

**Motion betreffend weniger Anreize für preistreibende Wohnraum-Sanierungen  
(Anpassung Grundstückgewinnsteuer)**

18.5059.01

Der deutlich überdurchschnittliche Anstieg der Mieten im Kanton Basel-Stadt (16.6 % zwischen 2005 und 2016, Statistisches Amt) belastet die tiefen und mittleren Einkommen stark. Viele Menschen haben Mühe, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die zunehmenden Luxus-Sanierungen von günstigem Wohnraum verschärft dieses Problem. Basel ist eine attraktive Stadt. Nicht nur für die Menschen, die hier leben, sondern auch für Immobilienfirmen, die hier das schnelle Geld machen wollen. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum führt zu einem attraktiven Markt. Investoren kaufen, renovieren und verkaufen. Damit verteuert sich der Wohnraum. Die Menschen, die in der Stadt leben, bleiben auf der Strecke. Es braucht zusätzliche Massnahmen, um ein adäquates Angebot von bezahlbarem Wohnraum für tiefe und mittlere Einkommen sicherzustellen.

Ein griffiges Instrument, um preistreibende Luxus-Sanierungen einzudämmen, stellt eine entsprechend ausgestaltete Grundstückgewinnsteuer dar. Die aktuelle Regelung in den § 102 ff. des kantonalen Steuergesetzes (640.100) erscheint diesbezüglich jedoch zahnlos. Die Höhe des Steuersatzes hängt von der Besitzdauer des Grundstückes und den nach dem Erwerb getätigten wertvermehrenden Aufwendungen ab. Bei einer Besitzdauer von unter drei Jahren beträgt der Steuersatz für den Grundstücksgewinn mit 60 % doppelt so viel, wie wenn ein Grundstück erst neun Jahre nach dem Erwerb wieder veräussert wird (30 %). Zwar wird durch die Abhängigkeit des Steuersatzes von der Besitzdauer der kurzzeitige Handel mit Grundstücken weniger attraktiv. Jedoch kann der Eigentümer wertvermehrnde Aufwendungen vom Grundstücksgewinn abziehen. Zusätzlich wird ihm nach § 109, Art. 4 eine Steuersatzreduktion abhängig von der Investitionsquote gewährt, was dazu führt, dass Luxus-Sanierungen den Steuersatz massiv senken. Dies hebt die Erhöhung des Steuersatzes bei kurzer Eigentumsdauer auf. Deshalb soll § 109, Art. 4 des Steuergesetzes ersatzlos gestrichen werden. Zudem soll die Besitzdauer, bevor eine Abstufung des Steuersatzes eintritt, von drei auf fünf Jahre verlängert werden.

Die Unterzeichnenden verlangen, dass der Regierungsrat dem Grossen Rat innerhalb der Frist eines Jahres folgende Gesetzesänderungen im § 109 des Steuergesetzes (640.100) vorlegt:

(1. Teil/5. Abschn.) III. Steuerberechnung

§ 109. <sup>1</sup> Der Steuersatz beträgt bei einer Besitzdauer von weniger als drei Jahren **(neu:) fünf Jahre** 60 Prozent des steuerbaren Gewinns und ermässigt sich für jeden weiteren Monat Besitzdauer um 0,5 Prozent. Ab dem 9. Besitzjahr beträgt er einheitlich 30 Prozent.

<sup>4</sup> (Streichen) ~~Der Steuersatz gemäss Abs. 1 ermässigt sich im mit dem Faktor 1,5 gewichteten Verhältnis der nach Erwerb getätigten wertvermehrenden Aufwendungen zum erzielten Veräusserungserlös, höchstens jedoch auf 30 Prozent.~~

Pascal Pfister, Beda Baumgartner, Jörg Vitelli, Tim Cuénod, Sebastian Kölliker, Beatriz Greuter, Kerstin Wenk, Alexandra Dill, René Brigger