

Anfrage Cozzio Mario und Mit. über den erleichterten Zugang zu Wohneigentum für junge Familien und private Erstkäufer

eröffnet am 26. Januar 2026

Die Preise für Wohneigentum im Kanton Luzern sind in den letzten Jahren erneut deutlich gestiegen. Dies zeigt sich sowohl in aktuellen Marktberichten als auch in langfristigen Analysen, die belegen, dass frühere Käufer heute von massiven Wertsteigerungen profitieren. Für junge Familien und private Erstkäufer wird Eigentum dadurch zunehmend und stetig unerschwinglicher, nicht zuletzt wegen Erwerbsnebenkosten, zu denen auch die Handänderungssteuer zählt.

In der Anfrage [A 258](#) von Jasmin Ursprung wurde die komplette Abschaffung der Handänderungssteuer thematisiert und klar als nicht praktikabel bewertet.

Folgende Fragen stellen sich ergänzend zu den damaligen Ausführungen:

1. Wie beurteilt die Regierung die Möglichkeit, die bisherige Handänderungssteuer durch eine wertabhängige Handänderungsabgabe (z. B. angelehnt an den Kanton Uri) zu ersetzen, um den administrativen Aufwand abzudecken und gleichzeitig die Erwerbsnebenkosten für private Erstkäufer und Familien zu senken?
2. Welche Varianten bestehen, um bei hochpreisigen Immobilien eine angemessene Beteiligung der (oft institutionellen) Käufer sicherzustellen, ohne dass Familien und private Erwerber überproportional belastet würden?
3. Wäre eine Vertragssummenschwelle (z. B. höherer Satz ab 5 Mio. Fr.) oder ein Steuersplitting (private und juristische Personen) praktikabel?
4. Wie steht die Regierung einer Neuausrichtung des Verteilers der Steuer- oder Gebühreneinnahmen zugunsten der Gemeinden gegenüber?
5. Welche konkreten Massnahmen kann der Kanton ergreifen, um junge Familien und private Erstkäufer beim Zugang zu Wohneigentum gezielt zu unterstützen?
6. Wie würde ein neues Gebührenmodell die Prozesse beim Grundbuchamt und bei der Steuerverwaltung vereinfachen und dieses gleichzeitig transparenter gestalten?
7. Welche Effekte erwartet die Regierung auf Immobilienpreise und den Wohnungsmarkt, falls die Handänderungssteuer zugunsten einer moderateren Gebühr reduziert würde?
8. Welche finanziellen Folgen hätte ein solcher Wechsel auf das kantonale Budget sowie die Gemeinden?
9. Welche weiteren Instrumente oder flankierenden Massnahmen sind denkbar, um die Erschwinglichkeit von Wohneigentum für private Erstkäufer langfristig sicherzustellen?

Cozzio Mario

Brücker Urs, Huser Claudia, Spörri Angelina, Senn-Marty Claudia, Berset Ursula, Rölli Franziska, Howald Simon, Dubach Georg, Bärtschi Andreas, Bucher Philipp, Marti André, Wicki-

Huonder Claudia, Hunkeler Damian, Beck Ronny, Ursprung Jasmin, Schnydrig Monika, Gerber Fritz, Gfeller Thomas, Bucher Mario, Nussbaum Adrian, Stadelmann Karin Andrea, Affentranger-Aregger Helen, Boog Luca, Frey-Ruckli Melissa, Albrecht Michèle, Jost-Schmidiger Manuela, Keller-Bucher Agnes, Zehnder Ferdinand, Jung Gerda, Lang Tobias