



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Antwort

auf die

Interpellation Nr. 186 2010/2012

von David Roth

namens der SP/JUSO-Fraktion

vom 26. April 2011

(StB 885 vom 28. September 2011)

**Wurde anlässlich der
23. Ratssitzung vom
27. Oktober 2011
beantwortet.**

Welches Quartier bezahlt wie viel Steuern?

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Die vorliegende Interpellation fragt nach den Steuererträgen in einzelnen Quartieren, ohne die Art der Steuererträge genauer zu spezifizieren. Aufgrund der einleitenden Bemerkungen zum Wohnraum geht der Stadtrat in der Beantwortung dieser Frage von der Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen aus. In der nachfolgenden Betrachtung ist demnach zu beachten, dass weitere Steuerarten, namentlich die Gewinn- und Kapitalsteuer bei den juristischen Personen sowie die Liegenschafts- und die Grundstückgewinnsteuer, ebenfalls einen wesentlichen Teil zum städtischen Steueraufkommen beitragen.

Zu 1.:

Wie hoch sind die Steuererträge der einzelnen Quartiere pro m² Bodenfläche in der Wohnzone?

Die Einkommenssteuererträge ergeben sich sowohl aufgrund der ordentlichen Einkommenssteuer wie auch aufgrund der Quellensteuer. Die Quellensteuer (2007 total rund 7,8 Mio.) wird bei allen ausländischen Einwohnern ohne Aufenthaltsbewilligung C erhoben. Da diese pauschal beim Arbeitgeber erhoben wird, erlauben es die der Stadt zur Verfügung stehenden Daten nicht, sie auf die Wohnadresse und damit auf das Quartier zurückzuführen. In der folgenden Tabelle ist daher lediglich ein Näherungswert berücksichtigt. Dieser errechnet sich aus der durchschnittlichen Höhe des städtischen Anteils an der Quellensteuer pro Quellensteuerpflichtigen, welcher dann entsprechend der Personenzahl mit entsprechendem Status je Stadtkreis verteilt wurde. Die ordentliche Einkommenssteuer (2007 total rund 165 Mio.) demgegenüber berücksichtigt den tatsächlichen Steuerertrag pro Steuerpflichtigen im jeweiligen Quartier. Um möglichst definitive Veranlagungen zu bewerten, wurde bei der folgenden Analyse das Jahr 2007 (Steuersatz 1,85) berücksichtigt. Leider liegen noch keine vergleichbaren Daten für den Stadtteil Littau vor. Da die Fragestellung eher prinzipiell ist und weniger ein bestimmtes Gebiet oder ein bestimmtes Jahr im Vordergrund steht, wurde dieses Vorgehen als legitim erachtet.

Die Fläche der Wohnzone in den einzelnen Quartieren wurde vom GIS bereitgestellt. Bei den gemischten Zonen für Wohnen und Gewerbe wurde ein durchschnittlicher Wohnanteil von 50 % angenommen.

Dies ergibt folgende Tabelle, wobei aus Gründen der Übersichtlichkeit ha statt m² (1 ha = 10'000 m²) verwendet wurde.

Tab. 1 Steuerertrag natürliche Personen der Stadt Luzern pro Quartier sortiert nach Steuerertrag pro steuerpflichtige Person (2007, ohne Littau)

Quartiername	Total Anzahl Steuerpflichtige	Total Steuerertrag	Fläche Wohnzone (in ha)	Steuerpflichtige / ha (Dichte)	Steuerertrag pro Steuerpflichtigen	Steuerertrag pro Fläche Wohnzone (ha)
3 Bellerive / Schlössli	629	8'519'593	32.38	19.4	13'545	263'122
4 Halde / Lützel matt	1700	12'862'664	29.65	57.3	7'566	433'779
1 Oberseeburg / Rebstock	1848	10'702'833	41.67	44.3	5'792	256'850
5 Wesemlin / Dreilinden	3009	16'065'004	60.78	49.5	5'339	264'295
13 Ober- / Untergütsch	1370	6'777'816	22.10	62.0	4'947	306'726
8 Altstadt Wey	1614	7'842'258	11.30	142.9	4'859	694'250
9 Bramberg / St. Karli	1389	6'340'584	18.20	76.3	4'565	348'291
2 Würzenbach / Schäd rüti	2725	11'816'575	43.12	63.2	4'336	274'022
7 Hochwacht / Zürichstrasse	1661	6'949'308	16.71	99.4	4'184	415'790
15 Obergrund / Allmend	2090	8'673'496	23.88	87.5	4'150	363'198
19 Langensand / Matthof	3914	15'492'533	51.44	76.1	3'958	301'189
14 Hirschmatt / Kleinstadt	2651	10'472'610	10.18	260.5	3'950	1'029'175
17 Unterlachen / Tribtschen	2462	8'509'544	14.99	164.2	3'456	567'532
18 Sternmatt / Hochrüti	2997	10'001'764	37.92	79.0	3'337	263'744
6 Maihof / Rotsee	2251	7'429'573	27.51	81.8	3'301	270'075
12 Bruch / Gibraltar	2913	9'010'527	8.76	332.6	3'093	1'028'843
16 Neustadt / Voltastrasse	3991	10'957'589	16.39	243.5	2'746	668'563
10 Kantonsspital / Ibach	583	1'567'025	5.94	98.1	2'688	263'787
11 Basel-Bernstrasse	1843	3'754'440	13.08	140.9	2'037	287'085
Total/ Durchschnitt Stadt 2007	41'640	173'745'735	486		3'845	357'497

Der durchschnittliche städtische Steuerertrag pro Steuerpflichtigen beträgt also rund Fr. 4'000.-/Jahr und schwankt zwischen Fr. 2'000.-/Jahr (Basel-/Bernstrasse) und 13'500.-/Jahr (Bellerive-Schlössli).

Der gefragte jährliche Steuerertrag natürlicher Personen pro Fläche Wohnzone beträgt im Schnitt rund Fr. 350'000.-/ha bzw. Fr. 35.-/m². Dabei sei nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hier nur Einkommens-, Vermögens- und Quellensteuer berücksichtigt sind.

Den höchsten Steuerertrag pro Fläche erzielen die Quartiere Hirschmatt/Kleinstadt sowie Bruch/Gibraltar, den tiefsten Ertrag pro Fläche Bellerive/Schlössli und Oberseeburg/Rebstock.

Tab. 2 Steuerertrag natürliche Personen der Stadt Luzern nach Quartier sortiert nach Steuerertrag pro Fläche in der Wohnzone (2007, ohne Littau)

	Quartiername	Total Anzahl Steuerpflichtige	Total Steuerertrag	Fläche Wohnzone (in ha)	Steuerpflichtige / ha (Dichte)	Steuerertrag pro Steuerpflichtigen	Steuerertrag pro Fläche Wohnzone (ha)
14	Hirschmatt / Kleinstadt	2651	10'472'610	10.18	260.5	3'950	1'029'175
12	Bruch / Gibraltar	2913	9'010'527	8.76	332.6	3'093	1'028'843
8	Altstadt Wey	1614	7'842'258	11.30	142.9	4'859	694'250
16	Neustadt / Voltastrasse	3991	10'957'589	16.39	243.5	2'746	668'563
17	Unterlachen / Tribschen	2462	8'509'544	14.99	164.2	3'456	567'532
4	Halde / Lützel matt	1700	12'862'664	29.65	57.3	7'566	433'779
7	Hochwacht / Zürichstrasse	1661	6'949'308	16.71	99.4	4'184	415'790
15	Obergrund / Allmend	2090	8'673'496	23.88	87.5	4'150	363'198
9	Bramberg / St. Karli	1389	6'340'584	18.20	76.3	4'565	348'291
13	Ober- / Untergütsch	1370	6'777'816	22.10	62.0	4'947	306'726
19	Langensand / Matthof	3914	15'492'533	51.44	76.1	3'958	301'189
11	Basel-Bernstrasse	1843	3'754'440	13.08	140.9	2'037	287'085
2	Würzenbach / Schäd rüti	2725	11'816'575	43.12	63.2	4'336	274'022
6	Maihof / Rotsee	2251	7'429'573	27.51	81.8	3'301	270'075
5	Wesemlin / Dreilinden	3009	16'065'004	60.78	49.5	5'339	264'295
10	Kantonsspital / Ibach	583	1'567'025	5.94	98.1	2'688	263'787
18	Sternmatt / Hochrüti	2997	10'001'764	37.92	79.0	3'337	263'744
3	Bellerive / Schlössli	629	8'519'593	32.38	19.4	13'545	263'122
1	Oberseeburg / Rebstock	1848	10'702'833	41.67	44.3	5'792	256'850
	Total/ Durchschnitt Stadt 2007	41'640	173'745'735	486		3'845	357'497

Zu 2.:

Wie viele Menschen leben in den einzelnen Quartieren pro m² Bodenfläche in der Wohnzone?

Die zweite Frage nach der Wohndichte stellt nicht auf die Anzahl Steuerpflichtige, sondern auf sämtliche Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers ab. Die entsprechende Tabelle beruht auf Zahlen der kantonalen Bevölkerungsstatistik 2011. Um die Vergleichbarkeit mit den Tabellen 1 und 2 zu gewähren, wurde der Stadtteil Littau nicht berücksichtigt. Dies ergibt folgendes Bild:

Tab. 3 Bevölkerungsdichte in der Stadt Luzern je Quartier nach Gesamtfläche und nach Wohnzone (2011, ohne Littau)

Stadtkreise und Quartiere	Nr.	ständige Wohnbevölkerung	Anteil Ausländer	Altersgruppen in %			Gesamtfläche in ha	Dichte Gesamtfläche	Fläche Wohnzone	Dichte Wohnzone
				0-19 Jahre	20-64 Jahre	65+ Jahre				
Oberseeburg / Rebstock	1	2'540	10.8	15.9	62.6	21.4	84.9	29.9	41.67	61.0
Würzenbach / Schädprüti	2	4'191	20.3	14.4	59.4	26.2	112.6	37.2	43.12	97.2
Bellerive / Schlössli	3	927	15.0	14.5	57.6	27.9	44.4	20.9	32.38	28.6
Halde / Lützel matt	4	2'344	17.2	11.8	54.4	33.8	239.8	9.8	29.65	79.0
Wesemlin / Dreilinden	5	4'245	9.7	17.2	56.6	26.3	90.0	47.2	60.78	69.8
Maihof / Rotsee	6	3'393	20.6	16.8	63.8	19.3	51.6	65.8	27.51	123.3
Hochwacht / Zürichstrasse	7	2'065	20.1	14.8	68.1	17.0	30.0	68.8	16.71	123.6
Altstadt / Wey	8	2'050	25.9	9.2	74.2	16.6	39.7	51.7	11.30	181.5
Bramberg / St. Karli	9	2'065	12.2	16.7	64.9	18.4	34.1	60.6	18.20	113.4
Kantonsspital / Ibach	10	638	29.6	11.0	72.1	16.9	98.4	6.5	5.94	107.4
Basel- / Bernstrasse	11	3'570	54.4	21.4	69.9	8.7	103.0	34.7	13.08	273.0
Bruch / Gibraltar	12	3'037	21.7	9.9	71.8	18.2	30.1	101.0	8.76	346.8
Ober- / Untergütsch	13	2'079	9.1	17.6	64.1	18.3	31.0	67.1	22.10	94.1
Hirschmatt / Kleinstadt	14	3'352	21.6	6.5	78.6	14.8	56.5	59.4	10.18	329.4
Obergrund / Allmend	15	2'816	12.5	14.4	59.0	26.6	128.1	22.0	23.88	117.9
Neustadt / Voltastrasse	16	5'752	25.7	13.1	69.1	17.9	30.5	188.9	16.39	351.0
Unterlachen / Tribschen	17	3'212	16.5	12.1	68.4	19.5	91.8	35.0	14.99	214.2
Sternmatt / Hochrüti	18	4'360	10.8	17.2	56.7	26.1	52.4	83.2	37.92	115.0
Langensand / Matthof	19	5'725	10.2	14.5	54.0	31.5	80.8	70.8	51.44	111.3
Stadt Luzern (ohne Littau)		58'361	364	269	1'225	405	1'430	41	486	120.1

Weitere detaillierte Bevölkerungsdaten können jederzeit unter folgender internetadresse abgerufen werden: http://www.lustat.ch/index/daten_online/stadt_luzern.htm

Im Rahmen der BZO-Revision, welche in der Interpellation angesprochen wird, stellte sich unter anderem die Frage, wie sich die angestrebte Verdichtung neben zusätzlichen Infrastrukturkosten auf das Steuersubstrat auswirken könnte. Die ermittelten Steuerertragswerte sortiert nach der Dichte der einzelnen Quartiere ergeben nachfolgende Darstellung.

Diese zeigt einen erwarteten hohen Zusammenhang (Korrelation 0,8) zwischen Steuerertrag pro Fläche und Bevölkerungsdichte. Umgekehrt ist es aber auch so, dass mit zunehmender Dichte der Steuerertrag pro Kopf abnimmt (Korrelation 0,5). Aufgrund dieser Analysen kam die Arbeitsgruppe zum Schluss, dass eine gewisse Verdichtung möglich ist, man jedoch aufmerksam die Balance zwischen diesen beiden gegenläufigen Abhängigkeiten finden muss.

Tab. 4 Steuerertrag natürliche Personen je Quartier der Stadt Luzern im Verhältnis zur Bevölkerungsdichte in der Wohnzone (2011, ohne Littau)

Stadtkreise und Quartiere	Nr.	ständige Wohnbevölkerung	Gesamtfläche in ha	Dichte Gesamtfläche Pers / ha	Fläche Wohnzone ha	Dichte Wohnzone Pers / ha	Steuerertrag pro Steuerpflichtigen	Steuerertrag pro Fläche Wohnzone (ha)	
Neustadt / Voltastrasse	16	5'752	30.5	188.9	16.39	351.0	2'746	668'563	
Bruch / Gibraltar	12	3'037	30.1	101.0	8.76	346.8	3'093	1'028'843	
Hirschmatt / Kleinstadt	14	3'352	56.5	59.4	10.18	329.4	3'950	1'029'175	
Basel- / Bernstrasse	11	3'570	103.0	34.7	13.08	273.0	2'037	287'085	
Unterlachen / Tribtschen	17	3'212	91.8	35.0	14.99	214.2	3'456	567'532	
Altstadt / Wey	8	2'050	39.7	51.7	11.30	181.5	4'859	694'250	
Hochwacht / Zürichstrasse	7	2'065	30.0	68.8	16.71	123.6	4'184	415'790	
Maihof / Rotsee	6	3'393	51.6	65.8	27.51	123.3	3'301	270'075	
Obergrund / Allmend	15	2'816	128.1	22.0	23.88	117.9	4'150	363'198	
Sternmatt / Hochrüti	18	4'360	52.4	83.2	37.92	115.0	3'337	263'744	
Bramberg / St. Karli	9	2'065	34.1	60.6	18.20	113.4	4'565	348'291	
Langensand / Matthof	19	5'725	80.8	70.8	51.44	111.3	3'958	301'189	
Kantonsspital / Ibach	10	638	98.4	6.5	5.94	107.4	2'688	263'787	
Würzenbach / Schädri	2	4'191	112.6	37.2	43.12	97.2	4'336	274'022	
Ober- / Untergütsch	13	2'079	31.0	67.1	22.10	94.1	4'947	306'726	
Halde / Lützel matt	4	2'344	239.8	9.8	29.65	79.0	7'566	433'779	
Wesemlin / Dreilinden	5	4'245	90.0	47.2	60.78	69.8	5'339	264'295	
Oberseeburg / Rebstock	1	2'540	84.9	29.9	41.67	61.0	5'792	256'850	
Bellerive / Schössli	3	927	44.4	20.9	32.38	28.6	13'545	263'122	
Durchschnitt Stadt							120.1	3'845	357'497

Die hervorgehobenen Werte bezeichnen Quartiere, die trotz überdurchschnittlich hoher Dichte die durchschnittlichen steuerlichen Flächenerträge nicht erreichen (Basel-/Bernstrasse und Maihof/Rotsee) oder umgekehrt trotz unterdurchschnittlicher Dichte überdurchschnittliche Flächenerträge (Obergrund/Allmend und Halde/Lützel matt) generieren.

Schlussbemerkungen

In Bezug auf die Betrachtung der obigen Steuererträge sei nochmals betont, dass nicht alle Steuerarten berücksichtigt sind. Ausserdem sind die Anteile ungleich verteilt: 30 % der steuerpflichtigen Haushalte mit einem steuerpflichtigen Einkommen von weniger als 30'000 Franken kommen für knapp 3 % der gesamten Einkommenssteuern auf, die mittleren 60 % der Steuerpflichtigen bezahlen 57 % aller Einkommenssteuern, während die rund 10 % der Steuerpflichtigen mit einem Einkommen von 100'000 Franken und mehr für insgesamt 40 % aller Einkommenssteuererträge, das sind rund 85 Millionen Franken, aufkommen.

Bei der Wohnbauentwicklung ist daher ein möglichst optimaler Ausgleich zwischen den verschiedenen Anspruchsgruppen und einem haushälterischen Umgang mit dem knappen Gut Boden zu finden, ohne wesentliche Teile des städtischen Steuersubstrats zu gefährden. Mit Blick auf die bevorstehende BZO-Revision wurde daher das bestehende Verdichtungspotenzial städtebaulich sorgfältig geprüft.

Schliesslich ist immer auch die Kostenseite zu berücksichtigen. Mit zusätzlicher Verdichtung und einer Zunahme der Einwohnerzahl wachsen natürlich auch die Kosten für die wachsenden öffentlichen Dienstleistungen. In den Jahren 2007–2009 betrug die Nettobelastung pro Einwohner rund Fr. 3'600.–/Jahr beziehungsweise Fr. 6'500.–/Jahr pro steuerpflichtigen Haushalt.

Der Stadtrat von Luzern

