

an den

EINWOHNERRAT EMMEN

16/16 Beantwortung der Interpellation Barbara Fas Mirza und Mitunterzeichnende namens der SP/Grüne/GLP Fraktion vom 22. März 2016 betreffend Welches Quartier bezahlt wie viel Steuern?

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

A. Wortlaut der Interpellation

Ausgangslage

Bei Bauvorhaben und Landverkäufen wird immer wieder argumentiert, dass mit der Schaffung von gehobenem Wohnraum auch mehr Steuererträge generiert werden können. Und es ist wenig überraschend, dass die Verdrängung von günstigem Wohnraum reichere ZuzügerInnen zur Folge hat. Allerdings ist der gehobene Wohnraum auch deutlich platzintensiver. Sei es, weil die Wohnungen grösser sind, sich über mehrere Stockwerke erstrecken oder weil weniger hoch und mit viel Umschwung gebaut wird. Teurer Wohnen braucht mehr Platz.

Beispielsweise in der Stadt Luzern zeigte sich, dass der Steuerertrag pro bewohnte Fläche in den dichten Innenstadtquartieren viel höher war, als in den Villenvierteln der sogenannten guten Steuerzahlenden. Eine einseitige Förderung ist somit nicht nur sozial ungerecht, sondern auch aus finanzieller Sicht unklug.

In diesem Zusammenhang bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

Fragen

1. Wie hoch sind die Steuererträge der einzelnen Quartiere pro m² Bodenfläche in der Wohnzone?
2. Wie viele Menschen leben in den einzelnen Quartieren pro m² Bodenfläche in der Wohnzone? In den gemischten Zonen ist der Wohnanteil zur berücksichtigen.

B. Stellungnahme des Gemeinderates

1. Vorbemerkungen

a) Emmen 2025

In einem partizipativen Mitwirkungsprozess hat die Gemeinde Emmen die Vision Emmen 2025 entwickelt. Ausgehend von einer umfassenden Analyse der Stärken und Schwächen sind Ziele und Massnahmen für die künftige Entwicklung der Gemeinde Emmen unter Einbezug aller Anspruchsgruppen erarbeitet worden. Die Vision hält fest, dass Emmen 2025 als eine lebenswerte, lebendige, vielfältige, tolerante und eigenständige Gemeinde wahrgenommen werden soll. In Emmen sollen heute und auch in Zukunft kleine und mittlere Unternehmen, Industrie, Produktionsbetriebe, Dienstleister und die Landwirtschaft optimale Voraussetzungen für erfolgreiches Wirtschaften vorfinden. Emmen verfügt schon heute über einen schnellen Zugang zu Freizeit- und Erholungsräumen. Die Vision hält bezüglich der Emmer Quartiere fest, dass sich die historisch gewachsenen Quartiere verändern und neuer urbaner Wohnraum entsteht. Der Anspruch an den sich verändernden Lebensraum ist so vielfältig wie die Bevölkerung selbst. Emmen bewegt sich als Agglomerationsgemeinde mitten in diesem Spannungsfeld und orientiert sich dabei auch an demografischen Entwicklungen. Individuelle Wohnqualität und quartierbezogene Strukturen ermöglichen ein gesellschaftliches Miteinander über alle Lebensbereiche hinweg. Daraus abgeleitet wird die Forderung, dass Emmen sozial gut durchmischte Quartiere anstrebt. Bereits daraus wird ersichtlich, dass die Entwicklung in den Quartieren nicht in Abhängigkeit von Steuererträgen geplant wurde und auch in Zukunft nicht als Planungsgrundlage verwendet werden wird. Die Planungen und Entwicklungen orientieren sich an der Siedlungsentwicklung (Bericht und Antrag 14/14) sowie der Schulraumplanung (Bericht und Antrag 15/14). Auch dazu gilt es, die Vorgaben der Vision 2025 in Erinnerung zu rufen. Wird doch festgehalten, dass der vorhandene Raum kostbar ist, weshalb Emmen mit Naturräumen sorgfältig umgehen soll und neue Grün- und Erholungsräume im Siedlungsgebiet geschaffen werden. Mit der Realisierung des Emmenparks in der Viscosistadt und auch den wichtigen Freiraumkonzepten (z.B. Feldbreitequartier) werden diese Forderungen umgesetzt.

Ein Blick in die kürzere Vergangenheit, beispielsweise ins Quartier Feldbreite, zeigt zudem, dass die Marktanalysen zur Ansprache bestimmter Bevölkerungsgruppen keine exakte Wissenschaft sind und die Entscheidungswege zugunsten eines Wohnortes vielschichtiger ausfallen. Dieses Erkenntnis bestätigen auch die über Jahre durchgeführten schriftlichen Bevölkerungsbefragungen im Projekt Umzugsmonitoring. Entscheide zugunsten eines Quartiers und einer Wohnung werden seitens der Bewohnerschaft aufgrund vieler, individuell gewichteter Standortfaktoren gefällt. Anstehende Entwicklungsmöglichkeiten in neuen Gebieten wie der Viscosistadt oder dem Bahnhofsquartier werden bereits heute sozial-räumlich betrachtet. In Quartieren wie Meierhöfli, dem Seetalplatz und Reussbühl (Luzern Nord) werden unter der Leitung der Hochschule Luzern Soziale Arbeit seit 2012 die Veränderungen im Stadtentwicklungsprozess auf die bestehende Bevölkerung untersucht. Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass bereits heute die Entwicklungen in den Quartieren ausgewogen erfolgen. Bisher hatte der Gemeinderat keine Veranlassung bei Investitions- und Entwicklungsentscheidungen die Steuerkraft pro bewohnte Fläche zu ermitteln. Dies vor allem auch deshalb, weil diese Erkenntnisse für den Gemeinderat keine Aussagekraft vermitteln.

b) Ermittlung der geforderten Zahlen

Aufgrund der Fragestellungen, in welcher die Steuererträge in den verschiedenen Quartieren in Relation zu den vorhandenen Wohnflächen gesetzt werden, geht der Gemeinderat davon aus, dass vorliegend in erster Linie die Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen erfragt werden sollen. Bei der Beantwortung der nachfolgenden Fragen bleiben daher weitere Steuerarten wie beispielsweise die Gewinn- und Kapitalsteuern bei den juristischen Personen, Nachsteuern oder Sondersteuern unberücksichtigt. Die Erhebung der verlangten Angaben erfolgte durch das Zusammenführen der Einwohner-, Gebäude- und Steuerdaten im geografischen Informationssystem (GIS). Die korrekte Zuordnung der Steuerdaten auf die einzelnen Gebäude setzte eine persönliche Steuerzugehörigkeit voraus. Nur damit konnten die Daten einer Wohnadresse und dem zugehörigen Quartier zugeordnet werden. Dies hatte zur Folge, dass in der Gemeinde Emmen bloss wegen wirtschaftlicher Zugehörigkeit steuerpflichtige Personen (z.B. Liegenschaftsbesitzer mit Wohnsitz ausserhalb von Emmen) von dieser Erhebung ausgeschlossen wurden. Ebenso flossen keine Erträge aus Quellensteuern in die Betrachtung. Diese werden von den Arbeitgebern erhoben und direkt mit der Dienststelle Steuern des Kantons Luzern abgerechnet. Die quartalsweise erhaltenen Überweisungen aus Quellensteuern (ca. CHF 3 Mio.) erlauben keine Rückschlüsse auf die Wohnadresse der einzelnen quellenbesteuerten Personen. Da aus beschriebenen Gründen keine korrekte Zuordnung der Erträge möglich ist, werden diese Erträge nicht berücksichtigt. Die gesamten Gemeindesteuererträge der ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern des Jahres 2016 (im Kalenderjahr 2016 für das Steuerjahr 2016 fakturierte Steuern) betrugen CHF 61,772 Mio. Aus vorstehend beschriebenen Gründen konnten davon lediglich CHF 49,886 Mio. zugeordnet werden.

Der Mehrwert der mit der Interpellation verlangten Auskünfte ist für die Gemeindeentwicklung kaum nutzbar. Es ist vor allem zu beachten, dass die nachfolgenden Steuerdaten von Zufälligkeiten (z.B. ausserordentliche Erträge; Nachträge etc.) des Stichtages beeinflusst sein können. Aus den vorliegenden Zahlen lassen sich unseres Erachtens keine nachhaltigen Erkenntnisse ablesen. Ergänzend müssten zudem auch noch die Zahlen zu den nicht einbringlichen Steuern in den Quartieren in Relation zur Wohnfläche ermittelt werden. Zudem kommt es in allen Quartieren vor, dass Steuerpflichtige keine Steuererklärung abgeben und von Amtes wegen eingeschätzt werden. Die veranlagten und fakturierten Steuern sind zudem nicht immer einbringlich und auch die Fälle, in denen Steuererlasse zu gewähren sind, müssten in Abzug gebracht werden.

2. Zu den Fragen der Interpellation

Gestützt auf die einleitenden Vorbemerkungen und Feststellungen sowie den damit verbundenen Ungenauigkeiten und Unvollständigkeiten können die Fragen zu den Relationen der Steuererträge zu Wohn- und Bodenflächen kurz wie folgt beantwortet werden.

1. Wie hoch sind die Steuererträge der einzelnen Quartiere pro m2 Bodenfläche in der Wohnzone?

Die nachstehende Tabelle zeigt die Steuererträge der einzelnen Quartiere pro m2 Bodenfläche in der Wohnzone:

Quartiername	Steuerertrag pro Quartier	Fläche Wohnzone in m2	Steuerertrag pro m2
Alp	5'975'153	349'853	17.08
Benziwil	3'280'787	137'645	23.84
Bösfeld-Kapf	6'792'710	347'863	19.53
Dorfgemeinschaft Emmen	4'753'028	1'375'206	3.46
Erlen-Neuhof	6'895'679	1'620'313	4.26
Holz	119'003	554'438	0.21
Meierhöfli	9'267'881	567'681	16.33
Riffig	5'139'500	690'998	7.44
Rüeggisingen	6'510'130	2'124'293	3.06
Sonnenhof	1'152'666	68'688	16.78
Total / Durchschnitt	49'886'536	7'836'978	11.20

Die Steuererträge setzen sich aus dem Gemeindeanteil der Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen mit persönlicher Zugehörigkeit zur Gemeinde Emmen zusammen. Die Quartierfläche errechnet sich aus der Summe aller Grundstücke, auf welchen Steuern zugeordnet wurden. Grundstücke ohne Zuordnung von Steuererträgen sind nicht eingerechnet.

2. Wie viele Menschen leben in den einzelnen Quartieren pro m2 Bodenfläche in der Wohnzone? In den gemischten Zonen ist der Wohnanteil zu berücksichtigen.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Anzahl Einwohner pro m2 Bodenfläche pro Quartier:

Quartiername	Einwohner pro Quartier	Fläche Wohnzone in m2	Einwohner pro m2
Alp	4'195	349'853	0.012
Benziwil	1'915	137'645	0.014
Bösfeld-Kapf	3'634	347'863	0.010
Dorfgemeinschaft Emmen	3'242	1'375'206	0.002
Erlen-Neuhof	3'009	1'620'313	0.002
Holz	65	554'438	0.000
Meierhöfli	6'103	567'681	0.011
Riffig	3'512	690'998	0.005
Rüeggisingen	3'943	2'124'293	0.002
Sonnenhof	681	68'688	0.010
Total / Durchschnitt	30'299	7'836'978	0.007

Die Quartierfläche errechnet sich aus der Summe aller Grundstücke, auf welchen Steuern zugeordnet wurden. Parzellen ohne Zuordnung von Steuererträgen sind nicht eingerechnet.

Emmenbrücke, 25. Oktober 2017

Für den Gemeinderat

Rolf Born
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber