

Liegenschaften werden in allen Kantonen besteuert, so auch in Basel-Stadt. Konkret geht es um die Handänderungssteuer, die Grundstückgewinnsteuer und die Grundstücksteuer. Diese drei genannten Steuern erbringen dem Kanton ca. CHF 90 Millionen pro Jahr, sind somit wichtig, jedoch nicht von ganz zentraler Bedeutung. Zu hohe Immobiliensteuern andererseits sind nachteilig dadurch, dass Unternehmen und Investoren den Wirtschaftsstandort Basel als teuer empfinden und meiden, somit das Ansiedeln von Firmen samt Schaffen von Arbeitsplätzen, ebenso der Wohnungsbau beeinträchtigt werden. Der Kanton Basel-Stadt verfügt über Immobiliensteuern, welche gesamthaft innerhalb der Schweiz zu den höchsten zählen.

Vorliegend geht es um die Grundstückgewinnsteuer. Diese beläuft sich auf 12% bis 60% des Grundstückgewinns, was insbesondere beim oberen Ansatz zu den schweizweit höchsten gehört. Stossend ist aber insbesondere, dass die Dauer für die Berechnung des Grundstückgewinns immer mehr ausgedehnt wird. Der Grundstückgewinn wird grundsätzlich ermittelt aus der Differenz von Verkaufspreis und seinerzeitigem Erwerbspreis, wobei hier - zum Schutz bei sehr langen Eigentumsverhältnissen - die Eigentumsdauer von zahlreichen Kantonen - beispielsweise auf 20 Jahre - reduziert wird. Als Einstandspreis gilt dann der errechnete Verkehrswert 20 Jahre vor dem Verkauf, was den Grundstückgewinn in einem gewissen Rahmen hält. Geschützt werden dadurch insbesondere Unternehmen mit langjährigem Standort, wenn die Liegenschaft dann doch verkauft wird, geschützt werden aber auch Familien, welche eine Wohnliegenschaft über mehrere Jahrzehnte, eventuell auch über Generationen gehalten haben. In solchen Fällen könnte der Grundstückgewinn sonst einen grossen Anteil des Verkaufspreises ausmachen. Ebenso kann vorkommen, dass ein rechnerischer Grundstückgewinn rein dadurch entsteht, dass in der gleichen Zeit auch eine allgemeine Teuerung herrschte. Bei einem "Grundstückgewinn" von beispielsweise 25% und einer Teuerung im entsprechenden Zeitraum von ebenfalls 25% kann nicht mehr von einem Grundstückgewinn gesprochen werden. Der Kanton Basel-Landschaft berücksichtigt die Teuerung im fraglichen Zeitraum mit dem hälftigen Ansatz.

Der Regierungsrat wird damit gebeten, zu prüfen und zu berichten:

- Kann bei der Grundstückgewinnsteuer eine Limitierung des Grundstückgewinns dadurch eingeführt werden, dass als Einstandspreis der effektive seinerzeitige Erwerbspreis oder der errechnete Verkehrswert 20 Jahre vor dem Verkauf gilt?
- Kann bei der Bemessung des Grundstückgewinns die Teuerung mitberücksichtigt werden, indem die hälftige allgemeine Teuerung prozentmässig beim Grundstückgewinn abgezogen wird?

Remo Gallacchi, Lukas Engelberger, Markus Lehmann, Pasqualine Balmelli-Gallacchi, Helen Schai-Zigerlig, Oswald Inglin, Rolf von Aarburg, André Weissen, Felix Meier