

Die Grundstückgewinnsteuer wurde Ende der 1980er/anfangs 1990er Jahre als Instrument gegen die Spekulation in das Steuersystem aufgenommen. Sie wurde in diversen Kantonen ein fester Bestandteil des Steuersystems. Die Ausgestaltung der Grundstückgewinnsteuer, insbesondere Höhe der Besteuerung, fällt weitgehend in die Steuerhoheit der Kantone. Dies hat dazu geführt, dass die Sätze für die Grundstückgewinnsteuer von Kanton zu Kanton sehr unterschiedlich sind. Das System in Basel-Stadt ist sehr kompliziert und ist besonders bei langjähriger Besitzdauer stossend. So zahlt der Verkäufer seines Grundeigentums in Basel-Stadt eine Steuer von mindestens 12% des Gewinns, auch wenn die Liegenschaft oder das Grundstück seit Jahrzehnten im Besitz des Verkäufers oder seiner Familie war. Im Kanton Genf fällt beispielsweise nach 25 Besitzesjahren keine Grundstückgewinnsteuer mehr an, im Kanton Aargau beträgt sie noch 5%. Das heutige Modell ist kompliziert und ungerecht. So muss der Grundeigentümer seinen Einstandswert und die getätigten Investitionen nachweisen, auch wenn der Erwerb schon fast 40 Jahre zurückliegt. Wurde die Liegenschaft vor dem 1. Januar 1977 erworben, gilt als Einstandswert der von der Steuerverwaltung errechnete Realwert, erhöht um die seither vorgenommenen wertvermehrenden Aufwendungen, sofern ein höherer Einstandswert nicht nachgewiesen werden kann. Dass diese Berechnungsart zu verzerrten Resultaten führt, leuchtet ein, denn im Gegensatz zu anderen Kantonen wird die Inflation nicht berücksichtigt, was zu künstlich überhöhten Buchgewinnen führt.

Es ist also an der Zeit, dass Basel-Stadt seine Grundstückgewinnsteuer nachhaltig überarbeitet. Die Ausgestaltung darf nicht mehr nur darauf ausgerichtet sein, bei den Grundeigentümern eine möglichst hohe Steuer einzuziehen. Vielmehr muss sie den Grundsätzen eines gerechten, unkomplizierten und einfachen Steuermodells folgen. Als Vorgabe mag das Aargauer Modell dienen, welches nach einer Besitzesdauer von 10 Jahren von pauschalisierten Anlagekosten ausgeht resp. virtuelle Gewinnmargen in Abhängigkeit von der Besitzdauer definiert. Zudem gelten tiefere Steuersätze. Dieses System bringt diverse Vorteile: Neben einer administrativen Entlastung der Steuerpflichtigen und der Steuerverwaltung darf mit kürzeren Verfahren gerechnet werden und sind weniger Rechtsmittelverfahren zu befürchten.

Die Unterzeichneten bitten deshalb den Regierungsrat, dem Grossen Rat eine Vorlage mit einer Gesetzesänderung in Bezug auf die Grundstückgewinnsteuer vorzulegen, welche bei einer Besitzesdauer von über 10 Jahre pauschalierte Anlagekosten vorsieht, sofern die steuerpflichtige Person nicht die effektiven Anlagekosten nachweist. Zudem ist ein Steuersatz vorzusehen, welcher sich an der Besitzesdauer orientiert, wobei nach einer Besitzesdauer von max. 30 Jahren eine Steuerbefreiung zu gelten hat. Der Regierungsrat kann die Steuermodelle anderer Kantone, die diese Vorgaben erfüllen, entsprechend heranziehen.

Andreas Zappalà, Luca Urgese, Lorenz Nägelin, Patrick Hafner, Dieter Werthemann, Thomas Strahm, Katja Christ, Patricia von Falkenstein, Thomas Grossenbacher, Remo Gallacchi, Andrea Elisabeth Knellwolf, Roland Lindner, Conradin Cramer, Heiner Vischer, Christine Wirz-von Planta, Thomas Müry, Murat Kaya, Talha Ugur Camlibel, Joël Thüning, Alexander Gröflin, David Wüest-Rudin, Stephan Mumenthaler, Michel Rusterholtz, Christophe Haller