



# Geschäftsjahr 2025

Gerichte Kanton Luzern

Trotz starker Fallzunahme konnten mehr Geschäfte erledigt werden, als neu eingingen.

«Die Digitalisierung begleitet mich schon lange. Das Grundbuch wird im Kanton Luzern seit 1997 digital geführt. Neu legen wir die Akten gleich nach dem Eintreffen digital ab, und so sind die Aktenberge vom Pult verschwunden.»

**Aktenberge vom Pult  
verschwunden**

Jürg Unternährer  
Grundbuchverwalter  
Luzern West

28'146

Im Jahr 2025 wurden bei den Grundbuchämtern 28'146 Geschäfte angemeldet.

29'410

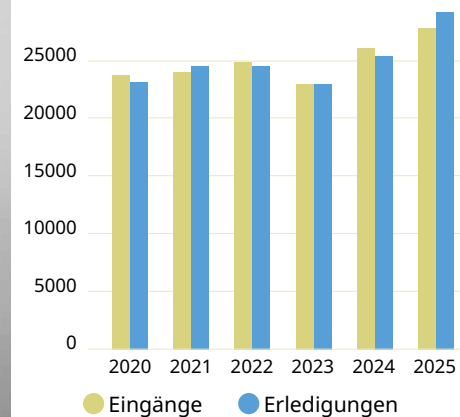
Die Mitarbeitenden trugen 29'410 Geschäfte im Grundbuch ein.

92

Das Luzerner Grundbuch sicherte per Ende 2025 eine Pfandbelastung von rund 92 Milliarden Franken.

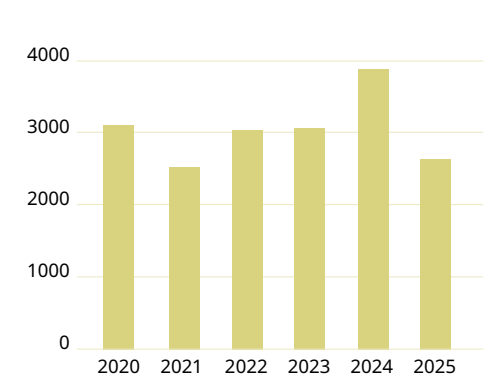
Im Jahr 2025 trugen die Mitarbeitenden deutlich mehr Geschäfte im Grundbuch ein als im Vorjahr. Massgeblich beitragen hat die grosse Zahl von Mutationen bei Schuldbriefen, welche die Grundbuchämter seit dem Herbst 2025 im Rahmen des Projekts «Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten» der Schweizerischen Nationalbank umsetzen.

Geschäftsentwicklung



Die Mitarbeitenden erledigten 2025 mehr Geschäfte, als neu eingingen.

Pendenzen



Die Zahl der hängigen Geschäfte konnte gesenkt werden.

Statistische Messgrössen	Rechnung 2024	Budget 2025	Rechnung 2025	Veränderung <sup>1</sup>
<b>Schlichtungsbehörden</b>				
Eingänge Schlichtungsverfahren	2'262	2'100	2'440	7,3
Erledigungen Schlichtungsverfahren	2'670	1'940	2'110	-26,5
<b>Erstinstanzliche Gerichte</b>				
Eingänge Gerichtsverfahren	9'867	9'500	11'240	12,2
Erledigungen Gerichtsverfahren	9'779	9'500	10'714	8,7
<b>Kantonsgericht</b>				
Eingänge Gerichtsverfahren	2'198	2'300	2'493	11,8
Erledigungen Gerichtsverfahren	2'158	2'250	2'261	4,6
<b>Grundbuch</b>				
Anmeldungen	26'261	23'000	28'146	6,7
Erledigungen	25'442	24'500	29'410	13,5
<b>Konkursämter</b>				
Konkurseröffnungen <sup>2</sup>	800	955	514	-55,6
Konkurserledigungen <sup>3</sup>	638	790	792	19,4
<b>Gerichte und Justizbehörden</b>				
Durchschnittliche Anzahl Mitarbeitende	344		345	0,3
Davon weiblich	229		230	0,4
Durchschnittlicher Personalbestand in Vollzeitstellen	292,4	291,7	296,7	1,4
Anzahl Lernende und Praktikumsplätze	30,2	30,8	26,3	-14,8
<b>Entwicklung der Finanzen (in Fr.)</b>				
<b>Aufwand</b>	<b>66'449'532</b>	<b>70'062'573</b>	<b>66'968'902</b>	<b>0,8</b>
Personalaufwand	46'412'363	47'756'149	47'713'194	2,7
Übriger Betriebsaufwand	2'605'181	2'678'536	2'865'211	9,1
Amtliche Verteidigung, unentgeltliche Rechtspflege, Anwaltsentschädigungen	5'683'993	6'413'500	5'575'364	-1,9
Debitorenverluste	3'616'214	3'367'200	2'998'806	-20,6
Abschreibungen auf Investitionen	190'701	480'401	60'072	-217,5
Interne Verrechnungen	7'941'081	9'366'787	7'743'077	-2,6
<b>Ertrag</b>	<b>32'650'565</b>	<b>34'788'269</b>	<b>38'542'822</b>	<b>15,3</b>
Entgelte und übrige Erlöse	30'989'873	32'211'000	37'223'673	16,7
Interne Verrechnungen	1'660'692	2'577'269	1'319'149	-25,9
<b>Saldo Erfolgsrechnung</b>	<b>33'798'967</b>	<b>35'274'304</b>	<b>28'426'079</b>	<b>-19,0</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>0</b>	<b>795'090</b>	<b>795'089</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozenten.

<sup>2</sup> Ab 2025 ohne Erbschaften und Auflösungsverfahren gemäss Art. 731b Abs. 1<sup>bis</sup> Ziff. 3 OR.

<sup>3</sup> Ab 2025 ohne Konkursaufhebungen.

**Andrea Gautschi-Winiger**

Leiterin Gruppe Grundbuch

**Daniel Burger**

Grundbuchverwalter

Grundbuchamt Luzern Ost

**Jürg Unternährer**

Grundbuchverwalter

Grundbuchamt Luzern West

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend <sup>1</sup>
<b>Anmeldungen</b>	<b>23'706</b>	<b>24'094</b>	<b>25'094</b>	<b>23'112</b>	<b>26'261</b>	<b>28'146</b>	13,1
Grundbuchamt Luzern Ost	12'398	12'091	12'824	12'395	12'673	14'180	
Grundbuchamt Luzern West	11'308	12'003	12'270	10'717	13'588	13'966	
<b>Erledigungen</b>	<b>23'181</b>	<b>24'695</b>	<b>24'580</b>	<b>23'065</b>	<b>25'442</b>	<b>29'410</b>	17,7
Grundbuchamt Luzern Ost	11'988	12'706	12'530	12'184	12'253	14'464	
Grundbuchamt Luzern West	11'193	11'989	12'050	10'881	13'189	14'946	
<b>Pendenzen per 31.12.<sup>2</sup></b>	<b>3'125</b>	<b>2'524</b>	<b>3'039</b>	<b>3'086</b>	<b>3'905</b>	<b>2'641</b>	-18,7
Grundbuchamt Luzern Ost	1'798	1'183	1'478	1'689	2'109	1'800	
Grundbuchamt Luzern West	1'327	1'341	1'561	1'397	1'796	841	
Eintragungsfrist (in Wochen)	3,8	4,4	2,9	4,1	4,6	3,9	-1,7
Pfandbelastung (in Mrd. Fr.)	78,632	81,430	83,917	86,484	88,983	92,007	8,8
Schriftliche Auskünfte	17'667	19'903	21'895	19'480	19'968	24'511	19,3
<b>Vollzeitstellen</b>	<b>46,3</b>	<b>45,4</b>	<b>42,9</b>	<b>41,9</b>	<b>44,0</b>	<b>44,8</b>	1,6
<b>Aufwand (in Fr.)</b>	<b>8'362'781</b>	<b>8'168'711</b>	<b>7'804'043</b>	<b>7'874'114</b>	<b>8'232'669</b>	<b>8'138'964</b>	0,5
Personalaufwand	5'266'960	5'150'582	4'924'708	4'895'417	5'202'639	5'376'740	5,1
Übriger Aufwand (u.a. Miet- und Informatikkosten)	3'095'820	3'018'129	2'879'335	2'978'697	3'030'030	2'762'224	-8,6
<b>Ertrag (in Fr.)</b>	<b>18'897'801</b>	<b>21'513'847</b>	<b>20'528'918</b>	<b>19'270'934</b>	<b>19'443'615</b>	<b>22'832'943</b>	12,7
<b>Saldo (in Fr.)</b>	<b>-10'535'021</b>	<b>-13'345'136</b>	<b>-12'724'875</b>	<b>-11'396'820</b>	<b>-11'210'946</b>	<b>14'693'979</b>	180,5

<sup>1</sup> Differenz zum Durchschnitt der Vorjahre in Prozenten.