



KANTONSRATSPROTOKOLL

Sitzung vom 15. Mai 2018
Kantonsratspräsidentin Vroni Thalmann-Bieri

A 420 Anfrage Hartmann Armin und Mit. über die nachgelagerte künstliche Erhöhung des Steuerwerts von optierten Liegenschaften / Finanzdepartement i. V. mit Justiz- und Sicherheitsdepartement

Armin Hartmann ist mit der Antwort des Regierungsrates nicht zufrieden und verlangt Diskussion.

Armin Hartmann: Bei den freiwillig der Mehrwertsteuer unterstellten Liegenschaften handelt es sich offenbar um ein schwieriges Thema. Im Kanton Luzern sind sich nur wenige bewusst, dass ein Entscheid der Gebäudeversicherung letztlich Konsequenzen auf die Bewertung von Liegenschaften hat. Gesamtschweizerisch werden optierte Liegenschaften seit einiger Zeit inklusive Mehrwertsteuer geschätzt. Die Gebäudeversicherung Luzern (GVL) ist damit den anderen Gebäudeversicherungen der Schweiz gefolgt. Auch wenn ich die Gründe der GVL nachvollziehen kann, ist dieser Entscheid systemisch falsch. Bei einem Totalschaden ist der Inhaber einer optierten Liegenschaft neu bessergestellt als der einfache Hausbesitzer. Der Eigentümer der optierten Liegenschaft erhält die gleiche Schadenssumme, kann aber zusätzlich die Vorsteuer geltend machen. Diese Ungleichbehandlung ist stossend. Die Systemänderung führt zu höheren Steuerwerten. Im vereinfachten Verfahren sind dies gegen 8 Prozent. Eine Liegenschaft im Wert von 50 Millionen Franken erhält bei einer Revisionsschätzung automatisch eine um 4 Millionen Franken höhere Bewertung. Was eine höhere Aktienbewertung bedeutet, ist allen bekannt. Ob das sofort passiert oder ein paar Jahre später, spielt keine Rolle, denn der Effekt ist da. Ein Verwaltungsentscheid ausserhalb der Politik führt zu einer Steuererhöhung. Was hier passiert, ist vor dem Hintergrund des Schätzungsgesetzes kritisch, dort steht nämlich, dass der Katasterwert der nichtlandwirtschaftlichen Gebäude dem Verkehrswert entspricht. Ist der Verkehrswert aufgrund der höheren Gebäudeversicherungssumme auch höher? Nein. Folglich müsste auch der Verkehrswert der gleiche sein und damit der Katasterwert. Ob dieser Widerspruch gerecht ist und warum, darüber schweigt sich die Regierung in ihrer Antwort aus. Ich frage deshalb nochmals, ob es richtig ist, dass ein Verwaltungsentscheid ausserhalb der Dienststelle Steuern, ausserhalb des Regierungsratsssaales, ausserhalb des Kantonsratssaales und ausserhalb eines Gerichtssaales zu einer Steuererhöhung führt. Darauf hätte ich gerne eine Antwort.

Für den Regierungsrat spricht Finanzdirektor Marcel Schwerzmann.

Marcel Schwerzmann: Die Anfrage hat mich wirklich gefordert, denn es handelt sich um ein schwieriges Thema. Wir haben uns deshalb auch die Antwort nicht leicht gemacht. Bei einer Änderung gibt es immer einen relativen Gewinner und einen relativen Verlierer. Das lässt sich nur verhindern, wenn alle gleich behandelt werden. In diesem Fall hat die GVL entschieden, immer inklusive Mehrwertsteuer zu schätzen. Ein Haus, das komplett abbrennt und dadurch einen Totalschaden erleidet, kostet immer gleich viel, ob es der Mehrwertsteuer unterstellt ist oder nicht. Ich bestreite aber nicht, dass es beim Totalschaden vielleicht zu

einer Differenz kommt; das lässt sich nicht verhindern. Zudem denke ich, dass weder die Gebäudeversicherung noch ein Eigentümer mit einem Totalschaden spekuliert. Der steuerliche Schatzungswert wird durch die Mehrwertsteuer beeinflusst, weil die Daten der GVL übernommen werden. Die Mehrwertsteuer ist aber nicht das wichtigste Kriterium, viel wichtiger ist der Marktpreis. Die von Armin Hartmann gestellte Frage kann ich nur sehr generell beantworten. Es gibt keine Anzeichen dafür, dass die entsprechende Kompetenzordnung nicht eingehalten worden ist. Wahrscheinlich liesse sich diese Frage aber gerichtlich überprüfen. Das Thema wird uns in der Zukunft wahrscheinlich noch etwas beschäftigen, hat aber keine so gravierenden Auswirkungen auf die Schatzungshöhe, wie es hier den Anschein macht.