die Neubauten und baulichen Veränderungen.</p>	
	<p>§ 48e (neu) Anfechtung von Kataster- und Mietwerten</p> <p>¹ Der Katasterwert und der Mietwert gemäss § 28 können im Steuerveranlagungsverfahren angefochten werden.</p> <p>² Ändert die Veranlagungsbehörde den Kataster- oder den Mietwert ab, informiert die Dienststelle Steuern des Kantons den Eigentümer oder die Eigentümerin nach Rechtskraft der Veranlagung über die neue Bewertung.</p> <p>³ Soweit bundesrechtliche Schätzungen angefochten werden können, gelten die Bestimmungen über die Anfechtung von Veranlagungen sinngemäss. Einsprachebehörde ist die Dienststelle Steuern des Kantons.</p>	
	<p>§ 49a (neu) Mitarbeiterbeteiligungen</p> <p>¹ Mitarbeiterbeteiligungen nach § 24b Absatz 1 sind zum Verkehrswert einzusetzen. Allfällige Sperrfristen sind angemessen zu berücksichtigen.</p>	

Geltendes Recht	Entwurf RR vom 19. Februar 2019	Anträge der WAK vom 9. Mai 2019 für die 1. Beratung
	<p>² Mitarbeiterbeteiligungen nach den §§ 24b Absatz 3 und 24c sind bei Zuteilung ohne Steuerwert zu deklarieren.</p>	
	<p>Titel nach § 259a (neu) 4.3.10 Miet- und Katasterwerte</p>	
	<p>§ 259c (neu) ¹ Die Miet- und Katasterwerte nach bisherigem Recht bleiben bis zu einer Bewertung nach neuem Recht bestehen.</p>	
		<p>Titel nach § 259c (neu) 4.3.11 Wirkungsbericht zur Vereinfachung des Schätzungswesens</p>
		<p>§ 259d (neu) ¹ Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat spätestens vier Jahre nach dem Inkrafttreten der Änderung vom ... einen Wirkungsbericht zu dieser Gesetzesänderung.</p>
	<p>II.</p>	
	<p>Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB) vom 20. November 2000³ (Stand 1. Januar 2019) wird wie folgt geändert:</p>	
<p>§ 81</p>	<p>§ 81 Abs. 1 (geändert)</p>	

³ SRL Nr. [200](#)

Geltendes Recht	Entwurf RR vom 19. Februar 2019	Anträge der WAK vom 9. Mai 2019 für die 1. Beratung
<p>¹ Die in Artikel 618 ZGB und in den Artikeln 17, 18 und 21 BGG⁵ vorgesehenen Schätzungen werden nach den Vorschriften des kantonalen Schätzungsgesetzes vom 27. Juni 1961⁴ durchgeführt.</p>	<p>¹ Die in Artikel 618 ZGB und in den Artikeln 17, 18 und 21 BGG⁵ vorgesehenen Schätzungen werden nach den Vorschriften des Steuergesetzes vom 22. November 1999⁶ durchgeführt.</p>	
	<p>III.</p>	
	<p>Gesetz über die amtliche Schätzung des unbeweglichen Vermögens (Schätzungsgesetz, SchG) vom 27. Juni 1961⁷ (Stand 1. Juni 2015) wird aufgehoben.</p>	
	<p>IV.</p>	
	<p>Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten der Änderung. Sie unterliegt dem fakultativen Referendum.</p>	
	<p>Luzern, Im Namen des Kantonsrates Die Präsidentin: Der Staatsschreiber:</p>	

⁴ SRL Nr. [626](#)
⁵ SR [211.412.11](#)
⁶ SRL Nr. [620](#)
⁷ SRL Nr. [626](#)