

Nr. 627

Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die amtliche Schätzung des unbeweglichen Vermögens (Schätzungsverordnung)

vom 24. Juli 1967* (Stand 3. Juni 2008)

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf § 9 Absatz 2, § 16 Absatz 3, § 28 Absatz 1 und § 30 Absatz 3 des Gesetzes über die amtliche Schätzung des unbeweglichen Vermögens (Schätzungsgesetz) vom 27. Juni 1961^{1,2},
auf Antrag des Justizdepartementes,

beschliesst:

I. Katasterschätzung

1. Schätzungsgegenstand

§ 1 *Bauten und Naturvorteile auf fremdem Boden*³

¹ Dauerbauten sowie Wasserkräfte und Naturvorteile, die auf fremdem Boden gestützt auf selbständige und dauernde, als Grundstücke eingetragene Bau- und Quellenrechte errichtet oder genutzt werden, sind als selbständige Grundstücke zu schätzen.⁴

* V XVII 384; Abkürzung SchV

¹ [SRL Nr. 626](#), Zitiertitel: SchG.

² Fassung des Ingresses gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

³ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden alle Randtitel (Marginalien) zu Sachüberschriften. Bei den Sachüberschriften der folgenden Paragraphen wird auf diese Änderung nicht besonders hingewiesen.

⁴ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

² Beruhen solche Dauerbauten, Wasserkräfte und Naturvorteile auf Grunddienstbarkeiten (Überbau usw.), so sind sie in die Schätzung der berechtigten Grundstücke einzubeziehen.

³ Als selbständige Gegenstände sind sie zu schätzen, wenn sie sich auf persönliche, nicht als Grundstücke eingetragene Dienstbarkeiten oder auf obligatorische Vereinbarungen (§ 4 Abs. 2 SchG) abstützen. Kleinbauten werden nur auf Antrag als selbständige Gegenstände geschätzt.⁵

§ 2 *Rechte und Lasten*

¹ Rechte und Lasten aufgrund des zivilen und öffentlichen Rechtes sind unter Vorbehalt von Absatz 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie für den Wert der Grundstücke von Bedeutung sind.

² Nicht zu berücksichtigen sind:

- a. Personaldienstbarkeiten und -grundlasten wie Nutzniessungs-, Wohn- und Schleissrechte,
- b. im Grundbuch vorgemerkte persönliche Rechte (Art. 959 ZGB⁶),
- c. Grundpfandrechte.

2. *Revisions-schätzung*

§ 3 *Voraussetzungen der Revisions-schätzung*⁷

¹ Revisionsgründe gemäss § 9 Absatz 1 des Schätzungsgesetzes sind insbesondere:⁸

- a. Meliorationen, Güterzusammenlegungen, Entwässerungen, Aufforstungen, Rodungen, Verbauungen, natürliche Erdbewegungen,⁹
- b. Errichtung, Ausbau, Umbau oder Abbruch von Dauerbauten,¹⁰
- c. Änderung der Erschliessung durch Strassen, Kanalisationen und Leitungen,

⁵ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁶ SR 210

⁷ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden die Sachüberschrift, der Ingress und die Unterabsätze a, b und e von Absatz 1 geändert und die Unterabsätze g und h von Absatz 1 sowie Absatz 2 eingefügt.

⁸ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden die Sachüberschrift, der Ingress und die Unterabsätze a, b und e von Absatz 1 geändert und die Unterabsätze g und h von Absatz 1 sowie Absatz 2 eingefügt.

⁹ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden die Sachüberschrift, der Ingress und die Unterabsätze a, b und e von Absatz 1 geändert und die Unterabsätze g und h von Absatz 1 sowie Absatz 2 eingefügt.

¹⁰ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden die Sachüberschrift, der Ingress und die Unterabsätze a, b und e von Absatz 1 geändert und die Unterabsätze g und h von Absatz 1 sowie Absatz 2 eingefügt.

- d. Handänderungen von landwirtschaftlichen Grundstücken gemäss § 14 des Schätzungsgesetzes zu einem nicht durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmten Erwerbspreis oder Anrechnungswert,¹¹
- e. Aufgabe der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung; wird die landwirtschaftliche Nutzung weniger als sechs Jahre unterbrochen, ist kein Revisionsgrund gegeben,¹²
- f. Teilung oder Vereinigung von Grundstücken, sofern diese dadurch in ihrer Gesamtheit eine Wertveränderung erfahren,
- g. Aufnahme der Ausbeutung von Naturvorteilen, Errichtung von Deponien, Rekultivierungen,¹³
- h. Begründung oder Aufhebung von Baurechten, Stockwerkeigentum oder selbständigem Miteigentum.¹⁴

² Hat sich der Real- oder der Ertragswert um weniger als 5 Prozent verändert, ist in der Regel keine Revisionssschätzung vorzunehmen.¹⁵

§ 4 *Umfang der Schätzung*

¹ Bei der Revisionssschätzung ist der Katasterwert in der Regel von Grund auf neu zu ermitteln.

² Bei nichtlandwirtschaftlichen Schätzungsgegenständen sind Wertfaktoren aus früheren Schätzungen soweit als möglich zu übernehmen, wenn sich der Real- oder der Ertragswert um weniger als 30 Prozent verändert hat, die bisherige Nutzungsart beibehalten wird und die letzte umfassende Neu- oder Revisionssschätzung weniger als acht Jahre zurückliegt.¹⁶

³ Bei landwirtschaftlichen Schätzungsgegenständen sind Wertfaktoren aus früheren Schätzungen soweit als möglich zu übernehmen, wenn sich der Ertragswert des Betriebs, zu dem sie gehören, durch den Revisionsgrund um weniger als 30 Prozent verändert hat, die bisherige Nutzungsart beibehalten wird und die letzte umfassende Neu- oder Revisionssschätzung weniger als acht Jahre zurückliegt.¹⁷

¹¹ Fassung gemäss Änderung vom 7. Mai 1973, in Kraft seit dem 1. Juni 1973 (V XVIII 655).

¹² Fassung gemäss Steuerverordnung vom 12. Dezember 2000, in Kraft seit dem 1. Januar 2001 (G 2000 430).

¹³ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden die Sachüberschrift, der Ingress und die Unterabsätze a, b und e von Absatz 1 geändert und die Unterabsätze g und h von Absatz 1 sowie Absatz 2 eingefügt.

¹⁴ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden die Sachüberschrift, der Ingress und die Unterabsätze a, b und e von Absatz 1 geändert und die Unterabsätze g und h von Absatz 1 sowie Absatz 2 eingefügt.

¹⁵ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden die Sachüberschrift, der Ingress und die Unterabsätze a, b und e von Absatz 1 geändert und die Unterabsätze g und h von Absatz 1 sowie Absatz 2 eingefügt.

¹⁶ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Absatz 1 geändert und die Absätze 2 und 3 eingefügt.

¹⁷ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Absatz 1 geändert und die Absätze 2 und 3 eingefügt.

⁴ Bei Revisions-schätzungen gemäss den Absätzen 2 und 3 beginnt die Frist von § 8 Absatz 2 SchG nicht neu zu laufen.¹⁸

3. Bewertung

§ 5¹⁹ *Stichtag*

Massgebend für die Bewertung sind die Verhältnisse (Zustand, Nutzung usw.) im Zeitpunkt, auf den der neue Katasterwert in Kraft zu setzen ist (§ 8 Abs. 3, § 9 Abs. 3, § 10 Abs. 2 SchG).

§ 6²⁰ *Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke* *a. Schätzungsgrundsätze*

¹ Der Katasterwert nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke wird nach den anerkannten Regeln der Schätzungstechnik unter Verwendung von pauschalen Bewertungsansätzen aus Real- und Ertragswert ermittelt.

² Unüberbaute Grundstücke oder Grundstücke mit öffentlichen, gewerblichen oder industriellen Bauten, deren Ertragswert nicht zuverlässig ermittelt werden kann, sind auf der Grundlage des Realwertes zu schätzen.

³ Dabei sind die Weisungen der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern²¹, die vom Finanzdepartement zu genehmigen sind, zu beachten.

§ 7²² *b. Verkehrswert des Bodens*

¹ Der Verkehrswert nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke ohne Bauten ist aufgrund von Vergleichspreisen und -werten der letzten fünf Jahre vor dem Stichtag (§ 5) unter Berücksichtigung der Ortsplanung festzulegen.²³

² Der Verkehrswert des Bodens nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke mit Bauten wird sinngemäss nach Absatz 1 geschätzt. Fehlen vergleichbare Preise und Werte, wird der Bodenwert nach der Lageklassenmethode ermittelt.

¹⁸ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Absatz 1 geändert und die Absätze 2 und 3 eingefügt.

¹⁹ Fassung gemäss Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517).

²⁰ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

²¹ Gestützt auf § 19 Absatz 2 des Publikationsgesetzes vom 20. März 1984 wurde in den §§ 6, 13, 15-19, 21, 24, 25, 27-34, 36 und 38-40 die Bezeichnung «Schätzungsamt» durch die Bezeichnung «Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern» ersetzt. Die Änderung trat am 3. Juni 2008 in Kraft.

²² Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

²³ Fassung gemäss Änderung vom 13. Juli 1990, in Kraft seit dem 1. August 1990 (G 1990 469).

³ Steht der nach Absatz 2 festgestellte Bodenwert in einem offenbaren Missverhältnis zum Verkehrswert des Bodens, den das Grundstück in unüberbautem Zustand aufweisen würde (z. B. Abbruchobjekt), ist der Bodenwert nach Absatz 1 zu ermitteln, wobei die Abbruchkosten von Bauten in Abzug zu bringen sind.

§ 8²⁴ *c. Kleinbauten unter Fr. 5000.–*

Bei der Bewertung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke (§§ 17–20 SchG) fallen Kleinbauten, deren Neubauwert gemäss Gebäudeschätzung gesamthaft weniger als Fr. 5000.– beträgt, ausser Betracht.

§ 9²⁵ *d. Kleinbauten von Fr. 5000.– bis Fr. 50 000.–*

Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke mit Kleinbauten, deren Neubauwert gemäss Gebäudeschätzung gesamthaft Fr. 5000.– bis Fr. 50 000.– beträgt, sind in der Regel nach dem Realwert (§ 19 SchG) zu schätzen.

§ 9^{bis26}

§ 10²⁷ *Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke*

¹ Der Ertragswert land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (§§ 15 und 16 SchG) wird gemäss der Verordnung des Bundesrates über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1993²⁸ und der dazugehörigen Schätzungsanleitung des Bundesrates in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.²⁹

² Bei der Ermittlung des Ertragswertes forstwirtschaftlicher Grundstücke, die im Eigentum juristischer Personen stehen, ist zusätzlich deren Verwaltungsaufwand zu berücksichtigen; der Mindestertragswert pro Hektare beträgt Fr. 100.–.

§ 11³⁰ *Bauten auf fremdem Boden*

¹ Dauerbauten auf fremdem Boden (§ 1) sind ohne den Wert des von ihnen beanspruchten Bodens nach der auf sie anwendbaren Bewertungsvorschrift (§ 15 oder § 17 SchG) zu schätzen.

² Der Wert des beanspruchten Bodens ist nach § 7 Absatz 1 dieser Verordnung zu schätzen.

²⁴ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

²⁵ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

²⁶ Aufgehoben durch Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

²⁷ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

²⁸ SR 211.412.110

²⁹ Fassung gemäss Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517).

³⁰ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

...³¹

§ 11^{bis}³²

II. Organisation

§ 12 *Schatzungskreise*

Jede Gemeinde bildet einen Schatzungskreis (§ 30 Abs. 1 SchG).

§ 13 *Erstinstanzliche Schatzungsbehörden*

Erstinstanzliche Schatzungsbehörden für die Ermittlung der im Schatzungsgesetz vorgesehenen Werte sind:

- a. die Schätzer,
- b. die Schatzungsobmänner,³³
- c. die Schatzungskommissionen,³⁴
- d. die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern³⁵.

§14³⁶ *Sachverständige der Gemeinden*

Jede Gemeinde ernennt für die landwirtschaftlichen und die nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke mindestens je einen Sachverständigen (§ 30 Abs. 2 SchG).

§ 15 *Schätzer*

a. Ernennung, Zuteilung

¹ Die Schätzer werden vom Regierungsrat für die Amtsdauer der administrativen Behörden ernannt.

³¹ Der Zwischentitel «4. Schätzungswert nach dem Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen» und § 11^{bis} wurden durch Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517), aufgehoben.

³² Der Zwischentitel «4. Schätzungswert nach dem Bundesgesetz über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen» und § 11^{bis} wurden durch Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517), aufgehoben.

³³ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Unterabsatz b eingefügt und die Unterabsätze b und c zu den Unterabsätzen c und d.

³⁴ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Unterabsatz b eingefügt und die Unterabsätze b und c zu den Unterabsätzen c und d.

³⁵ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Unterabsatz b eingefügt und die Unterabsätze b und c zu den Unterabsätzen c und d.

³⁶ Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

² Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern teilt jedem Schatzungskreis (§ 12) die für die Schätzung der landwirtschaftlichen und nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke notwendigen Schätzer zu.

³ Bei der Zuteilung ist eine gleichmässige Belastung und ein rationeller Einsatz der Schätzer anzustreben.

§ 16 *b. Zuständigkeit*

¹ Der Schätzer ist zuständig für die Ermittlung des Katasterwertes bei Neuschätzungen (§ 1 Ziff. 1, § 8 SchG) und Revisionszuschätzungen (§ 9 SchG), sofern nicht die Schatzungskommission oder die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern zuständig sind.³⁷

² Dem Schätzer steht bei den Schätzungen ein Sachverständiger der Gemeinde (§ 14) beratend zur Seite.

§ 16^{bis} *Schatzungsobmänner*

¹ Das Finanzdepartement ernennt aus dem Kreis der Schätzer die Schatzungsobmänner.

² Die Schatzungsobmänner koordinieren zusätzlich die Katasterschätzungen in den ihnen zugeteilten Kreisen und erledigen die ihnen von der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern zugewiesenen Aufgaben.

§ 17 *Schatzungskommissionen* *a. Zusammensetzung*

¹ Die Schatzungskommissionen werden von der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern von Fall zu Fall zusammengesetzt.

² In der Regel bestehen die Schatzungskommissionen aus einem Beamten der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern oder einem Schatzungsobmann als Präsident sowie einem Schätzer und einem Gemeindegachverständigen als Mitgliedern.³⁹

§ 18 *b. Zuständigkeit*

¹ Die Schatzungskommission ist zuständig für die Ermittlung:

- a. des für die Erbteilung massgebenden Anrechnungswertes der Grundstücke (§ 1 Ziff. 3a SchG),
- b. der Grundstückswerte und Anrechnungswerte des Betriebsinventars (§ 1 Ziff. 2 SchG) gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991^{40, 41}

³⁷ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

³⁸ Eingefügt durch Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

³⁹ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁴⁰ SR 211.412.11

- c. des durchschnittlichen Jahresertrags eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks bei Bildung einer Ertragsgemeinschaft (§ 1 Ziff. 3c SchG).⁴²
- d. ...⁴³

²Die Schatzungskommission kann ferner im Einzelfall von der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern für die Ermittlung des Katasterwertes eingesetzt werden, wenn besondere Fachkenntnisse erforderlich oder Gegenstände von ausserordentlich hohem Wert zu schätzen sind.

§ 19 *Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern*

¹Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern ist gemäss § 30 Absatz 3 des Schätzungsgesetzes zuständig für die Ermittlung:

- a. des Katasterwertes im beschleunigten Verfahren (§ 47 Abs. 2b SchG),
- b. des Katasterwertes bei Neu- und Revisions-schätzungen, sofern sich der neue Katasterwert aufgrund der Akten feststellen lässt,
- c. des Katasterwertes bei Berichtigungen (§ 10 SchG),
- d. ...⁴⁴
- e. der Belastungsgrenze für die Errichtung von Gülten (§ 1 Ziff. 3b SchG)^{45, 46}.

²Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern kann auch Katasterwerte im ordentlichen Verfahren ermitteln.⁴⁷

³Der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern steht bei der Durchführung eines Augenscheins ein Sachverständiger der Gemeinde beratend zur Seite.⁴⁸

§ 20⁴⁹

§ 21⁵⁰ *Ausstand, Stellvertretung*

¹Schätzer, Schätzungsobmänner, Mitglieder von Schatzungskommissionen, Angestellte der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern, Gemeindegachverständige

⁴¹ Fassung gemäss Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517).

⁴² Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁴³ Aufgehoben durch Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517).

⁴⁴ Gemäss Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517), wurde der Unterabsatz d aufgehoben und der Unterabsatz e neu gefasst.

⁴⁵ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Unterabsatz e von Absatz 1 geändert, ein neuer Absatz 2 eingefügt und der bisherige Absatz 2 zu Absatz 3.

⁴⁶ Gemäss Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517), wurde der Unterabsatz d aufgehoben und der Unterabsatz e neu gefasst.

⁴⁷ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Unterabsatz e von Absatz 1 geändert, ein neuer Absatz 2 eingefügt und der bisherige Absatz 2 zu Absatz 3.

⁴⁸ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden der Unterabsatz e von Absatz 1 geändert, ein neuer Absatz 2 eingefügt und der bisherige Absatz 2 zu Absatz 3.

⁴⁹ Aufgehoben durch Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁵⁰ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

sowie andere zu den Schätzungen beigezogene Sachverständige haben nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 3. Juli 1972⁵¹ in Ausstand zu treten.⁵²

² Bei Ausstand oder Verhinderung ordnet die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern oder der Schätzungsobmann die notwendige Stellvertretung an.

§ 22 *Schweigepflicht*

Alle Personen, die in amtlicher Eigenschaft an Schätzungen teilnehmen, haben über die dabei gemachten Wahrnehmungen gegenüber Dritter Stillschweigen zu bewahren.

§ 23⁵³

III. Verfahren bei der Katasterschätzung

§ 24 *Eröffnung des Schätzungsverfahrens*

Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern eröffnet das Schätzungsverfahren durch Zustellung des Schätzungsauftrags an die Schätzungsbehörde und die Parteien.

§ 25 *Schätzungsauftrag*

Im Schätzungsauftrag sind anzugeben:

- a. die Art der vorzunehmenden Schätzung (Neuschätzung, Revisionschätzung, Berichtigung),
- b. der Schätzungsgegenstand,
- c. die beauftragte Schätzungsbehörde unter Hinweis auf das Recht, innert fünf Tagen seit Zustellung des Schätzungsauftrags der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern Ausstands- oder Ablehnungsgründe gemäss § 21 Absatz 1 zu melden,
- d. der Zeitpunkt, auf den der neue Katasterwert in Kraft tritt (§§ 8–10 SchG).

⁵¹ SRL Nr. 40

⁵² Fassung gemäss Änderung vom 16. Januar 2004, in Kraft seit dem 1. Januar 2004 (G 2004 19).

⁵³ Aufgehoben durch Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

§ 26 *Augenschein*⁵⁴

¹ Die Schätzungsbehörde, bei Kommissionen deren Präsident, hat den Zeitpunkt eines Augenscheins den Parteien rechtzeitig mitzuteilen unter Hinweis auf ihr Recht, daran teilzunehmen.

² ...⁵⁵

§ 27 *Protokoll*

¹ Die Schätzungsbehörde hat über die Schätzung auf amtlichem Formular ein Protokoll aufzunehmen, das die Nachprüfung des Schätzungsergebnisses erlaubt.

² Das Protokoll ist mit den übrigen Akten unverzüglich der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern zuzustellen, sofern diese nicht selbst die Schätzung vorgenommen hat.

§ 28⁵⁶ *Schätzungsentscheid*

¹ Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern eröffnet den Parteien und der Gemeinde das Ergebnis der Schätzung in einem schriftlichen Entscheid.⁵⁷

² Der Entscheid enthält den Katasterwert, das Datum seiner Inkraftsetzung, den Grund seiner Änderung, das Datum des Entscheids und seines Versands sowie eine Rechtsmittelbelehrung. Zudem ist auf das Recht zur Akteneinsicht gemäss § 32 hinzuweisen.

§ 29 *Einsprache*

¹ Die Einsprache ist schriftlich, begründet und mit einem Antrag versehen bei der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern einzureichen.

² Sofern die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern nicht selbst die Schätzung vorgenommen hat, übermittelt sie die Einsprache der zuständigen Schätzungsbehörde zur Behandlung.

§ 30 *Einspracheverfahren*⁵⁸

¹ Bei der Behandlung der Einsprache wirkt ein Angestellter der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern oder ein Schätzungsobmann beratend mit.⁵⁹

⁵⁴ Gemäss Änderung vom 24. April 1972, in Kraft seit dem 1. Mai 1972 (V XVIII 299), wurden die Marginalien neu gefasst und Absatz 2 aufgehoben.

⁵⁵ Gemäss Änderung vom 24. April 1972, in Kraft seit dem 1. Mai 1972 (V XVIII 299), wurden die Marginalien neu gefasst und Absatz 2 aufgehoben.

⁵⁶ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁵⁷ Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

⁵⁸ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁵⁹ Fassung gemäss Änderung vom 16. Januar 2004, in Kraft seit dem 1. Januar 2004 (G 2004 19).

² Im übrigen gelten die gleichen Bestimmungen wie für das Schätzungsverfahren (§§ 26 und 27).

§ 31⁶⁰ *Eröffnung des Einspracheentscheids*

¹ Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern eröffnet den Parteien und der Gemeinde den Einspracheentscheid der Schätzungsbehörde.⁶¹

² Im Entscheid ist auf das Recht zur Akteneinsicht (§ 32) und das Beschwerderecht hinzuweisen.

³ Wenn der Einsprecher die angefochtene Schätzung unterschriftlich anerkennt, erklärt die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern die Einsprache als erledigt und macht hievon den Parteien und der Gemeinde Mitteilung.⁶²

§ 32 *Akteneinsicht*

¹ Die Parteien können bei der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern die Schätzungsakten jederzeit einsehen oder Kopien derselben verlangen.⁶³

² ...⁶⁴

§33⁶⁵ *Zustellung an die Parteien*

Für die Zustellung von Schätzungsaufträgen, Mitteilungen und Entscheiden an die Parteien kann die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern die Mithilfe der Gemeinden in Anspruch nehmen.

§ 34 *Beschleunigte Revisions-schätzung*

¹ Die Parteien können bei der Anzeige eines Revisionsgrunds (§ 36 Abs. 1 SchG) die Revisions-schätzung im beschleunigten Verfahren verlangen (§ 47 Abs. 2b SchG).

² Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern erledigt solche Schätzungen unter Zuerkennung zeitlicher Priorität.⁶⁶

§ 35⁶⁷

⁶⁰ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁶¹ Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

⁶² Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

⁶³ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden Absatz 1 geändert und Absatz 2 aufgehoben.

⁶⁴ Gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252), wurden Absatz 1 geändert und Absatz 2 aufgehoben.

⁶⁵ Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

⁶⁶ Fassung gemäss Änderung vom 24. April 1972, in Kraft seit dem 1. Mai 1972 (V XVIII 299).

⁶⁷ Aufgehoben durch Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

IV. Nachführung der Katasterschätzungsakten

§ 36 *Meldung* *a. Mutationen*

¹ Die Grundbuchämter bzw. Hypothekarkanzleien melden der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern auf amtlichem Formular alle eingetragenen Handänderungen und Änderungen von Grundstücksgrenzen (Art. 85–97 Grundbuchverordnung vom 22. Februar 1910⁶⁸) sowie die Begründung und Aufhebung von Baurechten, Stockwerkeigentum und selbständigem Miteigentum.⁶⁹

² Die Nachführungsgeometer haben der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern auf Kosten des Auftraggebers ein Doppel der Mutationspläne unter Angabe der Kulturarten und ihrer Masse zuzustellen.

§ 37⁷⁰

§ 38⁷¹ *b. Schätzungsentscheide*

Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern meldet den Grundbuchämtern bzw. den Hypothekarkanzleien die rechtskräftigen Schätzungsentscheide von Neu- und Revisionsschätzungen, von Berichtigungen sowie von Schätzungen nach dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht⁷².

§ 39⁷³ *c. Schätzungsaufteilungen*

¹ Die Gemeinden melden den Grundbuchämtern die gemäss § 45 SchG vorgenommenen Schätzungsaufteilungen.⁷⁴

² Soweit diese Aufgabe der Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern übertragen worden ist (§ 45 Abs. 3 SchG), obliegt dieser die Meldepflicht.

§ 40 *Aufbewahren der Schätzungsakten*

¹ Die Abteilung Immobilienbewertung der Dienststelle Steuern bewahrt sämtliche Schätzungsakten auf.

² Die Gemeinden haben für ihre Gemeinde die in Kraft stehenden Schätzungsentscheide und -verteilungen in übersichtlicher Anordnung aufzubewahren.⁷⁵

⁶⁸ SR 211.432.1

⁶⁹ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁷⁰ Aufgehoben durch Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁷¹ Fassung gemäss Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517).

⁷² Fassung gemäss Änderung vom 5. Dezember 1995, in Kraft seit dem 1. Januar 1996 (G 1995 517).

⁷³ Fassung gemäss Änderung vom 30. Mai 1989, in Kraft seit dem 1. Januar 1989 (G 1989 252).

⁷⁴ Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

V. Schlussbestimmungen

§ 41 *Aufhebung bisherigen Rechts*

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden alle widersprechenden Bestimmungen aufgehoben, insbesondere:

1. Verordnung über die Neuschätzung der Grundstücke vom 16. Juli 1953⁷⁶,
2. Verordnung über die Revisionsschätzung der Grundstücke vom 21. Juni 1957⁷⁷,
3. Verordnung über die amtliche Schätzung für die Errichtung von Gülten vom 20. Mai 1947⁷⁸,
4. Verordnung über die Abänderung der Katasterwerte nach § 50 des Schätzungsgesetzes vom 12. Oktober 1961⁷⁹,
5. Beschluss betreffend die Vornahme der Kataster-Revisionsschätzungen und die Aufteilung der Katasterschätzungen bei Handänderungen nach Inkrafttreten der Verordnung über die Neuschätzung der Grundstücke vom 16. Juli 1953, vom 30. Oktober 1953⁸⁰,
6. Beschluss über die Organisation des Schätzungswesens vom 4. Januar 1962⁸¹,
7. Beschluss über die Schätzung von Fahrnis- und Reversbauten vom 20. Oktober 1958⁸².

§ 42 *Inkrafttreten*

Diese Verordnung tritt am 1. August 1967 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 24. Juli 1967

Im Namen des Regierungsrates
Der Schultheiss: Isenschmid
Der Staatsschreiber: Krieger

Übergangsbestimmung der Änderung vom 30. Mai 1989 (G 1989 252).

Bei Verfahren nach dem Schätzungsgesetz in der Fassung vor Inkrafttreten der Änderung vom 21. Juni 1988 gilt das bisherige Recht.

⁷⁵ Fassung gemäss Änderung vom 11. Dezember 2007, in Kraft seit dem 1. Januar 2008 (G 2007 445).

⁷⁶ V XIV 849

⁷⁷ V XV 537

⁷⁸ V XIV 65

⁷⁹ V XVI 287

⁸⁰ V XIV 917

⁸¹ V XVI 357

⁸² V XV 759