

Dem Kanton Basel-Stadt geht es derzeit finanziell gut, aber es bestehen grosse Gefahren, woraus sich folgende grundlegenden Gedanken ergeben:

- Zum Finanzvermögen: Im Finanzvermögen der öffentlichen Hand sollen sich Vermögenswerte befinden, die nicht für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben bestimmt und die veräusserbar sind. Die Bestimmungen der seinerzeit angenommenen Bodeninitiative erschweren die Veräusserung von Immobilienwerten erheblich, die Praxis lässt fast keine Verkäufe zu. Das Finanzvermögen soll einen Ertrag bringen, der vorab dazu bestimmt ist, die mit dem Erwerb dieser Vermögenswerte aufgenommenen Schulden zu tilgen. Die einzelnen Vermögenswerte sind mit dem Betrag in der Bilanz aufzuführen, der ihrem tatsächlichen Wert entspricht. Veränderungen im Wert schlagen auf die Erfolgsrechnung durch, als Gewinn oder als Abschreibung. Kommt hinzu, dass politisch auch anderweitig Druck auf das Finanzvermögen ausgeübt wird: Gemäss Immobilienstrategie des Regierungsrats vom November 2020 soll zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum vermehrt das Vermietungsmodell der sogenannten «Basler Kostenmiete» zur Anwendung kommen (Mietpreise von 15-20 Prozent unterhalb Marktmiete). Um in den Genuss einer solchen Wohnung zu gelangen, sind Belegungs- und Einkommensvorgaben zu erfüllen. Es werden somit sozialpolitische Ziele verfolgt. Der aus Immobilien bestehende Teil des Finanzvermögens des Kantons Basel-Stadt kann also einerseits aufgrund einer politischen Vorgabe praktisch nicht veräussert werden. Andererseits haben die Basler Politik und auch die Stimmberechtigten vorgegeben, dass es Aufgabe des Kantons ist, preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Als öffentliche Aufgabe gelten gemäss HRM2 diejenigen Aufgaben, welche die öffentliche Hand aufgrund von Vorgaben des öffentlichen Rechts (Verfassung, Gesetz, Verordnung, Reglement etc.) wahrnimmt. Die Vermietung von Wohnungen im Eigentum des Kantons unter der Marktmiete stellt demnach klarerweise eine öffentliche Aufgabe dar. Würden die betroffenen Immobilien veräussert werden, könnte der Kanton die ihm zugewiesene Aufgabe, diesen preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, nicht mehr erfüllen. Entsprechend ist jener Anteil des Finanzvermögens, der den oben beschriebenen politischen Zielen dient, entweder ins Verwaltungsvermögen umzuwidmen oder aber neu und tiefer zu bewerten.
- Zur Nettoschuldenquote: Diese Kennzahl – die Differenz aus Bruttoschulden und Finanzvermögen in Relation zum Bruttoinlandprodukt der Schweiz (und nicht zum BIP von Basel-Stadt) – hat sich in Basel deutlich verbessert und liegt derzeit unter Null. Da es um die Differenz zwischen zwei grossen Zahlen geht, kann sich die Nettoschuldenquote bei kleinen Verschiebungen, z. B. beim Finanzvermögen, rasch stark ändern.
- Zu den Bruttoschulden: Hohe Bruttoschulden bedeuten – auch wenn ihnen grosse Vermögenswerte gegenüberstehen – eine Belastung und grosse Unsicherheit, sie schränken die Handlungsfreiheit ein. Derzeit ist die Zinsbelastung gering, die mittel- und langfristige Entwicklung der Zinsen ist jedoch ungewiss. Das Geld für den Zinsendienst fehlt für andere staatliche Aufgaben. Der Kanton weist innerhalb der Schweiz eine der höchsten Bruttoschuldenbelastungen pro Kopf auf. Die Regierung hat es verpasst, in den Jahren wiederkehrender Überschüsse die Bruttoschulden konsequent abzubauen.

In diesem Licht bittet der Unterzeichnete den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Zum Finanzvermögen: Mit welchem Wert werden Immobilien des Finanzvermögens in der Bilanz aufgeführt (Verkehrswert, Ertragswert, andere Bewertung)? Dürfen Liegenschaften, die – in Relation zum Kaufpreis – bewusst mit einem Abschlag vermietet werden, im Finanzvermögen sein? Falls ja, zu welchem Wert? Dürfen nicht veräusserbare Immobilien im Finanzvermögen sein? Teilt der Regierungsrat die Auffassung, dass die Erträge aus dem Finanzvermögen primär für die Rückzahlung der mit dem Erwerb der Finanzvermögenswerte (Immobilien) entstandenen Schulden eingesetzt werden sollen? Falls ja: Wie will er dieses Ziel erreichen, soweit Liegenschaften nach dem Prinzip der Basler Kostenmiete vermietet sind?
2. Zur Nettoschuldenquote: Trifft es zu, dass die Nettoschuldenquote bei nur schon kleinen Änderungen des Finanzvermögens starken Schwankungen unterworfen ist? Wie aussagekräftig ist die Kennzahl? Sollte bei der Festlegung der maximalen Nettoschuldenquote besser auf das Basler BIP abgestellt werden?
3. Zu den Bruttoschulden: Wie beurteilt der Regierungsrat die hohe Bruttoschuldenlast? Wie hoch ist die Verzinsung derzeit (in Prozenten, absolut)? Wie hoch wäre die Zinslast, wenn die Bruttoschulden mit 3 oder 5% zu verzinsen wären? Ist der Regierungsrat gewillt, in Zeiten nach wie vor bestehender struktureller Überschüsse einen Plan für die substanzielle Reduktion oder sogar die vollständige Beseitigung der Bruttoschulden vorzulegen?

Daniel Albietz