

Die Grundstückspreise sind im Kanton Basel-Stadt seit der Finanzkrise von 2008/09 um ein Vielfaches gestiegen.¹ Steigende Preise beeinflussen die Stadtentwicklung und die lokale Wirtschaft. Grundstücke sind endlich und der Markt ist geprägt durch einen Nachfrageüberhang. Diese Voraussetzungen führen zu Spekulation und wirken als Preistreiber. Intransparenz bei den effektiv bezahlten Preisen verstärken diese Entwicklung und begünstigen zudem die Geldwäsche. Aus diesen Gründen ist es angebracht, auf dem Grundstücksmarkt für mehr Transparenz zu sorgen. Heute publizieren in der Schweiz immerhin 19 Kantone die Handänderungen, aber nur zwei, der Kanton Jura und der Kanton Genf, veröffentlichen gleichzeitig die Preise. Die Veröffentlichung der bezahlten Grundstückspreise ist in vielen Ländern längst Standard; bspw. in Österreich.² Der Kanton Luzern veröffentlicht zumindest mit einer Landwertkarte generalisierte Grundstückspreise. Dieser Anzug möchte für den Kanton Basel-Stadt diese Transparenz auf dem Grundstücksmarkt sicherstellen.

In Basel-Stadt besteht seit 1968 der gesetzliche Auftrag die Verhältnisse auf dem Liegenschaftsmarkt zu erfassen (§1; SG 717.100). Dazu werden die für Grundstücke bezahlten Preise gesammelt (Bodenpreissammlung), allerdings werden diese Information nur in sehr reduzierter Form veröffentlicht.

Wir sind überzeugt, dass mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sinkenden Preisen führt und darüber hinaus der Geldwäsche vorbeugt. Die Preispublikation ist somit eine einfache Massnahme gegen Immobilienspekulation und verschafft allen Marktteilnehmenden wichtige Informationen. Dieser Anzug verlangt, dass bei Handänderungen inskünftig neben dem Eigentumswechsel auch die Gegenleistung, also der Preis der Handänderung, veröffentlicht wird. Damit ist sichergestellt, dass die Entwicklung der Grundstückspreisen in die kantonalen Statistiken einfließen können.

Wir bitten den Regierungsrat, zu prüfen und zu berichten, ob und wie:

1. Die Wirkung der Veröffentlichung von Grundstückspreisen auf die Entwicklung der Bodenpreise eingeschätzt wird.
2. Die Veröffentlichung der Bodenpreise pro Grundstück in geeigneter Form sichergestellt werden kann.
3. Dementsprechend das Gesetz über die Ermittlung von Grundstückswerten und über die zu erhebenden Gebühren (SG 717.100), allenfalls andere Gesetze und Verordnungen, angepasst werden können.

¹ Vgl. <https://fpre.ch/marktdaten/marktbeobachtung/immobilien-indizes/interaktive-analyse-immobilien-indizes/>

² Vgl. <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/kaulpreissammlung-liegenschaften-wien>

Ivo Balmer, Salome Bessenich, Johannes Sieber, René Brigger, Tonja Zürcher, Patrizia Bernasconi, Lea Wirz, Christoph Hochuli, Pascal Pfister