

Luzern, 27. Februar 2024

STELLUNGNAHME ZU MOTION**M 11**

Nummer: M 11
Eröffnet: 26.06.2023 / Finanzdepartement
Antrag Regierungsrat: 27.02.2024 / Ablehnung
Protokoll-Nr.: 181

Motion Bärtsch Korintha und Mit. über eine Teilzweckbindung der Grundstückgewinnsteuer zur Förderung von preisgünstigem und gemeinnützigem Wohnungsbau

Bei der Grundstückgewinnsteuer handelt es sich um eine Sondersteuer. Sie wird von der Gemeinde veranlagt, in der das veräusserte Grundstück gelegen ist (§ 1 Abs. 3 Gesetz über die Grundstückgewinnsteuer, GGStG; SRL Nr. [647](#)). Die Aufteilung der Steuererträge zwischen dem Kanton und den Gemeinden erfolgt im Verhältnis 70:30.

Die Einnahmen der Grundstückgewinnsteuer sind im Verlauf der letzten Jahre deutlich angestiegen. Steuerlich betrachtet gibt es zwei Entwicklungen, welche zu diesen Mehreinnahmen führten: Einerseits haben über die letzten Jahre die Anzahl der Fälle, bei welcher eine Grundstückgewinnsteuer fällig wurde (vgl. § 1 [GGStG](#)), zugenommen. Andererseits ist auch der Ertrag pro Fall angestiegen. Dies bedeutet, dass es zu höheren realisierten Gewinnen gekommen ist.

Wie im [Jahresbericht 2022](#) des Kantons Luzern, Teil II, vom 25. April 2023 (vgl. insbesondere S. 227) erwähnt, ist dieser Verlauf hauptsächlich vom Immobilienmarkt beziehungsweise dem Verhalten der Marktteilnehmenden abhängig. Die Erträge haben in den vergangenen Jahren zwar neue Höchstwerte erreicht, dies lässt jedoch im Gegenzug die Risiken einer möglichen Stagnation oder gar einer Trendumkehr ansteigen. Bei den Einnahmen der Sondersteuern handelt es sich daher um eine sehr volatile Grösse. Die Einnahmen können durch einzelne Ereignisse stark beeinflusst werden und dadurch starken Schwankungen unterliegen.

Die Steuererträge aus der Grundstückgewinnsteuer unterliegen bisher keiner Zweckbindung. Das heisst, beide Staatsebenen (Gemeinden und Kanton) sind frei, wie sie diese Mittel aus der Grundstückgewinnsteuer einsetzen wollen. An dieser freien Verwendung der Steuererträge aus der Grundstückgewinnsteuer wollen wir für den Kanton weiterhin festhalten. Für die Gemeinden würde eine vom Kanton vorgegebene Zweckbindung der Grundstückgewinnsteuer einem Eingriff in die Gemeindeautonomie gleichkommen, entscheiden diese doch heute unabhängig über die Verwendung ihrer Mittel aus allgemeinen Steuern und Sondersteuern. Einen solchen Eingriff in die Gemeindeautonomie lehnen wir daher ab.

Im Weiteren ist die Wohnbauförderung primär eine Aufgabe der Gemeinden (vgl. auch unsere Antwort auf die Anfrage [A 1091](#) Waldvogel Gian über die Wohnungsknappheit und die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus im Kanton Luzern). Sollte eine Gemeinde also den preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnbau – zum Beispiel mit Mitteln aus der Grundstückgewinnsteuern – fördern wollen, so könnte sie das bereits heute aufgrund der rechtlichen Grundlagen und ihrer Kompetenzen in geeigneter Form tun und die Umsetzung kommunal regeln. Dazu bedingt es keiner entsprechenden Zweckbindung der Grundstückgewinnsteuer. Auch in dieser Hinsicht gilt es jedoch die Autonomie der Gemeinden zu respektieren.

Aufgrund dieser Ausgangslage beantragen wir Ihnen, die Motion abzulehnen.