KANTON
LUZERN

Staatskanzlei

Luzern, 20. Oktober 2026

MEDIENMITTEILUNG

Verbreitung	20.10.2026 / 05:00 Uhr
Sperrfrist	20.10.2026 / 00:01 Uhr

Reform des Luzerner Schatzungswesens zeigt die gewünschte Wirkung

Der Regierungsrat legt dem Kantonsrat den Wirkungsbericht zur Reform des Luzerner Schatzungswesens (Projekt LuVal) vor. Die Reform gilt seit dem 1. Januar 2022. Der angestrebte Erhalt des Steuersubstrats wurde erreicht. Während die Katasterwerte im Übergang zum neuen Recht moderat angestiegen sind, blieben die Mietwerte weitgehend stabil.

Der Kanton Luzern hat sein Schatzungswesen per 1. Januar 2022 neu ausgerichtet. Ziel war ein einfacheres, effizienteres und transparenteres Bewertungssystem. Gleichzeitig sollte das Steuersubstrat erhalten bleiben. Der nun vorliegende Wirkungsbericht zeigt, dass die Reform diese Ziele erreicht und damit die gewünschte Wirkung entfaltet. Die Auswertung basiert auf den Daten der ersten vier Jahre nach der Einführung.

Für die Untersuchung wurden die Bewertungen von Objekten vor und nach der Reform miteinander verglichen. Die Modellrechnungen zur Entwicklung des Steuersubstrats wurden von LUSTAT Statistik Luzern durchgeführt. Über alle untersuchten Objekte hinweg sind die Katasterwerte im Zuge der Reform moderat um 4,9 Prozent gestiegen. Die Mietwerte haben sich mit einem Anstieg von 1,4 Prozent deutlich weniger verändert.

Veränderte Bedeutung der Mietwerte und Kosteneinsparungen

Mit der beschlossenen Abschaffung des Eigenmietwerts per 1. Januar 2029 fällt die Bedeutung der Mietwerte für die Einkommensbesteuerung künftig weg. Somit wäre eine aufwendige und kostenintensive Bewertung des Mietwertes nicht mehr verhältnismässig. Das neue Verfahren ermöglicht es, die weiterhin benötigten Katasterwerte effizient und mit deutlich geringerem Aufwand zu ermitteln. Damit bietet LuVal eine geeignete Grundlage für das Schatzungswesen in der Zeit nach der Abschaffung des Eigenmietwerts.

Seit der Reform deutlich verändert hat sich die Zahl der Einsprachen. Die Einsprache-Quote ist seit der Einführung der neuen Methode spürbar zurückgegangen. Dies spricht dafür, dass die neue Bewertung verständlicher und transparenter ist und bei den Betroffenen auf eine höhere Akzeptanz stösst. Die standardisierten und weitgehend automatisierten Bewertungsverfahren haben zudem zu erheblichen Effizienzgewinnen geführt. Dies zeigt sich unter anderem im deutlich reduzierten Personalbedarf und den seit 2022 erreichten jährlichen Kosteneinsparungen von 1,5 Millionen Franken.

Kein unmittelbarer Handlungsbedarf
Der Regierungsrat zieht insgesamt eine positive Bilanz. Die mit der Reform angestrebten Ziele wie die Vereinfachung, Effizienzsteigerung, Transparenz und Sicherung des Steuersubstrats wurden erreicht. Aus den Ergebnissen des Wirkungsberichts ergibt sich deshalb kein unmittelbarer Handlungsbedarf.
Der Regierungsrat legt den Wirkungsbericht dem Kantonsrat zur Kenntnisnahme vor. Die Kenntnisnahme ist für die Januar-Session 2027 vorgesehen.

Strategiereferenz
Diese Massnahme dient der Umsetzung der politischen Schwerpunkte im Bereich
- Digitaler Wandel
gemäss Kantonsstrategie

Anhang
Botschaft B 119

Kontakt
Sämi Deubelbeiss
Leiter Kommunikation
Finanzdepartement des Kantons Luzern
Telefon 041 228 77 56
saemi.deubelbeiss@lu.ch