Schatzungswesen – Im Kanton Luzern steht eine neue Schatzungsrunde bevor. An einem Informationsanlass erfuhren die HEV-Mitglieder, was steuertechnisch auf sie zukommen wird. Parallel zur Katasterwertanpassung läuft die Diskussion über die Abschaffung des Eigenmietwerts.

HEV Luzern informierte 520 Mitglieder

TIMO BACHMANN

Der HEV Luzern kann noch Säle füllen: 520 Mitglieder haben sich für den Infoanlass in der Messe Luzern über Steuerfragen angemeldet; die Nachfrage war sogar grösser als der Saal Platz geboten hatte. Die Veranstaltung wurde vom HEV Luzern gemeinsam mit Gewerbe Treuhand Luzern und der Dienststelle Steuern des Kantons organisiert. Es referierten Armin Hartmann (HEV), Bruno Kaech (Gewerbe Treuhand) und Felix Muff (Dienststelle Steuern).

Mit der neuen Schatzungsrunde im Kanton Luzern werden alle Liegenschaften neu bewertet und die Steuererhebung an die sich ständig verändernde Markt- und Preissituation angepasst. Dafür wird der sogenannte Katasterwert erhoben, der eine Mischrechnung aus Miet- und Ertragswert der jeweiligen Liegenschaft darstellt. Der Katasterwert sollte dabei möglichst dem Realwert entsprechen, beziehungsweise in einem angemessenen Verhältnis dazu stehen. Auf der Basis des Katasterwertes berechnet das Steueramt die individuellen Steuerbeträge.

Von links: HEV-Präsident Armin Hartmann, Felix Muff (Dienststelle Steuern), Bruno Kaech (Gewerbe-Treuhand-Gruppe, Luzern). BILD TIMO BACHMANN

Neues Gesetz

Parallel zur Schatzungsrunde will der Kanton das Schatzungsgesetz revidieren. Dabei gilt es die reale Wertveränderung einer Liegenschaft von den Auswirkungen des Systemwechsels zu trennen.

> *Wer mit der neuen Schatzung nicht einverstanden ist, kann beim Kanton Einsprache erheben*

Während sich bei den meisten die Anpassungen zwischen –10 Prozent und +10 Prozent bewegen werden, können bei manchen Eigentümern die Veränderungen drastischer sein.

Wer mit der neuen Schatzung nicht einverstanden ist, kann beim Kanton Einsprache erheben. Die grössten Chancen, ihre Interessen durchzusetzen, haben Betroffene bei Verhandlungen mit der zuständigen Behörde. Ein Weiterziehen vor Verwaltungsgericht dagegen ist anspruchsvoll.

Vereinfachung

Die Anpassung des Steuergesetzes soll vor allem eine Vereinfachung für beide Seiten bringen. An die Stelle von Hausbesuchen tritt neu die Nutzung von empirischen Daten zu den Immobilienwerten im Kanton. Diese umfassen eine Vielzahl von Preisfaktoren, und die Objekte können in Relation zueinander bewertet werden. Einziger Nachteil dieser Methode seien die fehlenden Vergleichsobjekte in ländlichen Gebieten.

Eigenmietwert

Informiert wurde an der Veranstaltung auch über den Stand der Dinge im Hinblick auf die Abschaffung des Eigenmietwerts durch das Eidgenössische Parlament. Der Weg ist noch lang, doch so weit war man noch nie!

Maya Reinhard (links) und Sandra König BILD KURT BISCHOF

Danke für die Arbeit

Auf Ende Jahr galt es, von zwei bewährten Kräften beim HEV Kanton Luzern Abschied zu nehmen: Maya Reinhard und Sandra König haben ihr Arbeitsverhältnis auf der Geschäftsstelle auf eigenen Wunsch per Ende Jahr beendet. Maya Reinhard und Sandra König waren je in einem 50-Prozent-Pensum tätig. Unabhängig voneinander haben sich beide Mitarbeiterinnen entschlossen, neue Wege zu gehen. «Wir bedauern die Austritte von Maya Reinhard und Sandra König», sagte HEV-Präsident Armin Hartmann im Rahmen einer kleinen Würdigung in Anwesenheit des Vorstandes kurz vor Weihnachten. «Beide waren bewährte Kräfte, die von unseren Mitgliedern und auch vom Vorstand geschätzt worden sind.» Maya Reinhard und Sandra König seien dank ihrer langjährigen und vielfältigen Arbeit beste Kennerinnen des HEV Luzern gewesen. «Ich wünsche euch beiden für die Zukunft alles Gute», sagte Hartmann. BI

Viele Wohneigentümer wollen oder müssen ihre Heizung ersetzen. Eine Veranstaltung informiert über das richtige Vorgehen.

Heizungsersatz: Was ist zu tun?

Wer seinen Wassererwärmer oder die Heizung ersetzen will, beschäftigt sich gezwungenermassen mit der Frage nach dem richtigen Energieträger. Sinnvollerweise sollte mindestens ein Teil der notwendigen Wärme aus erneuerbaren Quellen stammen. Das entspricht dem Zeitgeist und wird auch vom Gesetzgeber immer strikter verlangt. Trotzdem ist der Umstieg auf erneuerbare Energieträger eher die Ausnahme.

Energieträgerwahl

Bei Einfamilienhäusern werden bei einem reinen Heizungsersatz in rund der Hälfte der Fälle wieder fossile Systeme installiert. Bei den Mehrfamilienhäusern gilt das sogar für rund zwei Drittel der Fälle. Werden Bauherren nach den Gründen für die Wiederwahl eines fossilen Systems gefragt, fällt oft das Argument der Investitionskosten. Aber auch die erwarteten Unterhalts- und Betriebskosten werden oft genannt. Auch ein Thema können ungünstige Voraussetzungen der jeweiligen Gebäude für ein System mit erneuerbarer Energie sein. Beispiele dafür sind zu enge Platzverhältnisse oder zu hoher Heizwärmebedarf.

Fragen und Antworten

Viele Wohneigentümer fragen sich: Wie kann ich meine Elektroheizung oder meine alte Ölheizung sinnvoll ersetzen? Welche Kriterien beeinflussen die Heizungswahl beim Heizungsersatz? Was kostet eine Heizungssanierung – mit und ohne Umstieg auf erneuerbare Energien? Antworten auf diese und weitere Fragen liefern zwei Referenten am Infoanlass «Welche Heizung ist die richtige?». Es sprechen: Konrad Imbach, Geschäftsführer von GebäudeKlima Schweiz, und Beat Fischer, Heizprofi von Fischer Wärmetechnik.

In Nottwil und Dagmersellen

Montag, 11. Februar 2019, im Seminarhotel Sempachersee in Nottwil, und Dienstag, 12. Februar 2019, Gasthof Löwen in Dagmersellen, jeweils 19.00 bis 21.00 Uhr. Weitere Informationen und Anmeldung unter www.heizprofi.ch. WB

Konrad Imbach

Beat Fischer BILDER ZVG

ANZEIGE

Ich betreue Sie persönlich
- Alle Haushaltgeräte
- 12 Marken
- Individuelle Beratung

Rabatte wie im Internet, aber mit Montage und Service.