

Kleine Anfrage

Anpassung des Steuerschätzwertes von Immobilien

Frage von Landtagsabgeordneter Erich Hasler

Antwort von

Frage vom 04. März 2026

Wer eine Photovoltaikanlage installiert oder ein Glasdach oder einen Wintergarten anbaut, benötigt eine einfache Baubewilligung. Solche Investitionen können bei der Bewertung einer Liegenschaft als wertvermehrend berücksichtigt werden und zu einer Erhöhung des Steuerschätzwertes führen. Nach vorliegenden Informationen scheinen die Vorgehensweisen der Gemeinden jedoch nicht einheitlich zu sein. Während bestimmte bauliche Investitionen (zum Beispiel Wintergärten oder Glasdächer) regelmässig berücksichtigt werden, erfolgt die Behandlung von neu installierten Photovoltaikanlagen teilweise unterschiedlich. Dazu meine Fragen:

- * Führen sämtliche werterhaltenden oder wertvermehrenden Investitionen in eine Liegenschaft zwingend zu einer Anpassung des Steuerschätzwertes oder erfolgt eine solche Berücksichtigung erst ab einem bestimmten Schwellenwert beziehungsweise nach bestimmten Kriterien?
- * Auf welcher gesetzlichen Grundlage erfolgt die Anpassung des Steuerschätzwertes bei baulichen Investitionen und welche Bewertungsmethode kommt dabei zur Anwendung?
- * Ist es rechtlich zulässig, wenn Gemeinden Investitionen in Photovoltaikanlagen oder in eine neue Wärmepumpe bei der Festlegung des Steuerschätzwertes anders behandeln als andere bauliche Investitionen (zum Beispiel Wintergärten oder Gartenhäuser)? Falls ja, worauf stützt sich eine solche Differenzierung?

Antwort vom 06. März 2026