

## **Stellungnahme**

zum

### **Postulat**

### **Nr. 179 2012/2016**

von Marcel Budmiger, Theres Vinatzer  
und Daniel Furrer namens der SP/JUSO-Fraktion  
vom 25. März 2014  
(StB 651 vom 3. September 2014)

### **Abschaffung der Liegenschaftssteuer verursachergerecht kompensieren**

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Liegenschaftssteuer wurde in der kantonalen Volksabstimmung vom 9. Februar 2014 abgeschafft. Dem städtischen Finanzhaushalt werden durch diesen Entscheid jährlich 4 bis 5 Millionen Franken Einnahmen entzogen. Der Stadtrat bedauert ebenso wie der Regierungsrat den Ausfall dieser Steuereinnahmen.

Das Postulat wünscht eine Prüfung einer höheren Belastung der Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer mit dem Ziel, den Ausfall für die Stadt auszugleichen.

Dazu müsste eine neue Abgabe eingeführt oder eine bestehende erhöht werden. Abgaben werden in der Form von Steuern und Kausalabgaben erhoben mit dem Ziel, die Ausgaben des Gemeinwesens zu decken.

Steuern müssen in jedem Fall eine Grundlage in einem Gesetz haben. Die Liegenschaftssteuer als Zusatzsteuer für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundeigentum wurde mit Volksabstimmung vom 9. Februar 2014 kantonal abgeschafft. Eine Wiedereinführung auf Gemeindeebene wäre nur möglich, wenn der Kanton Luzern dafür eine formelle Gesetzesgrundlage für die Gemeinden schaffen würde, was politisch wenig wahrscheinlich ist. Somit bleibt zu prüfen, ob mit dem Mittel der Kausalabgaben das Grundeigentum stärker belastet werden kann. Kausalabgaben werden für bestimmte Leistungen des Gemeinwesens erhoben. Es lassen sich drei Kategorien unterscheiden: die Gebühren, die Vorzugslasten und die Ersatzabgaben.

Die Gebühren sind Abgaben, die als Entgelt für bestimmte Dienstleistungen der öffentlichen Verwaltung oder für die Beanspruchung einer öffentlichen Einrichtung erhoben werden (z. B. Grundbuchgebühr, Anschlussgebühr für Wasser und Abwasser, Kehrichtgebühr, Prüfungsgebühren). Gebühren sollten kostendeckend, verhältnismässig und angemessen sein. Die Prüfung von Gebühren in Hinsicht auf die Kostendeckung und die Adäquanz ist eine Daueraufgabe, die vom Stadtrat laufend wahrgenommen wird. Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften sollen die zuteilbaren Kosten wenn immer möglich verursachergerecht tragen.

Das Gleiche gilt für Vorzugslasten und Ersatzabgaben. Vorzugslasten sind Abgaben, die von jenen Personen erhoben werden, die besonders an öffentlichen Einrichtungen interessiert sind. Beispiele sind Beiträge an den Strassenbau oder an Bachkorrekturen. Ersatzabgaben sind ein geldwerter Ersatz für die Nichterfüllung einer dem Bürger vom Gemeinwesen auferlegten persönlichen Dienstleistung (Militär- oder Feuerwehrdienst).

Der Stadtrat ist der Meinung, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit den verlangten Gebühren die Kosten decken (vergleiche die Antworten auf die Interpellation 178, Simon Roth und Daniel Furrer namens der SP/JUSO-Fraktion, vom 24. März 2014: „Städtische Gebührenpolitik“, und auf die Interpellation 183, Lisa Zanolla-Kronenberg und Joseph Schärli namens der SVP-Fraktion, vom 10. April 2014: „Für Transparenz im Gebührenwesen: Wie viel und wofür nimmt die Stadt Luzern Jahr für Jahr Gebühren ein?“). Er sieht daher keine Möglichkeiten, Gebühren oder Vorzugslasten zu erhöhen, um die Liegenschaftseigentümer vermehrt zu belasten. Ein solches Vorgehen wäre willkürlich.

Hingegen sollen Aufwendungen der Gemeinden bei Einzonungen besser abgegolten werden. Am 3. März 2013 hiessen die Stimmberechtigten die von den eidgenössischen Räten am 15. Juni 2012 beschlossene Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung gut. Gemäss den in Artikel 5 RPG eingefügten Regelungen sind Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 Prozent auszugleichen. Aufwendungen der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit Einzonungen (Mehrwert) lassen es als gerechtfertigt erscheinen, wenn kommunal eine Abschöpfung dieses Mehrwerts vorgenommen wird. Von Einzonungen sollen nicht nur die Grundeigentümer, sondern auch die Gemeinde profitieren, welche die privaten Gewinne mit ihrem politischen Entscheid erst ermöglicht. Eine solche Mehrwertabschöpfung soll möglich werden durch einen verbindlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag, der zwischen der Gemeinde und dem einzonungswilligen Grundeigentümer abgeschlossen wird. Solche Mehrwertabschöpfungen sind zweckgebunden und müssen für raumplanerische Massnahmen (z. B. für Abgeltungen von Auszonungen) eingesetzt werden.

Der Regierungsrat wird dem Kantonsrat eine Vorlage zur Einführung und Regelung der Mehrwertabschöpfung vorlegen.

**Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.**

Stadtrat von Luzern

