

KANTONSRATSPROTOKOLL

Sitzung vom 29. Januar 2024
Kantonsratspräsidentin Schmutz Judith

M 863 Motion Müller Guido und Mit. über Änderung des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer (GGStG) / Finanzdepartement

Der Regierungsrat beantragt Ablehnung.

Damian Hunkeler beantragt Erheblicherklärung als Postulat.

Guido Müller hält an seiner Motion fest.

Guido Müller: Mit meiner Motion beantrage ich zwei Anpassungen des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer (GGStG). Die Regierung lehnt die Motion mit der Begründung ab, dass diese Mindereinnahmen auslöst. Das ist nachvollziehbar, und es ist davon auszugehen, dass die Regierung ein Huhn, das goldene Eier legt, nicht schlachten will. Im Gegenteil: Ich habe festgestellt, dass die Regierung ein noch fetteres Huhn gemacht hat, indem sie sich anlässlich der Aufgaben- und Finanzreform 18 (AFR18) die Erhöhung des Kantonsanteils von 50 auf 70 Prozent noch einige Mehreinnahmen zugschanzt hat. Meine Forderung lautet nicht, das Huhn zu schlachten, sondern es geht um die Einhaltung alter Zusagen und den Erhalt der Konkurrenzfähigkeit gegenüber den umliegenden Kantonen. Bildlich gesprochen möchte ich einfach die Mästung des Huhnes etwas reduzieren. Zur Senkung des massgeblichen Steuerfusses von 4,2 auf 3,8 Einheiten: Die Regierung führt aus, dass der kantonale Gesetzgeber die Höhe der Grundstückgewinnsteuer unabhängig von den Einkommenssteuersätzen festlegen kann. Das ist mir bekannt. Im Entwurf zur Steuergesetzteilrevision von 2011 hat die Regierung auf Seite 66 der damaligen Botschaft B 75 ausgeführt: «Der Gesamtsteuerfuss bei der Grundstückgewinnsteuer ist an den gewogenen Gesamtsteuerfuss der ordentlichen Steuern anzupassen.» Dieses Versprechen wurde nicht eingehalten. Der aktuelle durchschnittliche Einkommenssteuersatz liegt mit 3,6 Einheiten sogar noch tiefer als die von mir geforderten 3,8 Einheiten. Meine Forderung ist also nicht masslos, sondern eine schrittweise Anpassung an die Gegebenheiten. Zum Besitzdauerabzug: Mein Antrag fordert eine Verdoppelung bei langer Besitzdauer. Weshalb? Im Rahmen von Nachlassregelungen im Todesfall entscheiden sich viele Erben, die Liegenschaft zu veräussern. In solchen Situationen ist es immer schwierig bis fast unmöglich, einmal gemachte Investitionen und Abzüge geltend machen zu können, da die Unterlagen nicht mehr auffindbar sind, fehlen oder beim grossen Aufräumen vernichtet wurden. In den meisten Fällen sind die erforderlichen Unterlagen nicht mehr verfügbar, wodurch der Abzug ungerechterweise grösser ausfällt. Dadurch erhöht sich der Steuerbetrag. Bei dieser Anpassung geht es nicht darum, Spekulanten, die meistens nur kurz im Besitz einer Liegenschaft sind, mittels Steuerfuss zu bestrafen, sondern eine Ungerechtigkeit zu reduzieren, die meistens natürliche Personen betrifft. Die Regierung ist nicht einmal bereit,

eine einnahmenneutrale Anpassung eines solchen Abzugs zu prüfen, was auch eine Möglichkeit wäre. Das ist schade. Ich halte an meiner Motion fest.

Damian Hunkeler: Die Grundstückgewinnsteuer ist im Grundsatz unbestritten und aus Sicht der FDP-Fraktion auch korrekt ausgestaltet, weil sie den kurzfristigen Grundstücksandel stärker belastet als eine lange Haltedauer. Über die Höhe der Steuer kann aber diskutiert werden. Vor allem die lange Haltedauer müsste besser entlastet werden, wie es auch die Regierung in ihrer Stellungnahme festgestellt hat. Mit der hohen Besteuerung langer Haltedauern werden vor allem ältere Personen zur Kasse gebeten, wenn sie ihr Wohneigentum im Alter veräussern. Dabei wird eine vorausschauende Kapitalanlage zu stark belastet und die somit aufgegleiste Altersvorsorge gestraft. Die Besteuerung von Immobilienbesitz ist überproportional. Beim Kauf einer Immobilie wird die Handänderungssteuer verrechnet, während der Besitzdauer werden Einkommens- und Vermögenssteuern oder Gewinn- und Kapitalsteuern erhoben, oder die Eigenmietwertbesteuerung kommt zum Zug. Bei der Veräusserung wird das Grundstück mit der Grundstückgewinnsteuer nochmals belastet. Dies stellt nebst der Mehrfachbelastung von Grundeigentum auch eine Ungleichbehandlung von Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern dar, denn die Kapitalgewinne werden nicht besteuert. Leider kommt die Motion zum falschen Zeitpunkt, da gemäss Eintretensdebatte zur Steuergesetzrevision ein Kompromiss zwischen Kanton und Gemeinden sowie zwischen natürlichen und juristischen Personen gefunden wurde. Damit das Thema trotzdem auf der Traktandenliste bleibt und wir bei der nächsten Steuergesetzrevision darüber diskutieren können, beantrage ich die Erheblicherklärung als Postulat.

Samuel Zbinden: Ich finde es zentral, bei solchen Massnahmen auch immer an ihren Preis zu denken. Bei diesem Vorstoss sprechen wir von 51,3 Millionen Franken. Zusätzlich zu den 170 Millionen Franken aus der Steuergesetzrevision würden wir nochmals einer Steuersenkung von jährlich über 50 Millionen Franken zustimmen und damit die Gemeinden und den Kanton nochmals stärker belasten. Wer würde von dieser Senkung profitieren? Es wären Personen, die mit dem Verkauf von Grundstücken Geld gemacht haben. Es wäre eine Massnahme, die wiederum Personen mit hohem Einkommen helfen würde. Bei der Grundstückgewinnsteuer wurde die Belastung bereits 2011 gesenkt und mit der Abschaffung der Liegenschaftssteuer wurden Hauseigentümerinnen und -eigentümer erneut entlastet. Die Grüne Fraktion lehnt sowohl die Erheblicherklärung als Motion wie auch als Postulat ab.

Urs Brücker: Die GLP-Fraktion lehnt sowohl die Erheblicherklärung als Motion wie auch als Postulat ab. Wir waren erstaunt, dass bei der Steuergesetzrevision kein entsprechender Antrag der SVP-Fraktion vorlag. Wir sprechen hier von einem zusätzlichen Ausfall von 51,3 Millionen Franken, davon 34,2 Millionen zulasten des Kantons und 16,7 Millionen Franken zulasten der Gemeinden. Es gibt eigentlich keine sinnvollere Steuer als die Grundstückgewinnsteuer. Diese Steuer entfällt auf eine Nichtleistung. Es handelt sich um einen Vermögenszuwachs, der auf einer Behördenentscheid wie einer Ein- oder Umzonung oder im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung der Bodenpreise geschieht und zu welcher der Liegenschaftsbesitzer nichts beitragen muss.

Simone Brunner: Die SP-Fraktion lehnt die Motion ab. Es ist eine glatte Unterbetreibung, von nur zwei Anpassungen zu sprechen, wenn es sich dabei um Ertragsausfälle von rund 51 Millionen Franken handelt. Die Erheblicherklärung als Postulat lehnen wir ebenfalls ab. Personen, die ein Grundstück schon lange besitzen, haben keinen Beitrag zur massiven Wertsteigerung geleistet. Deshalb ist auch eine entsprechende Besteuerung angebracht.

Guido Müller: Wie ich gehört habe, hätte man dieses Anliegen früher einbringen sollen. Bereits 2011 hat man über diese Frage diskutiert. Damals wurde versprochen, dass man sich

des Themas annehmen werde. Meine Motion wurde im November 2022 eingereicht und von der Regierung im Februar 2023 beantwortet. Aus taktischen Gründen wurde die Behandlung aber immer wieder nach hinten verschoben, damit die Motion bei der Steuergesetzrevision nicht mehr berücksichtigt werden konnte.

Jasmin Ursprung: Im Grundsatz unterstützen wir die Erheblicherklärung der Motion. Wir sehen jedoch auch die Bedenken im Hinblick auf die Steuergesetzrevision und erachten deshalb die Erheblicherklärung als Postulat als möglichen Kompromiss. Die Besteuerung von Hauseigentümerinnen und -eigentümern findet mehrfach statt. Beim Kauf einer Immobilie fällt erstmals die Handänderungssteuer an. Anschliessend wird die Immobilie beziehungsweise deren Ertrag jährlich über die Einkommensteuer wie auch über die Vermögenssteuer bei natürlichen Personen sowie über die Gewinn- und Kapitalsteuer bei juristischen Personen besteuert. Beim späteren Verkauf fällt auf einen möglichen Gewinn die Grundstückgewinnsteuer an. Wenn man den Vergleich zu einem Wertschriftengewinn macht, sieht man, dass diese Kapitalgewinne im Privatvermögen steuerbefreit sind, im Gegensatz zu Immobilien. Dies stellt klar eine Ungleichbehandlung von Hauseigentümerinnen und -eigentümern dar. Die Regierung hält zudem klar fest, dass diese Entlastung bei langer Besitzdauer im Kanton Luzern im Vergleich mit den umliegenden Kantonen weniger stark ausfällt. Möchten wir als Kanton nicht konkurrenzfähig bleiben? Wäre nicht zumindest dieser Schritt prüfenswert? Im Kanton Luzern gibt es die langjährige und bewährte Tradition, wonach materiell sinnvolle Steuervorstösse als Postulate erheblich erklärt werden. Dies hilft bei der nächsten Steuergesetzrevision dabei, aus den sinnvollen Vorstössen die besten auszuwählen und diese im Sinn des finanziellen Spielraums zu priorisieren. Diese Praxis wurde während Jahren von Regierung und Parlament getragen. Daran sollten wir festhalten. Die SVP-Fraktion bittet Sie deshalb, der Erheblicherklärung als Postulat zuzustimmen.

Urs Brücker: Die Vermögenssteuer auf einer Immobilie basiert auf dem Katasterwert und hat nichts mit dem Verkehrswert zu tun, der schlussendlich als Basis zur Grundstückgewinnsteuer dient. Man könnte sogar sagen, dass man jahrelang Steuern spart, weil die Berechnung auf dem Katasterwert basiert.

Für den Regierungsrat spricht Finanzdirektor Reto Wyss.

Reto Wyss: In der Eintretensdebatte zum Steuergesetz haben wir ausführlich darüber diskutiert, welcher Umfang von steuerlichen Entlastungen tragbar ist. Das Paket wurde etwas kleiner gemacht. Es ist doch etwas speziell, wenn wir nach dieser Eintretensdebatte darüber diskutieren, den nächsten Schritt zu tun und ein relativ umfassendes Thema im Bereich der Grundstückgewinnsteuer mit einer Auswirkung von über 50 Millionen Franken ins Auge fassen. Das passt nicht in die geführte Diskussion. Ich bitte Sie, diesen Vorstoss abzulehnen.

In einer Eventualabstimmung zieht der Rat die Erheblicherklärung als Postulat der Erheblicherklärung als Motion mit 79 zu 28 Stimmen vor. In der definitiven Abstimmung lehnt der Rat die Motion mit 62 zu 46 Stimmen ab.