

Generalversammlung – Was für ein Erlebnis: 850 Mitglieder haben sich für die Generalversammlung des HEV Kanton Luzern bei der Sabag Luzern AG angemeldet. Geprägt war die GV nicht nur durch die tolle Stimmung, sondern auch durch aktuelle Informationen und prominente Referierende.

850: Rekord-GV beim HEV Luzern!

Statt wie üblich 400 haben sich für die diesjährige Generalversammlung 850 Personen angemeldet. «Warum dieser Grossaufmarsch, denn es geht nicht um Kampfwahlen»,

KURT BISCHOF

scherzte HEV-Präsident Armin Hartmann und lieferte die Antwort: «Super-Star des Abends ist die attraktive Jubilarin Sabag Luzern AG.» Zum 100. Geburtstag hat die Sabag den HEV für seine Generalversammlung ins elegante Event-Zelt eingeladen.

«Wir als HEV sind national und kantonal eine starke Lobby», sagte Armin Hartmann in seiner Standortbestimmung. Zur Interessenvertretung gehöre die Bereitschaft zu Kompromissen. Deshalb sei die Abschaffung des Eigenmietwerts in Griffnähe. Damit der HEV stark und erfolgreich bleibt, gab Hartmann den Anwesenden eine Hausaufgabe: «Wir brauchen Mitglieder, werben Sie in Ihrem Umfeld für den HEV-Beitritt.»

Die statutarischen Geschäfte wurden einstimmig genehmigt. Auch die von Rosy Schmid präsentierten Finanzvorlagen. Regierungspräsident Robert Küng zeigte auf, wie wichtig der Beitrag der Hauseigentümer für die Reduktion des CO₂ ist. Kantonsratspräsidentin Hildegard Meier würdigte das Wohneigentum. Gastgeber Kurt Hug stellte die Sabag vor und lud nach der GV zu einem tollen Abend ein mit regionalen Spezialitäten, Musik und Begegnungen auf allen Stockwerken der Sabag-Ausstellung.



Aufgestellte Sabag-Gastgeber: Kurt Hug, Kerstin Züst und Hugo Schiavini.



Präsident Armin Hartmann bei seiner Standortbestimmung. BILDER KB



Unter den Gästen: René Zwysig, Damian Müller und Christian Stofer.



Viele spontane Gesprächsrunden an der Sabag-Ausstellung.



Bilder sagen mehr als Worte: Eigentum macht glücklich!

Politik – Der HEV Kanton Luzern unterstützt grundsätzlich die Revision des Luzerner Schatzungsgesetzes. Allerdings: Die in der Vernehmlassung eingebrachten Anträge hat die Regierung nicht angenommen. Dafür hat die vorberatende Kommission ein zentrales Anliegen berücksichtigt.

Schatzungsgesetz: erster Punktesieg

Der Regierungsrat will das Luzerner Schatzungswesen vollständig erneuern. Dazu hat er dem Kantonsrat einen Systemwechsel unterbreitet. Falls das Parlament Ja sagt und das Referendum nicht ergriffen wird, gilt die Neuerung ab 2021.

Was soll sich ändern?

Die Regierung will das Schatzungsgesetz aufheben und die entsprechenden Paragraphen in das Steuergesetz integrieren – mit konkreten Auswirkungen für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer: Der Hausbesuch soll künftig in der Regel wegfallen. Neu würde sich die steuerliche Schätzung für den Gebäudeteil auf die Daten der Gebäudeversicherung Luzern und für den Landwert auf die aktuellen Marktdaten von Wüest Partner abstützen. Die Landwerte sollen zudem pro Parzelle im GIS-Portal veröffentlicht werden. Das bedeutet, dass künftig die steuerliche Bewertung aufgrund von bestehenden Marktdaten – namentlich Gebäudeversicherungswert, Altersentwertung und Landwert – erfolgen. Das Verfahren wird also einfacher, transparenter

und somit nachvollziehbarer. Falls ein Eigentümer oder eine Eigentümerin mit der Einstufung nicht einverstanden ist, kann im Rahmen der Einkommens- und Vermögenssteuerveranlagung Einsprache erhoben werden.

HEV: Stossrichtung stimmt

«Den Systemwechsel begrüßen wir, die Vereinfachung stützen wir», sagt HEV-Präsident Armin Hartmann. Als positiv erachtet er auch, dass der HEV durch die Dienststelle Steuern von Anfang an über die Ausarbeitung des Systemwechsels informiert worden ist. Der ehemalige Kantonsrat Walter Stucki ergänzt als Ressortchef Politik beim HEV: «Seit Jahren nerven sich unsere Mitglieder, dass sowohl der Schätzer der Gebäudeversicherung wie auch jener der Steuerverwaltung Hausbesuche machen mussten. Die Vereinfachung hat unsere volle Unterstützung.»

Zwei Kernanliegen

Der Vorstand und die Gruppe Politik haben sich in den letzten Monaten intensiv mit der Vorlage beschäftigt und verschiedene Fälle durchge-

rechnet. In der offiziellen Vernehmlassung der Regierung hat der HEV Luzern zwei Kernanliegen formuliert:

- Die Steuerneutralität muss gewährleistet sein.
 - Es muss volle Transparenz herrschen, weil jeder Systemwechsel Gewinner und Verlierer hat.
- Zum ersten Punkt sagt Hartmann: «Obwohl die Regierung in der Vorlage Mehreinnahmen nicht vorsieht, wollen wir bezüglich Steuerneutralität Gewissheit.» Insbesondere die Landwerte sind in den letzten Jahren gestiegen und werden im neuen System stärker berücksichtigt. Konkret verlangt der HEV vier Jahre nach dem Systemwechsel einen Wirkungsbericht. Stucki erwartet, dass darin «die Auswirkungen auf das Steuersubstrat sowie die individuellen Abweichungen genau zu dokumentieren sind». Das ist nicht der einzige Grund für Transparenz: Bei jedem Systemwechsel gibt es Gewinner und Verlierer. Bei Neuschätzungen überlagern sich Effekte des Systemwechsels und der Verkehrswertanpassung aus den letzten Jahren. Somit liegt es auf der Hand, dass die Verlierer dem Systemwechsel die Schuld geben dürften.

«Deshalb braucht es Transparenz über die einzelnen Effekte».

In der WAK durchgesetzt

Der HEV hat sich in der Vernehmlassung positiv zur Revision geäußert und konstruktive Verbesserungen beantragt. Neben dem Wirkungsbericht und der Transparenz sind das insbesondere eine differenzierte Lösung beim Stockwerkeigentum und der Umgang mit Härtefällen. «Wir sind enttäuscht, dass der Regierungsrat unsere Vorschläge zuhanden des Parlaments nicht in die Vorlage aufgenommen hat», sagt Walter Stucki. Umso erfreulicher ist die Behandlung der Vorlage in der vorberatenden Kommission. Dem Anliegen des HEV nach einem Wirkungsbericht hat die Kommission zuhanden des Kantonsrats zugestimmt. «Das freut mich, das ist ein Punktesieg», sagt Armin Hartmann. Ganz im Sinne des HEV ist auch eine von der Kommission befürwortete Präzisierung: Eine ausgewogene Zusammensetzung des Fachgremiums, das alle fünf Jahre die Parameter Landwerte, Entwertungsfaktoren, Mietwertansätze und Kapitalisierungszinssätze prüft. Kurt Bischof

TAGESAUSFLUG

Thunerseespiele

Am 23. August 2019 können HEV-Mitglieder im Rahmen eines Sonderangebotes die diesjährige Aufführung an den Thunerseespielen besuchen. Gespielt wird das Musical «Ich war noch niemals in New York» mit den beliebten Hits von Udo Jürgens wie «Aber bitte mit Sahne» oder «Mit 66 Jahren». Das Angebot beinhaltet: Carfahrt, Eintrittskarte zum Musical – Fr. 180.00 (Ticket Kategorie 3), Fr. 230.00 (Ticket Kategorie 1), Apéro riche, Kaffee und Gebäck im Car. Anmeldeschluss: 9. August 2019. Infos/Anmeldung: hev-luzern.ch/tagesausfluege. WB

KURS

Nachlassplanung

Die Weitergabe von Immobilien von Generation zu Generation will gut überlegt sein. Themen des Kurses: Die Übertragung zu Lebzeiten mit/ohne Begünstigung; Sicherungen; Nutznießung und Wohnrecht; die Zuweisung im Erbgang mit/ohne Begünstigung; Ausgleichung und Herabsetzung; Erbengemeinschaft. Der Kurs findet am Dienstag, 22. Oktober 2019, 14.00 bis 16.30 Uhr, auf der Geschäftsstelle statt: HEV Kanton Luzern, Hallwilerweg 5, Luzern. Preise: CHF 195.00 für Mitglieder, Fr. 225.00 für Nicht-Mitglieder, Fr. 345.00 für Mitgliederpaare, Fr. 410.00 für Nicht-Mitgliederpaare. Weitere Informationen und Anmeldung unter: hev-luzern.ch/bildung. WB

IMMO-TIPP

Nichteingetragenes Wegrecht: Gilt nach Jahren ein Wohnheitsrecht?

Nein. Besteht kein Eintrag im Grundbuch und lässt sich Ihr Grundstück auch andersweitig erreichen, kann der Nachbar Ihnen das Betreten seines Grundstückes per sofort verbieten. Selbst nach Jahren besteht bei der Nutzung von Wegen kein Wohnheitsrecht. Nur wenn ein Wegrecht im Grundbuch eingetragen ist, besteht ein gesetzlicher Anspruch, welcher bei jedem Eigentümerwechsel bestehen bleibt. Ohne Grundbucheintrag kann zwar ein Wegrecht vereinbart werden, sobald aber der Wegrechtsgeber sein Objekt verkauft, gilt diese Vereinbarung nicht mehr.

STEFAN BAER
JURIST HEV LUZERN



Für alle Fragen ums Wohneigentum: info@hev-luzern.ch

ANZEIGE

SCHENK DEINEM BAD EIN NEUES LEBEN.

End AG Sanitär Heizung Luzern

Unser vollumfänglicher Service beinhaltet den kompletten Neu- oder Umbau Ihres Bades.

Von der Beratung und Planung bis hin zur Gesamtkoordination aller mitwirkenden Handwerker.

Wir übernehmen die Bauleitung und garantieren Ihnen eine reibungslose Bauabwicklung.

End AG 6004 Luzern T 041 420 44 22 www.endag.ch

**GESAMT
BAD
UMBAU**