

**Anfrage Bühler Milena und Mit. über die entstehenden Steuerausfälle bei der Abschaffung des Eigenmietwerts im Kanton Luzern**

eröffnet am 8. September 2025

Die Schweizer Bevölkerung wird am 28. September dieses Jahres über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung abstimmen. Den letzten verfügbaren Zahlen zufolge wird die Abschaffung des Eigenmietwerts den Bund, die Kantone und die Gemeinden rund 1,7 Milliarden Franken kosten<sup>1</sup>. Die Umsetzung der neuen Objektsteuer auf Zweitliegenschaften ist unklar, und alles deutet darauf hin, dass sie die Steuerausfälle keinesfalls kompensieren werden. Diese Verluste werden im Endeffekt unweigerlich zu höheren Steuern und Abgaben und/oder zu einem Leistungsabbau führen. Es ist daher wichtig, die Auswirkungen dieses Systemwechsels für den Kanton Luzern zu evaluieren.

Deshalb wird der Regierungsrat gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie hoch werden die potenziellen Steuerausfälle für den Kanton Luzern geschätzt?
2. Inwiefern gedenkt der Regierungsrat, eine solche Objektsteuer auf Zweitwohnungen einzuführen bzw. auszubauen?
3. Wie könnte aus Sicht der Regierung eine solche Objektsteuer konkret ausgestaltet werden? Wir bitten um detaillierte Ausführungen zu Berechnungsparametern wie Anteil Zweitwohnungen im Kanton Luzern, Unterscheidung Erst- und Zweitwohnungen und interkantonale Zusammenarbeit bei ausserkantonalen Zweitwohnungen von Luzerner Bürger\*innen.
4. Welcher Anteil an den Steuerausfällen könnte durch die Einführung der Objektsteuer kompensiert werden?
5. Wie gedenkt der Regierungsrat, die restlichen Steuerausfälle zu kompensieren?
6. Wie schätzt der Regierungsrat den Einfluss auf die bereits angespannte Lage des Immobilienmarktes durch eine Abschaffung des Eigenmietwerts ein?
7. Das Baugewerbe rechnet bei einem Ja zum Systemwechsel mit einer Zunahme der Schwarzarbeit bei Gebäudesanierungen. Ist der Regierungsrat bereit, im Falle einer Annahme, der kantonalen Industrie- und Gewerbeaufsicht (KIGA) zusätzliche Mittel zur Bekämpfung der Schwarzarbeit zur Verfügung zu stellen?
8. Welche Massnahmen prüft der Regierungsrat, um die Investitionsbereitschaft von Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern, insbesondere für energetisch sinnvolle Sanierungen, im Zuge eines Systemwechsels sicherzustellen?
9. Ist der Regierungsrat bereit, bei einem allfälligen Systemwechsel die wegfallenden Steuerabzüge durch eine direkte Förderung von energetisch sinnvollen Sanierungen (welche auch den Mietenden in Form von tieferen Mietzinserhöhungen zugutekommt) zu kompensieren?

---

<sup>1</sup> <https://www.sp-ps.ch/artikel/milliarden-steuerausfaelle-sp-bekaempft-systemwechsel-bei-wohneigentumsbesteuerung/>

*Bühler Milena*

Brunner Simone, Fleischlin Priska, Pfäffli Andrea, Schuler Josef, Meier Anja, Sager Urban, Engler Pia, Ledergerber Michael, Budmiger Marcel, Muff Sara, Horat Marc, Zbinden Samuel, Koch Hannes, Heselhaus Sabine, Bolliger Roman, Irniger Barbara, Waldvogel Gian, Misticoni Fabrizio, Lichtsteiner Eva, Bühler-Häfliger Sarah, Rey Caroline, Fässler Peter, Pilotto Maria