

Nr. 626

Gesetz über die amtliche Schätzung des unbeweglichen Vermögens (Schätzungsgesetz)

vom 27. Juni 1961* (Stand 3. Juni 2008)

Der Grosse Rat des Kantons Luzern,

auf den Vorschlag des Regierungsrates¹ und den Bericht einer Kommission,
beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 *Sachlicher Geltungsbereich*²

Nach diesem Gesetz werden ermittelt:³

1. der Katasterwert als Grundlage für den Steuerwert des unbeweglichen Vermögens (§§ 3–25);⁴
2. die nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)⁵ zu ermittelnden Grundstückswerte und Anrechnungswerte des Betriebsinventars;⁶
3. die folgenden im Schweizerischen Zivilgesetzbuch⁷ vorgesehenen Werte:

* G XVI 144; Abkürzung SchG

¹ GR 1960.202

² Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden alle Randtitel (Marginalien) zu Sachüberschriften. Bei den Sachüberschriften der folgenden Paragraphen wurde auf diese Änderung nicht besonders hingewiesen.

³ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden der Ingress sowie die Ziffern 1 und 3b neu gefasst sowie Ziffer 3c aufgehoben; die bisherigen Unterabsätze d–f wurden neu zu Unterabsätzen c–e. Gleichzeitig wurde Ziffer 4 eingefügt.

⁴ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden der Ingress sowie die Ziffern 1 und 3b neu gefasst sowie Ziffer 3c aufgehoben; die bisherigen Unterabsätze d–f wurden neu zu Unterabsätzen c–e. Gleichzeitig wurde Ziffer 4 eingefügt.

⁵ SR 211.412.11

⁶ Gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421), wurden die Ziffern 2 und 3b–c neu gefasst, Ziffer d wurde aufgehoben und die bisherige Ziffer e wurde zu Ziffer d.

- a. der für die Erbteilung massgebende Anrechnungswert der Grundstücke (Art. 617 und 618 ZGB);
 - b. die Belastungsgrenze für die Errichtung von Gülten (Art. 848 ZGB);⁸
 - c. der durchschnittliche Jahresertrag eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bei Bildung einer Ertragsgemeinderschaft (Art. 347 ZGB)⁹;
 - d. die Belastungsgrenze für die Errichtung von Gülten (Art. 848 ZGB)¹⁰;
4. der Verkehrswert des unbeweglichen Vermögens, sofern er von einer kantonalen oder kommunalen Behörde verlangt wird. Ausgeschlossen sind Fälle, in denen ein Enteignungsverfahren eingeleitet werden kann.¹¹

§ 2 *Begriffsbestimmungen*

¹ Das Gesetz verwendet zivilrechtliche Begriffe wie Grundeigentum, Grundstück, Bestandteil und Zugehör im Sinn des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.

² Als Bauten gelten alle mit dem Boden verbundenen Erzeugnisse von Handwerk und Technik, wie namentlich Werke des Hoch- und Tiefbaus.

³ Bei Dauerbauten besteht die Absicht ihrer bleibenden Verbindung mit dem Boden; fehlt diese Absicht, so handelt es sich um Fahrnisbauten (Art. 677 ZGB).

⁴ ...¹²

§ 2a¹³ *Zuständigkeit in den Gemeinden*

Sofern dieses Gesetz und die rechtsetzenden Erlasse der Gemeinde nichts anderes regeln, ist die für das Schatzungswesen zuständige Stelle der Gemeinde der Gemeinderat.

⁷ SR 210. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

⁸ Gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421), wurden die Ziffern 2 und 3b–c neu gefasst, Ziffer d wurde aufgehoben und die bisherige Ziffer e wurde zu Ziffer d.

⁹ Gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421), wurden die Ziffern 2 und 3b–c neu gefasst, Ziffer d wurde aufgehoben und die bisherige Ziffer e wurde zu Ziffer d.

¹⁰ Gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421), wurden die Ziffern 2 und 3b–c neu gefasst, Ziffer d wurde aufgehoben und die bisherige Ziffer e wurde zu Ziffer d.

¹¹ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden der Ingress sowie die Ziffern 1 und 3b neu gefasst sowie Ziffer 3c aufgehoben; die bisherigen Unterabsätze d–f wurden neu zu Unterabsätzen c–e. Gleichzeitig wurde Ziffer 4 eingefügt.

¹² Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

¹³ Eingefügt durch Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

II. Katasterschätzung

1. Begriff und Gegenstand

§ 3 *Begriff*

Der Wert des unbeweglichen Vermögens wird durch eine amtliche Schätzung (Katasterschätzung) festgestellt.

§ 4 *Unbewegliches Vermögen*

¹Unbewegliches Vermögen sind die Grundstücke samt Bestandteilen, Rechten und Lasten. Können Dauerbauten sowie nutzbar gemachte Wasserkräfte und Naturvorteile nicht in die Schätzung eines Grundstücks einbezogen werden, so sind sie wie Grundstücke als selbständige Schätzungsgegenstände zu schätzen.

²Bei besonderem Verhältnissen können Boden und Dauerbauten auch dann getrennt geschätzt werden, wenn diese nach Zivilrecht Bestandteil des Bodens bilden.¹⁴

§ 5¹⁵

§ 6¹⁶

2. Festsetzung und Abänderung der Katasterwerte

§ 7 *Schätzung von Amtes wegen oder auf Antrag*

¹Die Katasterschätzung wird unter Vorbehalt von Absatz 2 von Amtes wegen durchgeführt.

²Nur auf Antrag des Eigentümers oder einer Behörde werden geschätzt:

- a. unproduktiver Boden;
- b. Liegenschaften des Bundes, des Kantons und der Gemeinden, die unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen, wie Verwaltungsgebäude, Schulhäuser, öffentliche Strassen, Wege und Plätze, Brücken;
- c. Liegenschaften und Bauten, die ausschliesslich kirchlichen Zwecken dienen, wie Kirchen, Kapellen, Klostergebäude;
- d. Friedhöfe;
- e. dem Bahnbetrieb dienende Anlagen der Schweizerischen Bundesbahnen;

¹⁴ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

¹⁵ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

¹⁶ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

f. militärische Anlagen.

§ 8 *Neuschätzung*

¹ Die Katasterwerte werden laufend nach einer vom Finanzdepartement bestimmten Reihenfolge neu festgesetzt.¹⁷

² Jeder Schätzungsgegenstand soll spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten seines Katasterwertes neu geschätzt werden.¹⁸

³ Der neue Katasterwert wird in Kraft gesetzt auf den Zeitpunkt der Eröffnung des Verfahrens.

§ 9 *Revisions schätzung*

¹ Der Katasterwert eines Schätzungsgegenstandes ist in folgenden Fällen durch eine Revisions schätzung neu festzusetzen:

- a. bei wesentlicher Veränderung der für die Bewertung massgebenden tatsächlichen Verhältnisse;
- b. bei Wegfall der Voraussetzungen für eine Ertrags- oder Verkehrswertschätzung.¹⁹

² Der Regierungsrat regelt den Umfang der Revisions schätzung.²⁰

³ Der neue Katasterwert wird in Kraft gesetzt auf den Zeitpunkt, da der Revisionsgrund eingetreten ist.²¹

§ 10 *Berichtigung*

¹ Erweist sich ein Katasterwert wegen Nichtbeachtung wesentlicher Tatsachen oder infolge unrichtiger Rechtsanwendung in erheblichem Mass als unrichtig, so ist er neu festzusetzen.

² Der neue Katasterwert wird in Kraft gesetzt auf den Zeitpunkt der Eröffnung des Verfahrens.

§ 11 *Allgemeine Anpassung der Katasterwerte*

¹ Wenn der Wert des unbeweglichen Vermögens sich allgemein wesentlich verändert, können die Katasterwerte ohne Neuschätzung den neuen Verhältnissen angepasst wer-

¹⁷ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

¹⁸ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

¹⁹ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden die Absätze 1 und 2 neu gefasst; gleichzeitig wurde der bisherige Absatz 2 neu zu Absatz 3.

²⁰ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden die Absätze 1 und 2 neu gefasst; gleichzeitig wurde der bisherige Absatz 2 neu zu Absatz 3.

²¹ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden die Absätze 1 und 2 neu gefasst; gleichzeitig wurde der bisherige Absatz 2 neu zu Absatz 3.

den, wobei darauf Rücksicht zu nehmen ist, wie weit die einzelnen Katasterwerte den neuen Verhältnissen schon entsprechen.

² Die allgemeine Anpassung der Katasterwerte erfolgt gestützt auf ein Dekret, das dem fakultativen Referendum unterliegt.

§ 12²² *Schatzungsverteilung*

Werden die Grenzen von Grundstücken durch Teilung, Vereinigung oder sonstwie verändert, ohne dass ein Revisionsgrund eintritt, sind die Katasterwerte der beteiligten Grundstücke auf die neuen Flächen ihrem Wert entsprechend zu verteilen.

3. Bewertungsvorschriften

§ 13²³

§ 14²⁴ *Landwirtschaftliche Grundstücke* *a. Begriff*

¹ Als landwirtschaftlich im Sinn dieses Gesetzes gilt ein Grundstück, wenn sein Erwerbspreis oder Anrechnungswert bei der letzten Handänderung durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bestimmt wurde und wenn es landwirtschaftlich genutzt wird.

² Wird die landwirtschaftliche Nutzung weniger als sechs Jahre unterbrochen, gilt das Grundstück weiterhin als landwirtschaftlich gemäss Absatz 1.²⁵

§ 15 *b. Bewertung*

¹ Der Katasterwert landwirtschaftlicher Grundstücke ist nach dem Ertragswert festzusetzen.²⁶

² Der Ertragswert ist nach den für die bundesrechtlichen Schätzungen geltenden Vorschriften zu ermitteln.²⁷

²² Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

²³ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurde der bisherige § 13 neu zu § 18.

²⁴ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

²⁵ Fassung gemäss Steuergesetz vom 22. November 1999, in Kraft seit dem 1. Januar 2001 (G 2000 1).

²⁶ Fassung gemäss G über die Abänderung des Steuergesetzes vom 2. Dezember 1968, in Kraft seit dem 1. Januar 1969 (G XVII 378).

²⁷ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

§ 16 *Waldungen*

¹ Der Katasterwert der Waldungen entspricht dem nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen berechneten Ertragswert.

² Der Ertragswert ist nach den für die bundesrechtlichen Schätzungen geltenden Vorschriften zu ermitteln.²⁸

³ Soweit erforderlich, erlässt der Regierungsrat ergänzende Vorschriften.²⁹

§ 17³⁰ *Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke*

Der Katasterwert der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke entspricht dem Verkehrswert.

§ 18³¹ *Verkehrswert*

¹ Der Verkehrswert eines Schätzungsgegenstandes entspricht dem durchschnittlichen Wert, der nach den Ergebnissen des Grundstückverkehrs Schätzungsgegenständen von gleicher oder ähnlicher Lage und Beschaffenheit während einer angemessenen Zeitspanne zukommt.

² Die unter dem Einfluss ungewöhnlicher oder persönlicher Verhältnisse erzielten Preise (z. B. Kauf unter Verwandten; Liebhaber- oder ähnliche Ausnahmepreise) sind nicht zu berücksichtigen.

§ 19 *Realwert*³²

Der Realwert setzt sich zusammen aus dem Verkehrswert des Bodens und den Anlagekosten der Bauten und Umgebungsarbeiten, berechnet auf den Zeitpunkt der Schätzung (Zeitbauwert).

§ 20³³ *Ertragswert*

¹ Der Ertragswert überbauter Grundstücke, die nach § 14 nicht als landwirtschaftlich gelten, entspricht dem kapitalisierten jährlichen Rohertrag.

²⁸ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden die Absätze 2 und 3 eingefügt.

²⁹ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden die Absätze 2 und 3 eingefügt.

³⁰ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

³¹ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurde § 18 aufgehoben; gleichzeitig wurde der bisherige § 13 neu zu § 18.

³² Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

³³ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

² Als Rohertrag gelten die auf längere Zeit erzielbaren Einkünfte ohne Abzug der Unterhalts- und Verwaltungskosten, der Zinsen für Eigen- und Fremdkapital, der Abschreibungen und der Steuern.

³ Die dem Eigenbedarf des Eigentümers dienenden Nutzungen werden zu einem mittleren Verkehrswert in den massgebenden Rohertrag einbezogen.

⁴ Der Kapitalisierungszinssatz ist unter Berücksichtigung der Unterhalts- und Verwaltungskosten, der Zinsen für Eigen- und Fremdkapital, der Entwertung und der Steuern festzusetzen.

§ 21³⁴

§ 22³⁵ *Bauten auf fremdem Boden*

Auf fremdem Boden errichtete Bauten werden unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse nach den §§ 15 oder 17 geschätzt.

§ 23³⁶

§ 24³⁷ *Zusammengesetzte Schätzungsgegenstände*

Ist ein Schätzungsgegenstand aus verschiedenartigen Teilen zusammengesetzt oder wird er verschiedenartig genutzt, sind die Teile beziehungsweise die Nutzungen nach den für sie zutreffenden Bewertungsvorschriften zu schätzen.

§ 25 *Betriebseinheiten*

¹ Bilden mehrere Grundstücke des gleichen Eigentümers eine betriebswirtschaftliche Einheit, so sind sie, wenn nicht besondere Gründe eine Ausnahme rechtfertigen, gesamthaft zu schätzen.

² Der Gesamtwert ist auf die einzelnen Grundstücke ihrem Wert entsprechend zu verteilen.

³⁴ (Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

³⁵ (Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

³⁶ (Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

³⁷ (Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

III. Bundesrechtliche Schätzungen

§ 26 *Anwendbares Recht*

Auf die bundesrechtlichen Schätzungen (§ 1 Ziff. 2 und 3) finden die Vorschriften über die Katasterschätzung sinngemäss Anwendung, soweit das Bundesrecht nichts Abweichendes vorschreibt.

§ 27³⁸

IV. Behörden und Verfahren

1. Behörden

§ 28 *Aufsichtsbehörden*

¹ Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Behördenorganisation, die Bewertung und das Verfahren im Rahmen dieses Gesetzes.³⁹

² Das Finanzdepartement erlässt Weisungen, die eine in der Regel gleichzeitige Ermittlung der Gebäudeversicherungs- und der Katasterwerte sicherstellen.⁴⁰

§ 29 *Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern*⁴¹

¹ Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern besorgt alle Aufgaben im Schätzungswesen, die nicht durch Gesetz oder Verordnung einer andern Behörde oder Amtsstelle übertragen sind.⁴²

² Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern sorgt insbesondere für die einheitliche Anwendung der Bewertungsvorschriften durch die Schätzungsbehörden.

§ 30 *Schätzungsbehörden*⁴³

¹ Der Regierungsrat teilt den Kanton in Schätzungskreise ein.

² Die Schätzungen werden unter Vorbehalt von Absatz 3 durch Kommissionen oder Einzelschätzer vorgenommen, die vom Regierungsrat für die Amtsdauer der administrati-

³⁸ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

³⁹ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁴⁰ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁴¹ Gestützt auf § 19 Absatz 2 des Publikationsgesetzes vom 20. März 1984 wurde in den §§ 29, 30, 35, 36, 38 und 45–47 die Bezeichnung «Schätzungsamt» durch die Bezeichnung «Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern» ersetzt. Die Änderung trat am 3. Juni 2008 in Kraft.

⁴² Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁴³ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

ven Behörden gewählt werden. Die Gemeinde wählt Sachverständige, die bei den Schatzungen mitwirken; wählbar sind auch Mitglieder des Gemeinderates.⁴⁴

³ Der Regierungsrat kann durch Verordnung auch der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern und der Gebäudeversicherung Schatzungsaufgaben übertragen.⁴⁵

§ 31⁴⁶

2. Verfahren

§ 32 *Örtliche Zuständigkeit*

¹ Örtlich zuständig sind die Gemeinde und die Schatzungsbehörden des Schatzungskreises, in welchen der Schatzungsgegenstand gelegen ist.⁴⁷

² Liegt der Schatzungsgegenstand in mehr als einer Gemeinde oder in mehr als einem Schatzungskreis, so richtet sich die örtliche Zuständigkeit nach dem Standort der Wohngebäude, der wichtigsten Bauten oder, wenn solche fehlen, nach der grösseren Fläche.

³ In Zweifelsfällen entscheidet die Dienststelle Steuern⁴⁸ endgültig über die örtliche Zuständigkeit.⁴⁹

§ 33 *Parteien*

¹ Parteien sind bei der Katasterschätzung der Eigentümer, der Nutzniesser und, soweit sie Einsprache oder Beschwerde erheben, die Gemeinde und die Dienststelle Steuern.⁵⁰

² Bei den bundesrechtlichen Schatzungen bestimmt sich die Parteistellung nach dem Bundesrecht.

§ 34 *Auskunftspflicht*

¹ Die Amtsstellen des Kantons und der Gemeinden haben den am Schätzungsverfahren beteiligten Behörden und Amtsstellen auf ihr Verlangen Einsicht in sachdienliche Unter-

⁴⁴ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

⁴⁵ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁴⁶ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁴⁷ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

⁴⁸ Gemäss Änderung vom 16. März 2007 der Verordnung über die Aufgaben der Departemente und der Staatskanzlei sowie die Gliederung der Departemente in Dienststellen, in Kraft seit dem 1. Juli 2007 (G 2007 33), wurde in den §§ 32 und 33 die Bezeichnung «Steuerverwaltung» durch «Dienststelle Steuern» ersetzt.

⁴⁹ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁵⁰ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

lagen zu gewähren. Sie können vom Regierungsrat verhalten werden, bestimmte von ihm bezeichnete Tatsachen von sich aus kostenlos zu melden.⁵¹

² Die Parteien haben den beteiligten Schätzungsbehörden und Amtsstellen die gewünschten sachdienlichen Auskünfte zu erteilen. Sie haben auf Verlangen ihre Angaben glaubhaft zu machen und den Augenscheinsverhandlungen beizuwohnen.

§ 35⁵² *Mitwirkung der Gebäudeversicherung*

Die Gebäudeversicherung stellt der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern die Unterlagen zur Ermittlung der Bauwerte zur Verfügung und meldet ihr die Neubauten und baulichen Veränderungen.

§ 36⁵³ *Meldung der Revisionsgründe*

¹ Der Eigentümer hat den Eintritt eines Revisionsgrundes nach § 9 der Gemeinde zu melden, welche die Anzeige mit ihrem Bericht an die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern weiterleitet.

² Wenn die Gemeinde einen Revisionsgrund feststellt, hat sie ihn von Amtes wegen der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern zu melden.

³ Die Gemeinde prüft alljährlich, ob alle erforderlichen Revisionszuschätzungen durchgeführt wurden, und erstattet hierüber der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern Bericht.

§ 37 *Augenschein, rechtliches Gehör*

¹ Die Schätzungen werden in der Regel aufgrund eines Augenscheins vorgenommen.

² Die Parteien sind berechtigt, sich zur Schätzung zu äussern und am Augenschein teilzunehmen.

§ 38 *Eröffnung des Schätzungsverfahrens*

¹ Die Katasterschätzung erfolgt von Amtes wegen oder auf Antrag, die übrigen Schätzungen werden auf Antrag vorgenommen.⁵⁴

² Das Begehren um Vornahme einer Schätzung ist schriftlich bei der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern einzureichen. Vorbehalten bleibt § 36 Absatz 1.

³ Sind die Voraussetzungen für die Vornahme einer Schätzung erfüllt, so beauftragt die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern die zuständige Behörde mit

⁵¹ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁵² Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁵³ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

⁵⁴ Fassung gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421).

der Schätzung oder führt diese nach § 30 Absatz 3 selber durch. Die Parteien erhalten ein Doppel des Schätzungsauftrages.

§ 39⁵⁵

§ 40⁵⁶

§ 41⁵⁷

§ 42⁵⁸ *Rechtsmittel*

¹ Gegen den Entscheid der Schätzungsbehörde ist die Einsprache und gegen den Einspracheentscheid die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig. Ausgenommen sind die Fälle des § 1 Ziffer 4.

² In Beschwerdefällen steht dem Verwaltungsgericht auch die Ermessenskontrolle zu.

§ 43⁵⁹

§ 44⁶⁰

§ 45 *Grundlage für die Pfandhaftverteilung*⁶¹

¹ Die Gemeinde ist zuständig für die Aufteilung des Katasterwertes zuhanden des Grundbuchamtes bei Teilverkauf oder Zerstückelung eines Grundstücks gemäss Artikel 833 Absatz 1 ZGB^{62, 63}

² Der Eigentümer, der Nutzniesser und die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern können gegen die Schätzungsverteilung Einsprache und gegen den Einspracheentscheid Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben.⁶⁴

³ Die Gemeinde kann die Schätzungsverteilung der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern übertragen. In diesem Fall ist die Gemeinde einsprache- und beschwerdeberechtigt.⁶⁵

⁵⁵ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁵⁶ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁵⁷ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁵⁸ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁵⁹ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁶⁰ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁶¹ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁶² SR 210

⁶³ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

⁶⁴ Fassung gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Januar 1973 (SRL Nr. 40).

⁶⁵ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

§ 46 *Öffentlichkeit der Schätzungsakten*

¹ Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern und die Gemeinden erteilen auf Verlangen Auskunft über den geltenden Kataster- oder Schätzungswert eines näher zu bezeichnenden Schätzungsgegenstandes.⁶⁶

² Wer ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann bei der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern das Schätzungsprotokoll eines näher zu bezeichnenden Schätzungsgegenstandes einsehen oder eine Abschrift verlangen. Das gleiche Recht steht dem Eigentümer und seinem Bevollmächtigten zu.

V. Gebühren und Schatzungskosten

§ 47 *Gebührenpflicht*

¹ Die Katasterschätzung ist unter Vorbehalt der nachstehenden Ausnahmen für den Eigentümer gebührenfrei.

² Der Eigentümer hat für die Katasterschätzung eine Gebühr zu entrichten:

- a. wenn seine Anträge im Einsprache- oder Beschwerdeverfahren⁶⁷ ganz oder teilweise abgewiesen werden oder wenn er die angefochtene Schätzung anerkennt;
- b. wenn auf sein Begehren die Schätzung in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt wird;⁶⁸
- c. wenn gestützt auf § 7 Absatz 2 auf sein Begehren der Katasterwert festgesetzt wird.⁶⁹

³ Die Parteien haben für Schätzungen nach dem Zivilgesetzbuch und dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht⁷⁰ (§ 1 Ziff. 2 und 3 sowie § 45) eine Gebühr zu entrichten, desgleichen die gesuchstellende Behörde für Verkehrswertschätzungen (§ 1 Ziff. 4).⁷¹

⁴ Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern und die Gemeinden erheben für Auskünfte, Gewährung von Akteneinsicht und Auszüge eine Gebühr.⁷²

⁶⁶ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

⁶⁷ Gemäss VRG vom 3. Juli 1972, in Kraft seit dem 1. Januar 1973 (SRL Nr. 40), wurde der Ausdruck «Rekursverfahren» durch «Beschwerdeverfahren» ersetzt.

⁶⁸ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden Absatz 2b und Absatz 3 neu gefasst sowie Absatz 2c eingefügt.

⁶⁹ Gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125), wurden Absatz 2b und Absatz 3 neu gefasst sowie Absatz 2c eingefügt.

⁷⁰ SR 211.412.11

⁷¹ Fassung gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421).

⁷² Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

§ 48⁷³ *Gebührentarif und Gebührenbezug*

¹ Die Spruchgebühren im Schätzungsverfahren betragen:

- a. für Katasterschätzungen im beschleunigten Verfahren Fr. 120.– bis Fr. 2500.–;
- b. für die Ermittlung der Schätzungswerte nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht⁷⁴ Fr. 200.– bis maximal 1,875 Promille des zu ermittelnden Schätzungswertes;⁷⁵
- c. für Schätzungen nach dem Zivilgesetzbuch Fr. 300.– bis maximal 1,875 Promille des ermittelten Schätzungswertes. Befinden sich mehrere Gebäude auf einem Grundstück, kann die Spruchgebühr für jedes zusätzliche Gebäude um höchstens 25 Prozent erhöht werden.⁷⁶

² Die Spruchgebühren im Einspracheverfahren betragen:

- a. für Katasterschätzungen Fr. 50.– bis Fr. 500.–;
- b. für Schätzungen nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht⁷⁷ die Hälfte der für die Ermittlung des Schätzungswertes zu entrichtenden Gebühr;⁷⁸
- c. für Schätzungen nach dem Zivilgesetzbuch die Hälfte der für die Ermittlung des Schätzungswertes zu entrichtenden Gebühr.⁷⁹

³ Die Spruchgebühren gemäss Absatz 2b und c können im Einzelfall je nach Arbeitsaufwand um höchstens 25 Prozent erhöht oder herabgesetzt werden.

⁴ Alle Gebühren, ausgenommen die in § 47 Absatz 4 vorgesehenen Gebühren der Gemeinden, fallen in die Staatskasse.⁸⁰

⁵ Näheres regelt der Regierungsrat durch Verordnung. Er ist insbesondere befugt, die Ansätze gemäss den Absätzen 1 und 2 der Geldwertveränderung anzupassen.

§ 49⁸¹ *Kostenverteilung zwischen Staat und Gemeinden*

¹ Von den Kosten der Katasterschätzung tragen die Gemeinden neben ihren Aufwendungen auch die Aufwendungen für die Tätigkeit ihrer Sachverständigen.⁸²

² Der Staat trägt alle übrigen Kosten des Schätzungswesens.

⁷³ Fassung gemäss Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁷⁴ SR 211.412.11

⁷⁵ Fassung gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421).

⁷⁶ Fassung gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421).

⁷⁷ SR 211.412.11

⁷⁸ Fassung gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421).

⁷⁹ Fassung gemäss Landwirtschaftsgesetz vom 12. September 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 421).

⁸⁰ Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

⁸¹ Fassung gemäss Änderung vom 24. Juni 1980, in Kraft seit dem 1. Januar 1981 (G 1980 123).

⁸² Fassung gemäss Änderung vom 19. März 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 108).

VI. Einführungs- und Schlussbestimmungen

§ 50⁸³

§ 51 *Abänderung des Gesetzes betreffend die Einführung des ZGB*

¹ § 105 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 im Kanton Luzern vom 21. März 1911⁸⁴ wird aufgehoben.

² § 84 dieses Gesetzes soll lauten:

11. Kommissionen für bäuerliches Erbrecht

a. Zuständigkeit

¹ In jedem Amt besteht eine Kommission für bäuerliches Erbrecht mit folgenden Befugnissen:

1. Bestimmung des Übernehmers eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinn des Artikels 621 ZGB;
2. Entscheid über die Teilung landwirtschaftlicher Gewerbe und Bestimmung des Übernehmers im Sinn des Artikels 621^{ter} ZGB;
3. Entscheid über die Zuweisung, Veräusserung oder Abtrennung von Nebengewerben im Sinn des Artikels 625 ZGB.

² Die Entscheide der Kommission können innert 30 Tagen durch Klage beim ordentlichen Richter angefochten werden. Ein Sühneversuch findet nicht statt.

³ Die in den Artikeln 347, 617–620 und 625 ZGB vorgesehenen Schätzungen werden nach den Vorschriften des Schätzungsgesetzes durchgeführt.

³ § 85 dieses Gesetzes soll lauten:

b. Organisation

¹ Die Kommissionen für bäuerliches Erbrecht verhandeln und entscheiden in Dreierbesetzung.

² Das Obergericht wählt für die Amtsdauer der gerichtlichen Behörden den Präsidenten, ein ständiges Mitglied und zwei Ersatzmänner.

³ Das dritte Mitglied wird von Fall zu Fall vom Gemeinderat jener Gemeinde ernannt, in der das landwirtschaftliche Gewerbe gelegen ist.

⁴ Das Obergericht regelt das Verfahren durch Verordnung.

§ 52⁸⁵

⁸³ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

⁸⁴ SRL Nr. 200

⁸⁵ Aufgehoben durch Änderung vom 21. Juni 1988, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1988 125).

§ 53 *Inkrafttreten*

¹Die Absätze 2–5 von § 50 des Gesetzes treten auf den 1. September 1961 in Kraft, die übrigen Bestimmungen auf den 1. Januar 1962.

²Das Gesetz ist zu veröffentlichen⁸⁶.

Luzern, 27. Juni 1961

Im Namen des Grossen Rates

Der Präsident: Hans Lehner

Die Sekretäre: P. Brünisholz, A. Lischer

Übergangsbestimmung der Änderung vom 21. Juni 1988⁸⁷

Die aufgrund des bisherigen Rechts festgesetzten Katasterwerte bleiben in Kraft, bis sie nach den Vorschriften des geänderten Gesetzes neu festgelegt werden.

⁸⁶ Dieses Gesetz wurde am 8. Juli 1961 im Kantonsblatt veröffentlicht (K 1961 737). Die Referendumsfrist lief am 17. August 1961 unbenützt ab (K 1961 874).

⁸⁷ G 1988 125